

E questo principio generale riprende appunto la sua applicazione nei casi in cui non è possibile, non essendovi beni liberi, di ripartire su di essi una parte delle spese. In tal caso, la totalità delle spese deve necessariamente essere dedotta dal solo attivo esistente, vale a dire dal prodotto dei beni ipotecati.

3° — Un'altra questione sarebbe quella di vedere in quali proporzioni dovrebbero essere sopportate queste spese dai creditori pignoratizi, nel caso in cui vi fossero più pegni gravanti su oggetto differente. Ma tale questione non si pone nel fattispecie.

Da quanto risulta, gli stabili costituenti l'attivo di massa erano tutti soggetti ad ipoteca in favore degli stessi creditori. Trattasi quindi di un dato numero di pegni aventi tutti lo stesso oggetto. In questo caso le spese, dovendo essere prelevate sul prodotto della realizzazione del pegno, vengono naturalmente a colpire il creditore di rango inferiore, che nel fattispecie trovasi essere la Banca Cantonale.

Per questi motivi,

la Camera Esecuzioni e Fallimenti  
pronuncia:

Il ricorso è respinto.

### 30. Arrêt du 17 mars 1908, dans la cause Baur.

**Opposition** conçue dans les termes: « Opposition; offre de payer une somme de.... » Reconnaissance de dette ou offre de transaction?

A. — Le recourant Alfred Baur, à Genève, a commandé à François Poncet, tapissier au même endroit, un mobilier devisé à 35 183 fr. 40.

Des contestations s'étant élevées au sujet de l'exécution du travail, sieur Baur, après avoir payé une somme de 27 000 francs, demanda une expertise qui fut pratiquée et par laquelle le solde de la facture fut arbitré à 5399 fr. 05.

Estimant que les frais d'expertise incombait à sieur Poncet, Baur offrit le paiement pour solde de 4962 fr. 80, montant du solde fixé par les experts moins les frais d'expertise et un escompte de 2 %.

Plus tard, par lettre du 6 février, Baur déclara renoncer à cet escompte et porta son offre à 5059 fr. 05.

Le 21 janvier 1908, Poncet fit notifier à Baur un commandement de payer de 5450 francs avec intérêts de droit dès le 31 décembre 1907, offrant de reprendre pour 150 francs une commode Louis XV.

Le 30 janvier, Baur a fait opposition en ces termes: « Opposition; offre de payer pour solde 5059 fr. 05. »

Le 20 février sieur Poncet requit la continuation de la poursuite pour la somme de 5059 fr. 05.

Le 21 février l'office avisa Baur qu'il serait procédé à la saisie le 24 février.

B. — Le 22 février Baur a recouru à l'autorité de surveillance en demandant l'annulation de l'avis de saisie. Il soutenait qu'il avait fait opposition et que l'offre de payer 5059 fr. 05 pour solde constituait une offre de transaction et non une reconnaissance.

C. — Cette plainte ayant été écartée par l'instance cantonale, Baur a recouru au Tribunal fédéral en faisant valoir les arguments déjà invoqués devant l'instance cantonale.

*Statuant sur ces faits et considérant en droit:*

Dans son arrêt du 24 décembre 1907 rendu dans la cause Uhlmann, le Tribunal fédéral a admis qu'une opposition conçue dans les termes suivants:

« D'après ma lettre du 27 mai je reconnais devoir seulement 1050 francs pour solde, somme qui peut toujours être encaissée contre quittance pour solde. »  
impliquait une reconnaissance pure et simple d'une dette de 1050 francs et que l'exigence d'une quittance pour solde ne constituait pas une condition de cette reconnaissance, mais en était plutôt une conséquence, le débiteur exigeant une quittance pour solde précisément parce qu'il prétendait ne devoir que la somme reconnue.

En l'espèce la question se présente sous un autre jour. Baur ne reconnaît pas devoir 5059 fr. 05. Il offre seulement de payer cette somme si Poncet est disposé à l'accepter comme solde et à renoncer à la somme supérieure qui fait l'objet de son commandement. Il s'agit donc non d'une reconnaissance, mais d'une offre de transaction, qui tombe si elle n'est pas acceptée. Voir à propos d'une espèce analogue Archives 10 n° 38.

La preuve que l'intention de Baur n'était pas de reconnaître la somme de 5059 fr. 05 résulte d'ailleurs aussi de la lettre que l'avocat P. a écrite à Poncet le 30 janvier 1908 et dans laquelle, après avoir offert les 5059 fr. 05 pour solde, il ajoute : « En cas de refus mon client vous laissera agir comme » bon vous semblera, se réservant d'ores et déjà de faire ré- » duire par une expertise, sans doute considérablement, le » montant offert. » En offrant de payer 5059 fr. 05 pour solde, le débiteur ne reconnaissait donc pas purement et simplement devoir cette somme, mais faisait une proposition dans le but d'éviter un procès.

Cette proposition n'ayant pas été acceptée, il ne restait que l'opposition pure et simple, ce qui fait que la poursuite ne devait pas être continuée.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est admis dans le sens des considérants ci-dessus. En conséquence l'avis de saisie du 21 février 1908 est annulé.

31. Arrêt du 17 mars 1908, dans la cause  
Banque cantonale vaudoise.

**Vente d'immeubles aux enchères publiques; frais.** L'applicabilité du tarif fédéral exclut l'application d'un tarif cantonal. Frais pour l'activité de l'office; étendue du droit fédéral, notamment de l'art. 1<sup>er</sup> du tarif fédéral.

A. — La recourante était créancière hypothécaire en premier rang de Emile Servet, à Genève, pour la somme de 379 711 fr. 05.

Le 21 août 1907, l'immeuble hypothéqué, situé au Quai de Saint-Jean, à Genève, taxé 600 000 francs, fut vendu aux enchères publiques (secondes enchères) sur la base des conditions de vente, qui disposaient entre autres :

4<sup>o</sup> Les frais de l'acte d'adjudication, y compris les émoluments de l'office, calculés conformément à l'art. 2 du tarif des notaires du 12 novembre 1869, les frais de mutation et ceux de transcription seront à la charge de l'adjudicataire et devront être payés au moment même de l'adjudication, faute de quoi l'enchère sera nulle et il sera procédé séance tenante à une nouvelle vente. Seront également à la charge de l'adjudicataire, s'il y a lieu, les frais de radiation et de l'inscription d'office.

Ces conditions de vente avaient été communiquées à la recourante en sa qualité de créancière hypothécaire le 16 juillet 1907.

L'immeuble fut adjugé à la recourante pour le prix de 290 700 francs.

Le 8 novembre 1907, l'office remit à la recourante un état de frais dans lequel elle était débitée, comme créancière hypothécaire, des « frais de vente » par 300 fr. 35, et, comme adjudicataire, d'un « émolument » de 667 fr. 85, ce dernier étant calculé sur la base de l'art. 2 du règlement sur le tarif des notaires du 12 novembre 1869.

B. — C'est contre la mise à sa charge de ces deux sommes que la Banque cantonale recourut, le 18 novembre 1907, à