

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, en sorte 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

de la vente, l'avis porte sous le titre de « Mise à prix », ces mots : « Le fonds à vendre sera exposé aux enchères publiques en un seul lot, même au-dessous de la mise à prix primitivement fixée à 40 000 fr., montant de l'estimation. » — L'avis ne mentionne pas qu'il s'agit d'une seconde enchère.

A la vente du 15 août 1906, l'immeuble fut adjugé au sieur Edouard Barbezat pour la somme de 11 000 fr.

C. Par plainte du 20 août 1906, complétée les 24 août et 15 septembre suivant, la banque a demandé à l'Autorité cantonale de surveillance de Genève de déclarer l'adjudication irrégulière et au besoin nulle, d'ordonner qu'il sera procédé à de nouvelles enchères ou de donner à l'office des faillites de Genève telles instructions que l'autorité jugera nécessaires. Le plaignant attaque la validité de cette seconde vente opérée plus de trois ans après la première ; il déclare essentiellement avoir cru qu'il s'agissait d'une première et non pas d'une seconde et définitive enchère ; si il a été trompé, c'est que les conditions fixées par la loi aux articles 258, 142 et 138 LP n'ont pas été respectées. En outre, trois états des charges différents se sont trouvés disposés en même temps à l'office pour la vente du même immeuble.

D. Par la décision du 18 octobre 1906, dont est recours, l'Autorité cantonale de surveillance de Genève a déclaré la plainte irrecevable à raison de l'art. 17 LP. Cette décision est motivée comme suit : « En l'espèce l'acte de l'office que » critique la recourante est le placard, soit l'avis de la vente » fixée au 15 août 1906. Elle soutient, en effet, que cet avis » a été rédigé en violation de divers articles de loi. Or, un » exemplaire de cet avis a été notifié à la recourante, ainsi » qu'elle le reconnaît, le 9 juillet 1906. C'est donc de ce » jour-là que partait le délai de dix jours pendant lequel » elle pouvait demander la rectification du dit avis. — C'est » également, en tous cas, dans ce délai, que la recourante » devait se plaindre de l'inobservation des délais ; si même » elle n'eût dû le faire dans les dix jours de l'expiration du » délai de deux mois dès la première vente. — Voir déci-

» sion du Conseil fédéral en date du 15 novembre 1895, » dans une espèce analogue (Recours Burnier, Archives V, » p. 73). — Le recours de la Banque Populaire Suisse, » formé le 20 août 1906, est donc tardif. »

E. C'est contre cette décision que la Banque Populaire Suisse a déclaré recourir au Tribunal fédéral.

F. (Mesure provisionnelle.)

*Statuant sur ces faits et considérant en droit :*

1. La décision attaquée déclare que l'acte de l'office de Genève que la banque recourante critique est l'avis de vente à elle communiqué le 9 juillet 1906 ; l'Autorité constatant d'une part, que la plainte doit être formée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure, d'autre part, que la banque recourante ne s'est adressée à elle que le 20 août 1906, a déclaré le recours irrecevable. — Cette décision est, en tous cas, partiellement erronée : En effet, la plainte n'est pas uniquement dirigée contre l'avis de la vente, elle se fonde aussi sur le fait que trois états des charges différents se sont trouvés déposés en même temps à l'office ; c'est là un moyen sur lequel l'Autorité cantonale aurait dû se prononcer d'une manière ou d'une autre, et qui était indépendant des griefs formulés contre l'avis de vente, seuls pris en considération dans la décision attaquée.

2. Mais le motif de tardiveté mis par l'Autorité cantonale de surveillance à la base de son prononcé, n'est pas non plus fondé, même en ce qui concerne l'avis de vente. La fixation de la date à laquelle doit avoir lieu la seconde vente d'un immeuble compris dans une faillite (art. 258 al. 3 LP) est une de ces mesures de l'office qui peut faire l'objet d'une plainte aux termes de l'art. 17 LP. Or, cet article dispose que la plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant « a eu connaissance » de la mesure. Donc, si l'on entend faire courir le délai de recours du moment où, par communication de l'avis de vente, le créancier hypothécaire a eu connaissance de la mesure de l'office, il faut que le dit créancier puisse voir clairement dans l'avis, de quoi il s'agit, « avoir connaissance », en le lisant, de la mesure de

l'office et pouvoir y constater l'irrégularité qui peut justifier sa plainte.

L'avis de vente communiqué à la banque recourante, le 9 juillet 1906, ne mentionne pas qu'il s'agit d'une seconde vente. Ce n'est que par interprétation et déduction que le créancier aurait pu se rendre compte qu'il s'agissait effectivement d'une seconde enchère; en effet, du fait que « l'immeuble devait être exposé aux enchères » même « au-dessous » de la mise à prix primitivement fixée à 40 000 fr., montant « de l'estimation », le recourant aurait pu déduire qu'il s'agissait d'une seconde vente. Mais le créancier n'a pas à procéder par déduction et interprétation, et d'autre part, l'absence de la mention de la dernière enchère (art. 258 al. 3 LP), le fait que la première vente aux enchères avait eu lieu plus de trois ans auparavant et que dans l'intervalle les conditions de ventes s'étaient modifiées entre autres à raison du procès intenté par le sieur Barbezat, pouvaient raisonnablement permettre de croire qu'il s'agissait d'une nouvelle première vente. Dans ces conditions ce n'est que lorsqu'il a appris l'adjudication faite ensuite des enchères, que le plaignant a pu réaliser la vraie nature de l'acte de l'office et qu'il a réellement « eu connaissance » de la mesure dont il estime être en droit de se plaindre.

Cette manière de voir n'est nullement en contradiction avec la décision prise par le Conseil fédéral, le 15 novembre 1895, dans le cas Burnier, précédent que l'Autorité genevoise a invoqué à l'appui de son prononcé; au contraire, elle ne fait que s'y confirmer en la précisant. Le Conseil fédéral a jugé qu'à l'égard de celui qui prétend qu'une vente ne devrait ou n'eût pas dû avoir lieu, le délai de plainte court non de l'opération de vente, mais de la réception de l'avis de vente, vu que c'est depuis ce moment, en effet, qu'il « a eu connaissance » de la mesure dont il entend se plaindre. Or, dans le cas Burnier, il n'était pas contesté que l'avis de vente ne se rapportât à une seconde enchère; le plaignant avait donc « eu connaissance » de cette opération à la réception même de l'avis à lui notifié. Mais tel n'est pas le cas en l'espèce; comme on l'a vu ci-dessus, le créancier hypothécaire n'était

pas renseigné par l'avis sur la nature et la portée de la mesure de l'office. Ce n'est pas à la réception de l'avis, mais seulement le jour de la vente, qu'il « a eu connaissance » de la mesure dont il prétend être en droit de se plaindre.

C'est donc à tort que l'Autorité cantonale genevoise de surveillance a déclaré le recours tardif et par conséquent irrecevable; il y a lieu dès lors de lui renvoyer l'affaire pour statuer sur le fond même de la plainte.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est admis et la cause est renvoyée à l'instance cantonale pour être jugée au fond.

### 123. *Entscheid vom 18. Dezember 1906 in Sachen Schneble.*

*Arrest und Betreibung gegen einen Verhafteten. Art. 60 SchKG. Tragweite dieser Bestimmung. — Unpfändbarkeit einer Rente (Alimentationsbeitrag), Art. 93 SchKG.*

I. Am 16. Oktober 1906 erwirkte Witve Baupel von der Arrestbehörde Baselstadt gegen die Rekurrentin, Frau Schneble, „z. B. in Haft im Lohnhof, dahier“ einen Arrestbefehl, der als Arrestgegenstand ein Depositum bei der Gerichtskasse Basel bezeichnet, das dann am gleichen Tage vom Betreibungsamt Baselstadt bis zum Betrage von 120 Fr. mit Arrest belegt wurde. Die Arrestgläubigerin hob Betreibung an und ließ am 24. Oktober das genannte Arrestobjekt pfänden. Darauf beschwerte sich die Betriebene, die laut der Pfändungsurkunde immer noch im Lohnhof in Haft war, mit dem Begehren um Aufhebung der Pfändung und indem sie geltend machte: Die gepfändete Summe sei ein Teilbetrag einer unpfändbaren jährlichen Rente von 500 Fr., die der Beschwerdeführerin von ihrem geschiedenen Manne als Alimentation geschuldet werde; diese Rente habe die Beschwerdeführerin zu ihrem Lebensunterhalte unumgänglich notwendig, da sie kein anderes Vermögen besitze und nichts verdiene.

Das Betreibungsamt anerkannte die Unpfändbarkeit der Rente,