

252. Arrêt du 26 octobre 1897, dans la cause
Comptoir Lyon-Alemand.

I. — Le Comptoir Lyon-Alemand, société anonyme, domicilié à Paris, créancier de Henri Campiche, domicilié au Caire, pour 5325 fr. 80 c., a fait procéder au séquestre, puis à la saisie, du mobilier se trouvant dans un appartement loué par Campiche à Genève, 8, Boulevard de Plainpalais. Les meubles saisis furent estimés à 509 fr.

Le 5 août 1897, le Comptoir Lyon-Alemand requit la vente des objets saisis.

Par lettre du 18 août 1897, l'officier des poursuites informa le créancier saisissant que la vente ne pourrait avoir lieu, « le propriétaire s'opposant, en vertu de son droit de rétention, à l'enlèvement des meubles saisis (Code des obligations, art. 294, 295 et 297). »

II. — Le Comptoir Lyon-Alemand recourut contre ce prononcé de l'office auprès de l'Autorité cantonale de surveillance et conclut à ce que cette Autorité fixât un délai à l'expiration duquel il pourrait être procédé à la vente requise.

III. — Par décision du 8 septembre 1897, l'Autorité de surveillance déclara le recours mal fondé en l'état.

Elle appuya ce prononcé sur les considérants suivants :

Il résulte des renseignements fournis par l'office qu'actuellement le propriétaire de la maison où se trouvent les meubles saisis est au bénéfice d'une prise d'inventaire, en date du 7 septembre 1897, pour 455 fr. de loyer au 20 septembre 1897 et pour 1300 fr. de loyer d'un an, au 7 septembre 1898. Lorsque le montant des loyers dus dépasse la valeur estimative des meubles saisis, le propriétaire qui est au bénéfice d'une prise d'inventaire ne saurait être contraint de réaliser son gage dans d'autres délais que ceux fixés par la loi fédérale sur la poursuite (art. 283 et 153) et aussi longtemps que ces délais ne sont pas expirés, il est en droit d'opposer à tous les autres créanciers son droit de rétention. Il peut donc s'opposer à l'enlèvement des objets saisis et à leur vente. Dans l'espèce, l'office, après avoir dressé inventaire des

objets soumis au droit de rétention du propriétaire, doit avoir imparti à ce dernier, conformément à l'art. 283 LP., un délai pour requérir la poursuite en réalisation des gages. Aussi longtemps que ce délai n'est pas expiré, l'office ne pourra pas donner suite à la réquisition de vente du Comptoir Lyon-Alemand. Il en serait autrement seulement dans le cas où le bailleur laisserait écouler les délais sans requérir la poursuite en réalisation de gage ou sans lui donner la suite qu'elle comporte. Le recours doit donc être écarté, en l'état, et la décision de l'office de ne pas procéder à la vente, décision qui en date du 5 août n'était pas justifiée, doit désormais être maintenue à la suite des diligences faites par le bailleur.

IV. — Le Comptoir Lyon-Alemand a demandé au Tribunal fédéral :

1° de réformer la décision de l'Autorité cantonale de surveillance ;

2° de dire que c'est à tort que l'office n'a pas donné suite immédiate à la réquisition de vente du 5 août ;

3° d'ordonner à l'office de procéder à la vente dans un délai à fixer.

Il s'agit de savoir, dit le recourant, jusqu'à quel point un propriétaire peut empêcher, en invoquant son droit de rétention, les poursuites des créanciers ordinaires de son locataire.

L'Autorité cantonale déclare que le 5 août 1897, date de la réquisition de vente, la décision de l'office de ne pas procéder à la vente n'était pas justifiée. L'Autorité de surveillance ne pouvait dès lors pas maintenir le prononcé de l'office en se fondant sur le motif que, un mois et deux jours après la réquisition de vente, le bailleur avait fait procéder à une prise d'inventaire.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — Selon l'art. 106 LP., l'office doit, lorsqu'un tiers revendique un droit de gage sur des biens saisis, en faire mention au procès-verbal de saisie et, si la notification de la saisie a déjà eu lieu, en informer les parties. En même temps, l'office assigne, aux termes du même article, au créancier et au débiteur un délai de dix jours pour se prononcer sur la revendication.

Si le créancier et le débiteur gardent le silence, ils sont réputés admettre la revendication (art. 106, al. 3, LP.). Si le créancier ou le débiteur contestent la revendication, l'office invite le tiers à faire valoir son droit en justice dans les dix jours (art. 107, al. 1^{er}, LP.).

Il est sous-entendu, d'autre part, que, dans le sens de la loi fédérale sur la poursuite, l'expression gage comprend le droit de rétention (art. 37, al. 2, LP.).

2. — Dans l'espèce, le propriétaire de la maison où se trouvent les meubles saisis a revendiqué un droit de rétention sur ces meubles. Cette revendication a eu lieu après la notification de la saisie. A teneur des dispositions qui précèdent, l'office était donc tenu d'informer les parties, soit le débiteur et le créancier, de cette revendication et de leur assigner un délai de dix jours pour la reconnaître ou la contester.

Or il ne résulte nullement du dossier que l'office ait procédé de cette façon. Il apparaît au contraire que le préposé s'est borné à faire savoir au créancier que, vu la revendication d'un droit de rétention par le propriétaire de l'immeuble, la vente des meubles saisis ne pouvait avoir lieu. La marche suivie par l'office est évidemment contraire à la volonté du législateur. Le fait que le créancier saisissant ne semble pas contester le droit de rétention du propriétaire ne saurait couvrir la lacune de la procédure. Il y a bien plutôt intérêt à ce que, le propriétaire ayant indiqué d'une manière précise le montant des loyers de l'année écoulée et de l'année courante (art. 294, al. 1^{er}, CO.) pour lesquels il fait valoir un droit de rétention, le débiteur, aussi bien que le créancier, soient mis en état de se prononcer clairement sur cette revendication.

Par ces motifs,

La Chambre des poursuites et des faillites
prononce :

Le recours est déclaré fondé en ce sens que l'office des poursuites de Genève est invité à procéder conformément à l'art. 106 de la loi fédérale sur la poursuite.

253. Entscheid vom 2. November 1897
in Sachen Heller.

I. Emil Heller von Nuttenz hat seinerzeit eine Unfallentschädigung von 5400 Fr. bezogen. Nachdem er sich am 5. Oktober verheiratet hatte, erhob er den Betrag der Entschädigung, den er in zwei Banken angelegt hatte, um in Wöhlin einen Warenhandel zu eröffnen. Am 12. März 1897 nahm das Betreibungsamt Wöhlin bei Heller für eine Forderung des Gustav Ritter in Diestal von 780 Fr. eine Pfändung vor, und zwar bezog er in diese das gesamte Warenlager des Schuldners im Schätzungswerte von 5584 Fr. 95 Cts. ein. Heller erklärte in erster Linie, die Waren seien verkauft, und machte in zweiter Linie geltend, dieselben seien nach Art. 92, Ziffer 10 des Betreibungsgesetzes unpfändbar. Der erstere Standpunkt wurde alsbald fallen gelassen. Was dagegen die behauptete Unpfändbarkeit gemäß Art. 92, Ziffer 10 des Betreibungsgesetzes betrifft, so war dieselbe vom Gläubiger bestritten worden und es erhob nun der Schuldner, nachdem ihm hievon am 24. März, unter Ansetzung einer 10tägigen Frist zur Anhebung gerichtlicher Klage gemäß Art. 107 des Betreibungsgesetzes, Kenntnis gegeben worden war, mit Schriftsatz vom 2. April 1897 gegen das Betreibungsamt Wöhlin Beschwerde mit dem Antrag, es sei die fragliche Verfügung aufzuheben. Die Beschwerde beruhte im wesentlichen darauf, daß der Gläubiger innert 10 Tagen nach Zustellung der Pfändungsurkunde auf dem Beschwerdewege gegen den darauf angemerkten Unpfändbarkeitsanspruch hätte auftreten sollen; durch eine bloße Bestreitung beim Betreibungsamt gemäß Art. 106 des Betreibungsgesetzes habe er seine Rechte nicht wahren können. Das Betreibungsamt machte in seiner Vernehmlassung geltend, es habe bei der Pfändung keineswegs die Waren als unpfändbar erklärt, sondern lediglich die diesbezüglichen Rechte des Schuldners gewahrt; weiter suchte es darzuthun, daß die Erledigung dieser Frage nicht auf dem Wege der Beschwerdeführung, sondern auf demjenigen der Art. 106 ff. gesucht werden müsse. Die untere kantonale Aufsichtsbehörde wies die Beschwerde kurzerhand ab,