

B. Rechtliche Schutzmassnahmen für die Hotelindustrie. Mesures juridiques en faveur de l'industrie hôtelière.

ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULD- BETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

ARRÊTS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES

8. Extrait de l'arrêt du 10 février 1942 dans la cause
Le Salvia S. A. et l'Epervier S. A. contre dame Jeanrichard.

Remise ou sursis au paiement de fermages hôteliers. Continuation du bail. (Art. 54 ss ordonnance du CF du 19 décembre 1941.)
La décision par laquelle l'autorité de concordat, saisie d'une demande de remise ou de sursis, prononce en vertu de l'art. 57 de l'ordonnance la suspension des effets du délai de résiliation impartie par le bailleur conformément à l'art. 265 ou 293 CO, n'est pas susceptible de recours au Tribunal fédéral.

Nachlass oder Stundung von Hotelpachtzinsen. Fortsetzung der Pacht. (Art. 54 ff. der Vo des BR vom 19. Dezember 1941.)
Die mit einem Gesuch um Nachlass oder Stundung befasste Nachlassbehörde kann die Wirkungen der dem Schuldner vom Gläubiger nach Art. 265 oder 293 OR gesetzten Auflösungsfrist bis zur Erledigung des Gesuches einstellen (Art. 57 der Vo). Diese Verfügung ist nicht an das Bundesgericht weiterziehbar.

Riduzione o proroga del pagamento del fitto di un albergo. Continuazione del contratto (art. 54 e seg. OCF 19 dicembre 1941).
La decisione con cui l'autorità di concordato, adita con una domanda di riduzione o di proroga, ordina, in virtù dell'art. 57 OCF, la sospensione degli effetti del termine di risoluzione fissato dall'affittuario a sensi dell'art. 265 o 293 CO, non può essere impugnata davanti al Tribunale federale.

Dame Jeanrichard exploite une pension dans deux immeubles qu'elle tient à bail des sociétés immobilières Le Salvia et l'Epervier. Celles-ci lui ont fait notifier des poursuites pour loyers et fermages avec menace d'expulsion.

La débitrice a sollicité une remise du loyer et la suspension du délai de résiliation.

L'Autorité genevoise de concordat a ouvert la procédure et invité la Société fiduciaire à donner son préavis ; elle a en même temps suspendu les effets du délai de résiliation.

Les sociétés bailleuses ont recouru au Tribunal fédéral contre cette décision. Celui-ci a rejeté le recours, le déclarant au surplus irrecevable en tant qu'il visait le prononcé de suspension. Sur ce point, l'arrêt s'exprime ainsi :

La décision de l'Autorité cantonale, suspendant les effets du délai de résiliation jusqu'à droit connu sur la demande de remise ou de sursis, ne peut pas être l'objet d'un recours de poursuite. Il s'agit, selon l'art. 57 de l'ordonnance du 19 décembre 1941, d'un prononcé provisoire, tout comme la décision accordant l'effet suspensif à une plainte ou à un recours conformément à l'art. 36 LP. Bien que ce prononcé ne soit pas le fait du président mais doit toujours émaner de l'autorité de concordat elle-même, il ne peut cependant, en vertu de l'art. 40 al. 2 de l'ordonnance, qu'être soumis à la règle établie par une jurisprudence constante pour les recours contre les décisions des autorités cantonales de surveillance, à savoir que pareilles mesures de suspension ne peuvent pas être déferées au Tribunal fédéral. Et il ne saurait davantage, pas plus qu'une autre décision du genre indiqué, être susceptible d'un recours de droit public ; cela ne serait pas compatible avec le caractère du recours de poursuite, comme voie de droit épuisant les possibilités d'attaquer les mesures des organes cantonaux de poursuite. L'autorité de concordat conserve en revanche le pouvoir de revenir en tout temps, au cours de la procédure, sur ce prononcé provisoire, et en particulier de le faire dépendre du versement d'acomptes sur le loyer en souffrance.