

Die Vorinstanz erklärt, von Gegenbemerkungen zum Rekurse abzusehen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

In den von der Vorinstanz angeführten Entscheiden in Sachen Dr. Meyer und Genossen\* und Weber-Stierlin\*\* (NS Sep.-Ausgabe 8 Nr. 17 = Archiv 9 Nr. 82; Archiv 9 Nr. 113) hat das Bundesgericht als allgemeine Regel den Satz aufgestellt, daß eine Forderung (soweit nicht als Wertpapier in einer Urkunde verkörpert) in exekutionsrechtlicher Beziehung im allgemeinen als am Wohnsitz des Gläubigers gelegen anzusehen ist. Dabei wurde aber in den beiden Entscheiden die Möglichkeit vorbehalten, daß in einzelnen Fällen besondere Verhältnisse zu Ausnahmen von dieser Regel führen könnten. Ein solcher Fall liegt nun hier vor, wo es sich für das Pfandverwertungsverfahren fragt, an welchem Orte die zu realisierende verpfändete Forderung sich befinde. Hierüber ist, entsprechend den Ausführungen, die das Bundesgericht in seinem die Admassierung im Konkurse betreffenden Entscheide vom 20. November in Sachen Konkursmasse Bloch-Brunschwig\*\*\* gemacht hat, folgendes zu bemerken: (Hier folgen wörtlich die Ausführungen des angeführten Entscheides von „Zu jener allgemeinen Regel“ bis „Mobiliarcharakter besitzt.“)

Zufolge des Gesagten muß man also die der Rekurrentin zu Pfand gegebene Hypothekarforderung als in Bern, dem Wohnsitz der Rekurrentin, befindlich ansehen. Nach Art. 51 Abs. 1 SchKG ist somit Bern zulässiger Betreibungsort, mögen die betriebenen Rekursgegner noch daselbst wohnen oder nicht, und es hat daher die Vorinstanz zu Unrecht die Betreibung als ungültig betrachtet.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs wird gutgeheißen und damit der von der Vorinstanz aufgehobene Zahlungsbefehl Nr. 55,648 als zu Recht bestehend erklärt.

\* Ges.-Ausg. 31 I Nr. 37 S. 208 ff. — \*\* Id. Nr. 85 S. 549 ff. = Sep.-Ausg. 8 Nr. 52. — \*\*\* Oben N° 417 S. 799 ff. (Ann. d. Red. f. Publ.)

121. Arrêt du 4 décembre 1906, dans la cause  
Monay, Carrard & C<sup>ie</sup>.

Saisie d'immeubles; revendication du loyer par un tiers. Applicabilité des art. 106 à 109 LP. Lequel des deux articles, 106 ou 109, est applicable?

A. Le 26 mai 1906, sur la réquisition des sieurs Monay, Carrard & C<sup>ie</sup>, banquiers à Morges, créanciers d'une somme en capital de 1115 fr. 75, poursuite N° 7851, l'office des poursuites du XIV<sup>e</sup> arrondissement, à Morges, a saisi au préjudice du débiteur, Alexandre-Auguste Springer, à Buchillon, les différents immeubles dont ce dernier est propriétaire à Buchillon, et qui, paraît-il, avaient été remis à bail par leur propriétaire au sieur Marc Rottier, fermier au même lieu.

Toutes parties sont d'accord pour reconnaître qu'en vertu de l'art. 102 LP cette saisie, bien que le procès-verbal n'en dit rien, comprenait également les fruits civils de ces immeubles, soit le loyer ou fermage à payer par le sieur Rottier.

B. Par lettre du 27 juillet 1906, le sieur Charles Lévy-Schwob, à Lausanne, déclara à l'office revendiquer le loyer de 900 fr. que le fermier Rottier aurait à payer à l'échéance du 1<sup>er</sup> septembre suivant.

Par avis du 8 août, l'office porta cette revendication à la connaissance des créanciers saisissants, Monay, Carrard & C<sup>ie</sup>, en leur assignant, conformément à l'art. 109 LP, un délai de dix jours pour intenter action, faute de quoi ils seraient réputés reconnaître les droits du tiers revendiquant.

C. C'est en raison de cette mesure que par mémoire du 14 août, les créanciers saisissants, Monay, Carrard & C<sup>ie</sup> ont porté plainte contre l'office auprès de l'Autorité inférieure de surveillance, en concluant à ce que l'avis du 8 dit fût annulé et à ce qu'il fût ordonné à l'office d'avoir à procéder au sujet de la revendication intervenue en conformité non plus de l'art. 109, mais bien des art. 106 et 107 LP. — A l'appui de ces conclusions, les plaignants soutenaient, en résumé,

« que le tiers revendiquant n'avait pas en sa possession le prix du loyer qui n'était pas même échu » et « que d'ailleurs le fermier Rottier devrait se libérer en mains de l'office en attendant que les droits des intéressés fussent définitivement arrêtés. »

D. Dans un rapport du 23 août, l'office exposa que le tiers fondait sa revendication sur un acte de cession que le débiteur poursuivi, Alexandre-Auguste Springer, avait souscrit en sa faveur en date du 20 avril précédent et qui avait été, en son temps, porté à la connaissance du débiteur cédé, Marc Rottier. L'office en déduisait que puisque le tiers Lévy-Schwob avait en main cet acte de cession, c'était ce même tiers qui avait la possession de l'« objet saisi » ; et il concluait en conséquence à ce que — l'applicabilité de l'art. 109 LP devant être ainsi reconnue, — la plainte des créanciers saisissants, Monay, Carrard & C<sup>ie</sup>, fût écartée comme mal fondée.

Par mémoire du 24 août, le tiers revendiquant, Lévy-Schwob, conclut également au rejet de la plainte comme mal fondée. — Il admettait bien que c'était l'office qui avait seul qualité pour recevoir les fonds dont s'agit, jusqu'à droit connu dans le procès à intervenir en vertu des art. 106 et suiv. LP ; mais il soutenait que c'était lui, tiers revendiquant, qui, par l'effet de la cession du 20 avril, avait la disposition de la *créance* qu'il revendiquait, créance consistant dans le droit de réclamer du fermier Rottier le paiement de son loyer ou fermage à l'échéance du 1<sup>er</sup> septembre.

E. Par décision en date du 31 août et après avoir entendu en son audience du 25 dit les créanciers saisissants, Monay, Carrard & C<sup>ie</sup> ou leur mandataire, l'agent d'affaires Alexis Reymond, à Morges, en leurs explications, l'Autorité inférieure de surveillance, soit le Président du Tribunal du district de Morges, a écarté la plainte comme mal fondée, en substance par ce motif que lors de la saisie du 26 mai, « le » loyer de 900 fr. échu le 1<sup>er</sup> septembre 1906, n'était plus en » la possession du débiteur Springer du fait de la cession du » 20 avril 1906, mais à la disposition de Lévy-Schwob, en- » suite de dépossession volontaire de Springer. »

F. Monay, Carrard & C<sup>ie</sup> ayant, par acte du 4/5 septembre 1906, déclaré recourir contre cette décision auprès de l'Autorité supérieure de surveillance, en reprenant les moyens et conclusions de leur plainte du 14 août, l'Autorité supérieure, soit la Section des Poursuites et des Faillites du Tribunal cantonal vaudois, a, le 24 septembre, confirmé purement et simplement dite décision.

G. C'est contre cette décision que, en temps utile, Monay, Carrard & C<sup>ie</sup> ont déclaré recourir auprès du Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, en reprenant à nouveau les moyens et conclusions de leur plainte du 14 août et en ajoutant ce qui suit : « Les recourants estiment qu'ils » sont en possession des loyers revendiqués par M. Lévy- » Schwob et qu'ils en ont à tout le moins la détention aussi » bien que le prétendu cessionnaire. La disposition de l'art. » 102 LP valant l'acte qu'on lui oppose, c'est au tiers qui » élève un droit à ouvrir action pour faire reconnaître sa » priorité. Les art. 106 et 107 LP sont dès lors applica- » bles. »

*Statuant sur ces faits et considérant en droit :*

Les parties sont, avec raison d'ailleurs, d'accord pour reconnaître que suivant la jurisprudence du Tribunal fédéral inaugurée par l'arrêt du 19 novembre 1903, en la cause Caron et consorts, RO éd. spéc. 6 n° 72 consid. 1 et 2, p. 284 et suiv. \*, les art. 106 à 109 LP sont également applicables à la revendication dont s'agit en l'espèce, bien que cette revendication porte sur une créance, c'est-à-dire sur un *droit incorporel*. Et la seule question litigieuse est celle de savoir duquel des deux articles 106 (et 107) ou 109 il y a lieu de faire application en la cause. Cette question dépend, — ainsi que le Tribunal fédéral l'a déjà reconnu en son arrêt du 28 février 1905, en la cause Humbert-Droz, *ibid.* 8 n° 12 consid. 2, p. 55 et suiv. \*\*, — de celle de savoir *qui avait, en fait, ce droit incorporel sous sa disposition au moment de la saisie*. Or, ainsi que l'ont constaté les Autorités

\* Ed. gén. 29 I N° 121, p. 560 et suiv. — \*\* Id. 31 I N° 32, p. 197 et suiv. (Ann. d. Red. f. Publ.)

cantonales, les recourants n'ont à aucun moment contesté que le tiers revendiquant fût bien au bénéfice de la cession qu'il a invoquée, cession à lui consentie par le débiteur poursuivi au moyen d'un acte en date du 20 avril 1906, et régulièrement portée à la connaissance du débiteur cédé en raison de l'art. 187 CO. Dès lors, et sous réserve de toutes questions de fond du ressort exclusif du juge, il faut bien reconnaître qu'au moment de la saisie du 26 mai 1906 le débiteur poursuivi, Alexandre-Auguste Springer, n'avait plus sous sa disposition la créance dont s'agit, consistant dans le droit de réclamer du fermier Rottier le paiement de son loyer ou fermage au 1<sup>er</sup> septembre 1906, puisque le dit fermier, même à défaut de la saisie, n'eût plus pu se libérer valablement en payant en main du sieur Springer; la disposition de cette créance se trouvait, au contraire, avoir passé aux mains du sieur Lévy-Schwob, tiers revendiquant, ensorte que c'est à bon droit qu'office et autorités cantonales inférieure et supérieure ont décidé que relativement à cette revendication, il y avait lieu de procéder non pas suivant les art. 106 et 107, mais bien suivant l'art. 109 LP.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites  
prononce :

Le recours est écarté.

122. Arrêt du 11 décembre 1906, dans la cause  
Banque Populaire Suisse.

Faillite; Avis de vente; tardiveté de la plainte contre l'avis.  
Art. 258 al. 3, 17 al. 2 LP.

A. La Banque Populaire Suisse est créancière d'un nommé Borret, de la somme principale de 30 000 fr., pour garantie du paiement de laquelle une hypothèque lui a été consentie en premier rang, sur un immeuble du dit Borret, situé à Carouge, rue Fontanel. Borret tomba en faillite. Parmi les immeubles du failli mis en vente aux enchères pour la première fois, le 14 janvier 1903, se trouvait l'immeuble garantissant la créance de la banque recourante. Il fut mis à prix pour 40 000 fr., montant de l'estimation, mais il n'y eût pas d'adjudication ce jour-là; le procès-verbal porte en regard de la désignation du dit immeuble, les mots: « Pas d'offre suffisante », et il mentionne, en outre, qu'il a été indiqué qu'un procès était pendant entre la masse Borret et un propriétaire voisin, le sieur Edouard-Arthur Barbezat, lequel demandait que le bâtiment mis en vente fût ramené à la hauteur d'un rez-de-chaussée et de deux étages sur rue et sur cour, etc.... et que le mur de façade fût démoli en tant qu'il empiétait sur le sol de la cour appartenant au dit Barbezat.

B. A cause de ce procès en cours, l'office des faillites de Genève ne fixa pas la seconde vente aux enchères de l'immeuble, dans le délai de deux mois prescrit par l'art. 258 al. 3 LP. Ce ne fut qu'après un arrêt de la Cour de Justice civile de Genève, du 28 mars 1906, liquidant partiellement le litige et donnant dans une certaine mesure raison au demandeur Barbezat, que l'office publia sous date du 11 juillet 1906, un avis de vente immobilière annonçant que la vente de l'immeuble du sieur Borret aurait lieu le mercredi 15 août 1906. Cet avis fût communiqué à la Banque Populaire Suisse le 9 juillet déjà. A côté de la désignation de l'immeuble, des conditions de vente, de l'indication des lieu, jour et heure