

tenu d'en abandonner la possession, par là même son droit de gage s'éteindrait et il ne pourrait plus dans le procès le faire valoir avec succès quoique évidemment ce droit soit préférable à celui du bailleur. Il serait en outre contraire à toutes les règles sur la possession d'exiger du tiers qui en fait possède qu'il se porte demandeur contre le bailleur qui invoque son droit de rétention, mais qui ne possède plus.

C'est à tort que l'office de Genève soutient que la manière de voir ici exposée conduit à l'abrogation pure et simple des prescriptions de l'art. 284. Cet article protège le droit de rétention du bailleur contre le débiteur et contre les tiers de mauvaise foi, mais non pas contre les tiers qui de bonne foi sont devenus possesseurs des objets. Or comme, d'après l'art. 3 CCS, la bonne foi est présumée, c'est au bailleur qui prétend que le tiers est de mauvaise foi qu'il incombe de se porter demandeur et d'en rapporter la preuve, et, aussi longtemps que le procès n'a pas été jugé en sa faveur la possession de tiers ne saurait être troublée par l'office.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est admis en ce sens que l'office de Genève est tenu de restituer au recourant les objets désignés sous Nos 1, 3 et 5 du procès-verbal de réintégration du 17 février 1915.

24. Arrêt du 31 mars 1915 dans la cause
Administration des Postes suisses.

La jurisprudence du Tribunal fédéral fixant à 10 jours le délai dans lequel le tiers doit formuler sa revendication a une portée générale et s'applique à toutes les formes de revendication prévues à l'art. 106 LP.

A. — Dans une poursuite dirigée contre François Szell, à Genève, l'office des poursuites de Zurich I, sur réquisition de l'office de Genève, a saisi, le 18 novembre 1913, au profit d'une série de quatre créanciers — au nombre desquels se trouvait l'Administration des Postes suisses, arrondissement de Zurich, pour une créance de 977 fr. 20 — différents objets mobiliers d'une valeur estimative de 841 fr. et l'avoir du débiteur au compte de chèques n° VIII 3185 auprès de l'Administration des postes à Zurich.

Le 6 mars 1914, l'état de collocation fut déposé pour la répartition du produit de la réalisation des 37 objets mobiliers saisis. L'Administration des postes participa à cette répartition pour un dividende de 44 fr. 30.

Le 22 février 1915, l'Administration des Postes écrivit à l'office de Genève, lui signalant le fait que la somme de 110 fr. 35, représentant l'avoir du débiteur au compte de chèques compris dans la saisie n'avait pas encore été distribuée aux ayants droit. De plus, l'Administration des Postes revendiquait un droit de rétention sur cette somme. L'office de Genève fit droit à la première de ces demandes, mais refusa de prendre en considération la revendication du droit de rétention « parce que tardive ».

B. — L'Administration des Postes recourut contre cette décision à l'autorité de surveillance des offices de poursuites et de faillites du canton de Genève. Elle soutenait que sa revendication n'était pas tardive, étant donné : 1° que, à la date du 25 février 1915, la somme de 110 fr. 35 n'était pas encore sortie des mains de la

créancière qui revendique le droit de rétention; 2° que cette somme n'était saisie que provisoirement, en ce qui concerne en tout cas la recourante; 3° que cette somme n'a pas fait partie des sommes figurant sur l'état de collocation du 6 mars 1914.

L'autorité de surveillance a écarté le recours par décision du 12 mars 1915, motivée comme suit : La recourante a eu connaissance de la saisie le 20 décembre 1913. Elle n'a revendiqué un droit de rétention que le 22 février 1915, alors que le délai légal de dix jours était expiré le 31 décembre. L'autorité cantonale invoque à l'appui de sa décision la jurisprudence du Tribunal fédéral établie par l'arrêt rendu le 27 septembre 1911 dans la cause D^{no} Knight.

C. — L'Administration des Postes, arrondissement VIII de Zurich, recourt contre cette décision au Tribunal fédéral en reprenant ses conclusions formulées devant l'instance cantonale.

Statuant sur ces faits et considérant
en droit :

1. — Dans l'arrêt du 27 septembre 1911 (RO éd. spéc. 14 p. 244 et suiv. cons. 2*), le Tribunal fédéral a admis que le législateur avait omis de fixer à l'art. 106 LP le délai dans lequel la revendication doit être formulée et qu'il importait de combler cette lacune en fixant ce délai à dix jours dès le moment où le tiers a eu connaissance de la saisie ou du séquestre de l'objet dont il se prétend propriétaire. Bien que, dans cet arrêt, le Tribunal fédéral ne se soit occupé que de la revendication du droit de propriété, il n'est pas douteux que la solution adoptée a une portée générale et s'applique à toutes les formes de revendication prévues à l'art. 106 LP. Le délai de dix jours vaut donc également pour la revendication du droit de gage. Cela résulte non seulement du fait que l'art. 106 ne fait aucune distinction entre

* Ed. gén. 37 p. 465.

les différentes revendications, mais encore du fait que les motifs qui ont déterminé la décision du Tribunal fédéral à l'égard de la revendication du droit de propriété s'appliquent aussi à la revendication du droit de gage.

Le Tribunal fédéral s'est surtout basé sur la considération que la faculté du tiers de différer à son gré sa revendication entraînerait de graves inconvénients pour le créancier. Celui-ci se trouverait exposé aux frais et aux longueurs de la procédure de réalisation des objets saisis et ce n'est qu'une fois cette procédure terminée qu'il apprendrait que ces objets n'appartiennent pas au débiteur, tandis que s'il l'avait su dès le début, il aurait pu faire saisir d'autres objets.

Ces inconvénients ne sont pas seulement inhérents à la revendication tardive de la propriété des objets saisis; ils peuvent aussi résulter de la revendication tardive d'un droit de gage qui absorberait totalement ou pour la plus grande partie le produit de la réalisation des objets saisis, mettant, au point de vue économique, le créancier dans la même situation que si la revendication portait sur la propriété des objets saisis. Dans l'un et l'autre cas, en effet, le produit de la réalisation ne pourrait pas servir au paiement de la créance.

Dès lors, l'instance cantonale a eu raison de considérer comme tardive la revendication formulée le 22 février 1915 par la recourante qui a eu connaissance le 20 décembre 1914 de la saisie frappant l'avoir du débiteur au compte de chèques.

2. — Les arguments invoqués par la recourante ne sont pas concluants. C'est à tort qu'elle objecte qu'étant elle-même créancière, elle n'est pas un tiers. Sa revendication était dirigée contre le débiteur et contre les autres créanciers saisissants auxquels elle entendait opposer le droit préférentiel résultant du droit de rétention revendiqué. Or à l'égard de ces créanciers et du débiteur la recourante est un tiers.

La recourante ne saurait pas davantage invoquer le fait que la somme sur laquelle elle prétend avoir un droit de rétention était encore entre ses mains au moment où elle a formulé sa revendication. Cette circonstance aurait de l'importance s'il s'agissait de statuer sur l'existence du droit de rétention au point de vue du droit civil; elle n'en a aucune lorsqu'il s'agit de décider si, au point de vue du droit de poursuite, la revendication a eu lieu en temps utile. Un tiers, en mains duquel un bien est saisi comme appartenant au débiteur, n'est pas dispensé de faire connaître sa revendication dans le délai de dix jours par le motif que l'objet saisi reste en sa possession. Et cette solution doit également être adoptée lorsque le tiers ne revendique pas un droit de propriété mais un simple droit de gage sur l'objet saisi.

Le recours devant être écarté pour les motifs indiqués plus haut, la question peut rester ouverte de savoir si, en faisant saisir la créance sur laquelle elle revendique aujourd'hui un droit de rétention, la recourante n'a pas renoncé à se prévaloir de ce droit.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est écarté.

25. Arrêt du 20 avril 1915 dans la cause Meyer.

Les créanciers hypothécaires ne peuvent se faire payer par l'office leurs intérêts hypothécaires au moyen des fruits de l'immeuble, lorsque celui-ci a été saisi au profit d'un tiers.

Jacques Meyer, qui possède une hypothèque sur les immeubles Gentil, a demandé au gérant de ces immeubles de lui payer, au moyen des fonds en ses mains provenant des loyers, les intérêts de sa créance. Les immeubles ayant été saisis auparavant au profit de la Banque cantonale, le préposé a donné l'ordre au gérant de ne pas payer les intérêts au moyen des revenus des immeubles Gentil, l'art. 102 LP prévoyant que la saisie d'un immeuble comprend les fruits et autres produits.

Jacques Meyer a porté plainte contre cette mesure de l'office. L'autorité cantonale de surveillance a écarté le recours par le motif qu'en cas de saisie d'un immeuble le droit des créanciers hypothécaires à être payés de leurs créances sur le produit de la vente ne peut s'exercer que conformément à l'état des charges, les créanciers hypothécaires non poursuivants sont sans qualité pour formuler aucune exigence à l'égard de l'office; d'ailleurs il résulte de l'art. 806 al. 3 CCS que la saisie des loyers est opposable au créancier hypothécaire à moins que celui-ci n'ait poursuivi en réalisation de gage avant l'échéance des dits loyers.

Jacques Meyer a recouru au Tribunal fédéral.

Statuant sur ces faits et considérant
en droit :

Les immeubles sur lesquels J. Meyer possède une hypothèque ayant été saisis au profit d'un autre créancier, et l'art. 102 LP disposant expressément que la saisie de l'immeuble s'étend aux fruits et autres produits,