

gilt aber auch hinsichtlich des weiteren eventuellen Antrages, mit dem verlangt wird, daß die Konkursverwaltung den den vorgehenden Pfandgläubigern zugeschriebenen Teil des Erlöses solange zurückbehalte, bis die Gerichte über die vom Rekurrenten gestützt auf Art. 841 Abs. 1 einzuleitende Klage entschieden hätten. Auch dies würde voraussetzen, daß dem letzteren ein unmittelbarer Anspruch auf jene Betreffnisse zustände, was nach dem Gesagten nicht der Fall ist. Lediglich um den persönlichen Anspruch des Rekurrenten gegen die vorgehenden Pfandgläubiger zu sichern, ist die Konkursverwaltung nicht berechtigt, diesen den ihnen nach ihrem Range zukommenden Teil des Erlöses vorzuenthalten, wie in dem eingangs erwähnten Bescheide ebenfalls bereits ausgeführt worden ist.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

49. Arrêt du 5 juin 1913 dans la cause Besson.

Art. 272 CO et 146 LP: C'est la date de la réalisation et non pas celle du commandement de payer ou de la prise d'inventaire qui est déterminante pour le calcul de l'étendue du droit de rétention.

A. — Par bail du 26 janvier 1910, J. Besson a loué à E. Meyer pour une durée indéterminée divers locaux de son ancienne fabrique, sise rue des Remparts à Yverdon. Le prix de location était fixé à 45 fr. pour le premier mois et à 50 fr. pour les mois subséquents. L'entrée en jouissance eut lieu le 28 janvier. Meyer n'ayant pas payé le loyer aux échéances mensuelles convenues, l'office des poursuites d'Yverdon lui a notifié le 14 février 1912, à la requête de Besson, un premier commandement de payer pour 750 fr. plus l'intérêt à 5 % pour quinze mois de location au 28 janvier 1912 (poursuite pour loyers ou fermages). Le même jour l'office des poursuites a dressé l'inventaire des biens du débiteur.

Le 7 mai 1912, Besson a fait notifier à Meyer un nouveau

commandement de payer, précédé de prise d'inventaire, pour 150 fr. représentant le loyer de trois mois au 28 avril 1912.

A la requête de Besson l'office a enfin notifié à Meyer, le 29 octobre 1912, un commandement de payer de 300 fr. pour six mois de loyer au 28 octobre 1912. Cette notification a été également précédée, le 28 octobre, d'une prise d'inventaire.

A la réquisition d'autres créanciers chirographaires, l'office des poursuites d'Yverdon a procédé le 18/20 novembre 1912 à la saisie des biens de Meyer, y compris les biens qui avaient fait l'objet des prises d'inventaire mentionnées ci-dessus. Le procès-verbal de saisie portait qu'un droit de rétention primant la saisie existait au profit de J. Besson pour la somme de 1063 fr. 50, montant des loyers échus, le montant du loyer courant étant réservé. Une série n° 348 a été formée des créanciers Société anonyme des autos et cycles Peugeot, à Beaulieu (France), Alphonse Grimbichler, à Bittschwyler (Alsace) et J. Besson, à Yverdon.

Après que la réalisation des objets saisis eut été opérée à la requête des créanciers chirographaires ci-dessus, le préposé dressa le 7/8 mars 1913 un état de collocation des créanciers de la série n° 348. Il a colloqué les créances de Besson en classe privilégiée pour 973 fr. 25 représentant 18 mois de loyer plus les intérêts et les frais; le solde de la créance de Besson, soit 285 fr. 75, étant colloqué en cinquième classe.

B. — Besson a porté plainte à l'autorité inférieure de surveillance (le président du Tribunal du district d'Yverdon) en demandant que le montant du loyer de 25 mois fût colloqué en classe privilégiée. Il soutenait qu'il s'agissait de trois poursuites distinctes, qui devaient être « traitées chacune pour elle-même », que, chaque poursuite étant au bénéfice du droit de rétention, le fait que la vente des meubles saisis a été unique pour les trois poursuites était sans importance et que, dès lors, la première poursuite était privilégiée pour 12 mois, la seconde pour 3 mois et la troisième pour 10 mois (année écoulée et semestre courant).

La plainte ayant été écartée par prononcé présidentiel du 31 mars 1913, Besson a recouru à l'autorité cantonale supé-

rieure de surveillance. Par décision du 29 avril 1913, cette autorité a écarté le recours en se basant en substance sur les motifs suivants :

En vertu de la jurisprudence du Tribunal fédéral, la plainte dirigée contre un état de collocation est recevable lorsque le plaignant veut faire modifier la collocation de sa propre créance. Besson n'est pas au bénéfice de trois saisies successives et distinctes. Il y a eu de simples prises d'inventaire qui n'ont été suivies, dans le délai légal, ni de réquisition de saisie ni d'expulsion du locataire. Besson s'est borné à participer à la saisie requise par d'autres créanciers ; il ne peut donc réclamer le bénéfice du privilège qu'en ce qui concerne l'année écoulée au moment de l'exécution de la saisie qui a donné lieu à la série n° 348 ainsi que pour le semestre courant à ce moment-là.

C. — Besson a recouru en temps utile au Tribunal fédéral contre cette décision. Il demande d'être colloqué en rang privilégié pour 25 mois de loyer.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral c'est bien par la voie de la plainte que le recourant devait attaquer l'état de collocation dressé par le préposé, puisqu'il demandait la modification de la collocation de ses propres créances (cf. RO éd. spéc. 10 n° 55* ; 12 n° 36 ; JAEGER, art. 148 notes 4 et 1). Le recours est dès lors recevable.

2. — Au fond le recours ne saurait être admis. Il repose sur une interprétation erronée du droit de rétention compétant au bailleur. La prise d'inventaire ne confère pas au bailleur un droit réel exclusif sur les objets mentionnés dans l'inventaire ; ce procédé a seulement pour effet, d'une part, de séparer les objets soumis au droit de rétention de ceux que ce droit ne frappe pas, et, d'autre part, de protéger le bailleur dans son droit de rétention en empêchant que le débiteur ne porte atteinte à ce droit en aliénant ou en emportant les choses affectées à la garantie du bailleur (cf. JAEGER,

* Ed. gén. 33 I p. 529 et suiv., 35 I p. 608 cons. 2.

art. 283 note 6 litt. B p. 347 et suiv.). Ce dernier n'exerce effectivement son droit de rétention que lorsqu'il contraint son locataire à laisser ou à réintégrer dans les lieux loués les objets formant sa garantie (art. 274 CO révisé) et lorsqu'il requiert la poursuite en réalisation des gages (art 283 al. 3 LP). On ne saurait dès lors, pour calculer l'étendue du privilège, soit pour fixer « l'année écoulée et le semestre courant » (art. 272 CO), se baser sur la date de la notification du commandement de payer et de la prise d'inventaire, mais bien sur la date de la réalisation.

Rien ne s'oppose, il est vrai, à ce que le bailleur, après avoir fait exécuter une poursuite contre un locataire, n'introduise et ne fasse exécuter une nouvelle poursuite contre ce même locataire si celui-ci continue la location et laisse de nouveau le loyer impayé. Mais tel n'est pas le cas en l'espèce. Le recourant a bien introduit contre son locataire plusieurs poursuites, mais il ne les a pas fait exécuter en requérant la réalisation des gages ; il s'est borné à faire dresser des inventaires qui ne le protègent que provisoirement dans son droit. La réalisation n'a eu lieu qu'ensuite de saisies opérées sur la réquisition d'autres créanciers chirographaires. C'est par conséquent la date de cette réalisation qui est déterminante pour le calcul de l'étendue du privilège appartenant au recourant. Ce dernier ne peut s'en prendre qu'à lui-même s'il n'a pas fait aboutir ses différentes poursuites, car il lui était loisible de requérir la réalisation des gages dans chacune de ces poursuites après l'expiration du délai d'un mois dès la notification du commandement de payer.

Le système proposé par le recourant est inadmissible ; il impliquerait une extension abusive des droits du bailleur et ne cadrerait en aucune façon avec la disposition de l'art. 272 CO révisé. Le législateur a précisément voulu limiter le privilège du bailleur vis-à-vis des autres créanciers en fixant le maximum d'étendue que peut avoir son privilège (cf. dans ce sens l'arrêt du Tribunal fédéral rendu le 15 mars 1907 dans la cause Bol c. Bonzanigo, *Journal des Tribunaux* 1907 p. 405).

Le calcul établi par le préposé aux poursuites était, il est vrai, critiquable en ce sens que le préposé a fait échoir la totalité du semestre courant avant la date de la réalisation; mais cette erreur est à l'avantage du recourant et ce ne seraient que les autres créanciers de la série qui auraient pu attaquer le calcul du préposé par la voie de la procédure ordinaire.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est écarté.

50. Arrêt du 5 juin 1913 dans la cause Cherpillod.

Art. 252 et suiv. LP : Les décisions de la seconde assemblée des créanciers peuvent être attaquées par la voie de la plainte dans le délai ordinaire de dix jours. L'assemblée des créanciers a le **droit de transiger** au sujet d'un procès introduit par un créancier contre la masse en vertu de l'art. 250 LP, sans que les autres créanciers puissent individuellement attaquer la décision par laquelle la transaction a été conclue ou ratifiée.

A. — Par décision du 15 mars 1913, une assemblée extraordinaire des créanciers de la faillite de Théodore Bloch a accepté, par 9 voix contre 4, une transaction dans le procès soutenu par la masse de Théodore Bloch contre la banque Agassiz & C^{ie} à Moudon, laquelle demandait la collocation de sa créance en rang privilégié.

Deux créanciers faisant partie de la minorité de cette assemblée, MM. Cherpillod père et fils, ont porté plainte, le 25 mars 1913, à l'autorité inférieure de surveillance en concluant à l'annulation de la décision du 15 mars.

B. — La plainte ayant été écartée par prononcé du 9 avril 1913, Emile Cherpillod a recouru à l'autorité cantonale supérieure de surveillance. Cette autorité a écarté le recours par décision du 29 avril 1913, motivée en substance comme suit: La plainte n'est pas tardive, ayant été interjetée dans le délai de dix jours applicable à la décision de l'assemblée du 15 mars. Cette décision pouvait faire l'objet d'un recours aux

autorités de surveillance lesquelles sont compétentes pour revoir des décisions prises en violation flagrante de la loi. Mais tel n'est point le cas en l'espèce. L'assemblée du 15 mars 1913 avait qualité pour accepter la transaction proposée; elle a fait valoir elle-même sa prétention contre Agassiz & C^{ie} et dès lors l'art. 260 LP ne trouvait plus son application. La question de savoir si l'issue d'un procès eût été plus favorable à la masse que la transaction acceptée est une question d'opportunité échappant à l'examen de l'autorité de surveillance.

C. — Emile Cherpillod a recouru en temps utile au Tribunal fédéral contre cette décision. Il conclut à l'annulation de la décision prise par l'assemblée du 15 mars 1913.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — La plainte du recourant a été formée en temps utile. Il suffit à cet égard de rappeler la jurisprudence du Tribunal fédéral en vertu de laquelle le délai exceptionnel de cinq jours prévu à l'art. 239 LP n'est pas applicable aux plaintes portées contre des décisions de la seconde assemblée des créanciers, à laquelle — au point de vue du délai et des conditions de recours — l'assemblée du 15 mars 1913 doit être assimilée. Les décisions de cette assemblée peuvent donc faire l'objet d'une plainte dans les conditions et formes ordinaires prévues à l'art. 17 LP (v. RO éd. spéc. 9 n° 33 et 15 n° 75*). En effet, bien que l'art. 253 al. 2 LP confère aux décisions de la seconde assemblée des créanciers un caractère souverain, ces décisions n'en sont pas moins susceptibles de faire l'objet d'un recours aux autorités de surveillance dans le cas où elles auraient été prises en violation flagrante de la loi et constitueraient des mesures manifestement inconciliables avec le but de la poursuite par voie de faillite (v. entre autres arrêts du Tribunal fédéral RO éd. spéc. 9 nos 6, 7, 32** ; JAEGER, *ad art.* 253 note 3 p. 246).

La qualité de créancier du recourant n'étant pas contestée, celui-ci est évidemment légitimé à agir en la présente cause (v. RO éd. spéc. 1 n° 49, 9 n° 32 cons. III***).

* Ed. gén. 32 I p. 435 et suiv., 38 I n° 119.

** Id. 32 I p. 200 et suiv. c. 2, p. 211 cons. 1, p. 428 et suiv. c. II.

*** Id. 24 I p. 406 et suiv., 32 I p. 430 et suiv.