

30. Arrêt du 16 mai 1933 dans la cause Augsburger.

Droit de rétention du bailleur.

Moyennant consignation d'une somme appropriée, l'office peut dispenser le locataire ou fermier de l'obligation de rapporter des objets indûment enlevés des lieux loués.

Le bailleur possède alors, sur la somme consignée, un droit de gage subordonné aux mêmes conditions et aux mêmes déchéances que le droit de rétention.

La poursuite en réalisation de ce gage doit être précédée de l'établissement d'un procès-verbal d'inventaire (form. n° 40) qui précise l'objet du gage (soit la somme consignée) et fixe le délai dans lequel le bailleur est tenu d'intenter la poursuite.

Art. 283 al. 3, 284 LP ; 274 al. 2, 286 al. 3 CO.

Retentionsrecht des Vermieters-Verpächters.

Gegen Hinterlegung einer genügend grossen Geldsumme kann das Betreibungsamt davon absehen, die heimlich oder gewaltsam fortgeschafften Gegenstände zurückzubringen.

Alsdann steht dem Vermieter-Verpächter ein Pfandrecht an der hinterlegten Geldsumme zu, das den gleichen Bedingungen und Untergangsgründen wie sein Retentionsrecht unterliegt.

Vor Anhebung der Betreibung auf Verwertung dieses Pfandes ist eine Retentionsurkunde (Formular Nr. 40) aufzunehmen, die einerseits den Pfandgegenstand (d. h. die hinterlegte Geldsumme) bezeichnet, andererseits dem Vermieter-Verpächter Frist setzt, binnen welcher er die Betreibung anheben muss.

Art. 283 Abs. 3, 284 SchKG ; 274 Abs. 2, 286 Abs. 3 OR.

Diritto di ritenzione del locatore.

Contro deposito d'una somma adeguata, l'ufficio può dispensare il conduttore o l'affittuario dall'obbligo di riportare gli oggetti indebitamente asportati dai locali appigionati.

In tal caso spetta al locatore un diritto di pegno sottoposto alle stesse condizioni che il diritto di ritenzione.

L'esecuzione in via di realizzazione di detto pegno dev'essere preceduta da un verbale d'inventario (form. N° 40) che specifichi l'oggetto del pegno (ossia la somma depositata) e fissi il termine entro il quale il locatore ha da promuovere l'esecuzione.

Art. 283 cp. 3, 284 LEF ; 274 cp. 2, 286 cp. 3 CO.

A. — Fritz Bircher a habité jusqu'au début de l'année 1933 à Moudon, où il était fermier de Paul Augsburger.

Avant l'expiration de son bail, soit le 6 janvier 1933, il quitta clandestinement les lieux loués et alla s'installer à Courtetelle (Jura bernois), en emmenant avec lui tout son bétail (plus de dix pièces).

Le 16 janvier 1933, Paul Augsburger, se disant créancier de Bircher pour une somme de 1800 fr. (fermage du 1^{er} septembre 1932 au 1^{er} mars 1933), a adressé à l'office de Moudon une réquisition de prise d'inventaire avec réintégration des biens mobiliers enlevés par le fermier dans la nuit du 6 au 7 janvier 1933.

En date des 16 et 21 janvier 1933, le préposé aux poursuites de Moudon a établi un procès-verbal d'inventaire (form. N° 40) contenant les observations suivantes :

« La réquisition de réintégration des biens mobiliers enlevés clandestinement a été, en vertu de l'art. 89 LP., transmise à l'office des poursuites de Delémont, le 16 janvier 1933, avec prière de faire immédiatement le nécessaire, soit pour le retour, en mains du bailleur, de biens en suffisance à couvrir le fermage échéant le 1^{er} mars prochain ou par le dépôt en mains de l'office des poursuites de Moudon d'une somme de 2000 fr. Par lettre du 20 janvier 1933, l'Office des poursuites de Delémont a fait parvenir à l'Office des poursuites de Moudon le net du dépôt demandé par 1998 fr. 20. De cette somme, 1970 fr. ont été consignés à la Banque cantonale vaudoise, agence de Moudon, selon reçu en mains de l'Office soussigné, ce jusqu'à droit connu. »

B. — Fritz Bircher a porté plainte à l'autorité de surveillance en concluant à ce qu'il lui plaise déclarer qu'il n'existe aucune prise d'inventaire de Augsburger contre lui, et annuler le procès-verbal des 16 et 21 janvier 1933.

C. — Débouté en première instance, Bircher a recouru à l'autorité cantonale. Dans sa séance du 30 mars 1933, celle-ci a statué :

« I. Le recours est admis.

» II. Le prononcé (attaqué) ... est réformé en ce sens que le procès-verbal (form. N° 40) dressé par l'Office des

poursuites de Moudon les 16 et 21 janvier 1933 ne constituant pas une prise d'inventaire selon l'art. 283 LP., est annulé.»

Les motifs de cette décision sont en résumé les suivants :

On ne saurait dire qu'un inventaire, dans le sens de l'art. 283 LP., ait été dressé en l'espèce, l'office de Moudon ni celui de Delémont n'ayant établi l'état des objets enlevés clandestinement par Bircher. La consignation d'une certaine somme d'argent ne doit pas être assimilée à une prise d'inventaire des objets soumis au droit de rétention du bailleur. En acceptant la consignation, celui-ci a renoncé à exercer son droit. En échange, il a acquis un droit de gage sur la somme consignée. Dès lors, un inventaire n'a pas de raison d'être en l'espèce.

D. — Par acte déposé en temps utile, Augsburger a recouru à la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral en concluant à ce qu'il lui plaise prononcer : que c'est à bon droit que l'office des poursuites de Moudon lui a délivré un procès-verbal de prise d'inventaire (form. N° 40) des 16, 21 et 26 février 1933.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

Il n'est pas contesté que Bircher était le fermier d'Ausburger ; que la ferme était garnie de pièces de bétail sur lesquelles le bailleur pouvait exercer son droit de rétention ; que ces biens ont été enlevés clandestinement par le fermier ; et que le bailleur était fondé à en demander la réintégration, conformément aux art. 274 al. 2 CO (cf. art. 286 al. 3) et 284 LP. Il n'est pas contesté non plus que, sur l'invitation de l'office des poursuites, Bircher a consigné une somme nette de 1970 fr. pour se libérer de l'obligation de rapporter les meubles enlevés.

Ce procédé, qui est d'un usage courant auprès des offices de poursuites (cf. JAEGER, N° 6 B ad art. 283, Suppl. 1915), est parfaitement licite à condition qu'il ne porte aucun préjudice à la situation du bailleur, c'est-à-

dire à condition qu'il ne lui procure pas moins de droits sur la somme consignée qu'il n'en aurait eu sur les meubles soumis à rétention.

Aussi bien il est juste de considérer cette somme comme un gage, malgré l'absence d'un texte légal sur les effets de la consignation, comparable au § 233 BGB (cf. d'ailleurs VON TUHR, p. 119). Pour mieux dire, il y a lieu d'admettre que l'office n'a provoqué et admis la consignation que dans l'idée que ladite somme prendrait la place des objets enlevés, et que le bailleur pourrait poursuivre sur elle l'exécution de sa créance. Et il est clair qu'en acceptant ce mode de procéder, le fermier n'a pu l'entendre autrement. Il y a donc bien eu constitution d'un gage au profit du créancier, entre les mains d'un tiers détenteur (l'office).

Mais le but de ce droit de gage en fixe aussi les limites. Remplaçant le droit de rétention du bailleur, il doit être subordonné aux mêmes conditions et aux mêmes déchéances. En effet, on ne saurait admettre que le fermier ait entendu conférer au bailleur un gage sans limite dans le temps, en lieu et place d'une sûreté dont les effets étaient soumis à un bref délai de péremption.

La poursuite en réalisation de ce gage doit donc s'effectuer dans le même cadre et au même for que la poursuite en réalisation des objets grevés du droit de rétention. Dès lors, contrairement à l'opinion de l'autorité cantonale, il importe qu'elle soit précédée du même acte, à savoir de l'établissement d'un procès-verbal d'inventaire (Retentionsurkunde), qui précise l'objet du gage (soit la somme consignée) et dans lequel le délai prévu à l'art. 283 al. 3 LP. soit assigné au bailleur. Le procès-verbal dressé par l'office de Moudon les 16 et 21 février 1933 répond à ces exigences et — par conséquent — les conclusions du plaignant étaient mal fondées.

Il n'est pas inutile de relever, d'ailleurs, que, si le débiteur fait opposition à la poursuite éventuelle en réalisation de gage, le bailleur devra établir l'existence d'une

créance résultant du contrat de bail, comme ce serait le cas, s'il s'agissait d'une poursuite en réalisation des *invecta*.

Pour ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est admis.

31. Arrêt du 19 mai 1933 dans la cause Sommer.

Les autorités de surveillance sont compétentes pour annuler ou modifier la désignation d'une *commission de surveillance* par l'assemblée des créanciers, lorsque cette décision leur paraît inopportune (art. 239 LP).

Toutefois elles ne peuvent choisir les membres de la commission que parmi les créanciers présents ou représentés à l'assemblée (art. 237 LP).

Die Aufsichtsbehörde ist befugt, die Bestellung eines Gläubigerausschusses durch die Gläubigerversammlung aufzuheben oder den Ausschuss anders zu besetzen, wenn sie es für angezeigt erachtet (Art. 239 SchKG).

Sie kann jedoch nur solche Gläubiger zu Mitgliedern des Ausschusses ernennen, die an der Gläubigerversammlung anwesend oder vertreten waren (Art. 237 SchKG).

Le autorità di vigilanza sono competenti per annullare o modificare la nomina di una commissione di sorveglianza fatta dall'assemblea dei creditori quando questa decisione loro sembri inopportuna (art. 239 LEF).

Tuttavia esse possono designare membri della commissione solo tra i creditori presenti o rappresentati all'assemblea (art. 237 LEF).

A. — Le 11 janvier 1933, le Président du Tribunal du district de Nyon a prononcé la faillite de la Distillerie du Léman S. A., à Nyon.

Le 27 janvier, à la première assemblée des créanciers, l'agent d'affaires Jean Sommer, à Nyon, disant agir au nom de 23 créanciers, proposa de nommer une commission de surveillance. La majorité des créanciers présents ou représentés à l'assemblée accepta cette proposition et, sur une nouvelle proposition de l'agent d'affaires Sommer,

désigna MM. H. Bonnard, avocat, Cherpillod, agent de la Banque cantonale vaudoise, et Jean Sommer, tous à Nyon. L'agent d'affaires Genton, mandataire de la Régie fédérale des Alcools, fit, séance tenante, les plus expresses réserves au sujet de cette décision (art. 239 LP).

B. — La Régie fédérale des Alcools porta plainte auprès de l'Autorité inférieure de surveillance en vertu de l'art. 239 LP, demandant que le nombre des membres de la commission de surveillance fût porté de trois à cinq par la nomination de M. Genton, mandataire de la Régie, et d'une autre personne désignée par le Président du Tribunal. La plaignante faisait valoir qu'elle était la principale créancière de la Distillerie du Léman, qu'elle défendait les intérêts de la Confédération, du Canton de Vaud et de la Commune de Nyon et qu'elle avait par conséquent le droit d'être représentée dans la commission de surveillance.

Le Président du Tribunal de Nyon se rangea à cette manière de voir et, par décision du 8 février 1933, désigna MM. Genton, mandataire de la Régie, et Albert Gervaix, receveur de l'Etat, en qualité de membres de la commission de surveillance.

C. — Sommer recourut contre cette décision à l'Autorité cantonale de surveillance des offices de poursuites et de faillites en concluant au rejet de la plainte en ce qui concernait la commission de surveillance, la décision de la première assemblée des créanciers étant maintenue. Le recourant faisait en résumé valoir ce qui suit : l'assemblée a été régulièrement constituée ; la Régie des alcools, ne s'étant pas opposée aux décisions prises, a perdu le droit de se plaindre.

L'autorité cantonale de surveillance a rejeté le recours par décision du 30 mars 1933. Relativement à la question litigieuse de la composition de la commission de surveillance, l'autorité considère que la Régie des alcools étant la plus importante créancière de la société en faillite, il est juste qu'elle soit représentée dans la