

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Refurs wird gutgeheißen und das Betreibungsamt Bern-Stadt unter Aufhebung des angefochtenen Entscheides angewiesen, gegen Emil Landolt auf Grund des Betreibungsbegehrens des Refurrenten die Betreibung einzuleiten.

45. Arrêt du 20 mars 1912 dans la cause National-Registrier-Kassen-Gesellschaft.

Art. 242 LP: Lorsque l'administration d'une faillite admet, sous la condition d'un règlement de compte, la revendication de la propriété d'un objet vendu sous réserve de propriété, mais se réserve en même temps le droit de conserver la propriété en payant le solde dû, il n'y a pas lieu pour la revendiquante d'attaquer par la voie judiciaire, en vertu d'un délai fixé par l'administration de la faillite, le règlement de compte proposé par celle-ci pour le cas où l'objet serait restitué. — La procédure en réalisation de gage, appliquée par analogie en matière de saisie de biens vendus sous réserve de propriété, ne peut s'étendre à la faillite.

A. — La « National-Registrier-Kassen-Gesellschaft » à Zurich a vendu à la Société du Casino Lausanne-Ouchy, sous réserve de propriété jusqu'à complet paiement, deux caisses enregistreuses pour le prix de 6300 fr. Elle avait touché une somme de 4050 fr. à titre d'acompte, lorsque sa co-contractante tomba en faillite. L'intervention qu'elle fit dans celle-ci, provoqua, en date du 25 janvier 1911, la détermination suivante de l'administration de la masse du Casino Lausanne-Ouchy:

« La revendication de propriété est admise sous réserve de règlement de compte sur les bases suivantes:

Au crédit de l'intervenante 6300 fr. dont à déduire en faveur de la Société faillie:

1° Montant des versements effectués 4050 fr.

2° Valeur des caisses au moment de la reprise à dire d'experts.

La masse se réserve d'ailleurs le droit de conserver la propriété en payant le solde dû par 2252 fr.

Le délai pour intenter l'action en opposition expire le 7 février 1911.»

Aucune action en changement de réponse ne fut introduite. Par lettre du 3 février 1911, l'intervenante se déclara disposée à abandonner les caisses litigieuses moyennant paiement complet du prix d'achat. Elle s'opposa par contre à toute expertise, dans l'idée qu'aucun spécialiste ne pourrait en apprécier la valeur. Elle suggéra alors une vente aux enchères. La masse lui répondit le 10 février 1911 ne pouvoir se déterminer avant la fin du mois sur la reprise des caisses enregistreuses. En mai, elle la pria de s'entendre à ce sujet directement avec le locataire du Casino; comme celui-ci se refusait à payer quoi que ce soit pour l'utilisation de ces caisses, la « National-Registrier-Kassen-Gesellschaft » mit la masse dans l'alternative de vendre ces dernières ou de les lui retourner pour solde de compte. La masse, s'en référant à sa réponse du 25 janvier 1911, proposa, en date du 27 juin 1911, une expertise avec règlement de compte consécutif. Une correspondance contradictoire s'ensuivit au cours de laquelle l'intervenante invoqua une circulaire du Tribunal fédéral, pour exiger la vente aux enchères des caisses assimilées à des objets mis en gage, tandis que la masse repoussait cette prétention, en se basant sur l'accord de la revendicante avec sa réponse du 23 janvier 1911, qu'aucune procédure n'avait ébranlée (lettres des 1^{er}, 3, 7 et 10 juillet 1911). Enfin, le 21 octobre 1911, la masse l'invita à reprendre ses deux caisses au prix d'inventaire de 5000 et moyennant paiement d'un solde de 2750 fr. Elle lui offrait de recourir à une expertise judiciaire, dans le cas où son estimation n'eût pas été admise. La discussion se prolongea encore sans aboutir.

B. — En date du 6 novembre 1911, la « National-Registrier-Kassen-Gesellschaft » adressa une plainte à l'autorité inférieure de surveillance, concluant:

1. à la réalisation, par la masse du Casino Lausanne-Ou-

chy, des deux caisses litigieuses, à l'instar des objets grevés d'un droit de gage, sous la surveillance de la plaignante;

2. au paiement du solde de sa créance par 2250 fr.

L'autorité de première instance écarta cette plainte comme tardive. Sur recours, l'autorité cantonale supérieure confirma cette décision pour le même motif. Elle fait valoir que la réponse de la masse du 25 janvier 1911 est devenue définitive pour n'avoir pas été contestée dans le délai légal. Il en est de même du refus de la masse d'opérer la réalisation des caisses selon le mode indiqué par la recourante. Ce refus n'aurait pu être attaqué que par le dépôt d'une plainte dans les dix jours dès sa notification, soit dès le 3 juillet 1911.

C. — La « National-Registrier-Kassen-Gesellschaft » a recouru, en temps utile, au Tribunal fédéral.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — La recourante, au début, n'a pas *produit* une créance envers la Société en faillite. Elle s'est bornée à *revendiquer* les caisses litigieuses et à en exiger la remise. Les instances cantonales ont admis à tort que l'administration de la faillite a statué définitivement sur cette revendication déjà à la date du 25 janvier 1911. Elle a simplement reconnu le droit de propriété de la recourante, sans décider en même temps et conformément à l'art. 242 LP, si les objets revendiqués lui seraient remis. L'administration de la faillite a renvoyé sa décision y relative, en se réservant le droit de conserver les caisses.

Or, tant que la question de savoir si la masse se substituerait au failli dans le contrat conclu avec la recourante et refuserait par conséquent de lui remettre les caisses n'était pas éclaircie, il n'y avait pas lieu pour la recourante d'attaquer par la voie judiciaire le règlement de compte proposé par l'administration de la faillite pour le cas où les caisses seraient restituées. Sinon la recourante se serait exposée au risque que la masse déclarât en cours d'instance ou même après droit connu vouloir conserver les caisses et rendît par là-même le procès superflu et sans objet. La recourante était en droit d'attendre, pour ouvrir action, d'être fixée sur la

question de savoir si la masse se substituerait ou non au failli.

Le 26 juin 1911 seulement, le nouveau locataire du Casino déclarait à son tour ne pas vouloir reprendre les caisses. En conséquence, la masse proposa définitivement à la recourante en date du 27 juin de procéder à une expertise, aux fins d'établir la valeur actuelle des caisses, et de les lui restituer moyennant paiement du solde réduit à la masse. A partir de ce moment la recourante était informée que la masse ne lui restituerait les caisses litigieuses que sous déduction de leur valeur au moment de la reprise et moyennant compensation de cette somme avec le montant des versements antérieurs effectués par la Société en faillite.

C'est alors que la recourante émit la prétention que les caisses fussent *vendues aux enchères*, en s'appuyant sur la circulaire No 29 de la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral du 31 mars 1911.

S'il s'était agi uniquement de savoir si la masse était en droit de subordonner la restitution des caisses au paiement de la somme exigée par elle, la cause eût relevé des tribunaux et non pas des autorités de surveillance. La masse fait valoir, en réalité, un droit de rétention en garantie de la créance qu'elle oppose à celle de la recourante; autrement dit, elle conteste, en partie pour le moins, le droit de propriété revendiqué par la recourante et refuse de lui restituer les caisses gratuitement.

Toutefois, au lieu de se porter demanderesse, la recourante excipa de ce que les dispositions contenues à l'art. 242 LP n'étaient d'aucune application en l'espèce, les objets vendus sous réserve de propriété devant être assimilés aux objets frappés de gage. L'exception soulevée par la recourante a donc trait à la procédure à suivre, et plus particulièrement à la position que la masse est appelée à prendre à l'égard des revendications de propriété. Elle relève, dès lors, des seules autorités de surveillance. Et si le litige devait être tranché en faveur de la recourante, il ne saurait être attaché aucune importance quelconque au fait que la masse

avait assigné à la recourante un délai pour intenter l'action en opposition. C'est donc à tort que les instances cantonales ont écarté le recours par le motif que la recourante n'a pas ouvert action dans le délai fixé et aurait reconnu par là-même le bien fondé de la manière de voir de l'administration de la faillite.

2. — Mais l'argumentation de la recourante est erronée à la forme comme au fond :

a) à la forme, parce que sa réclamation est tardive. En effet, la masse a refusé d'obtempérer à sa manière de voir par lettres successives des 27 juin, 11 juillet et 21 octobre 1911. Cette mesure aurait dû être attaquée dans les dix jours ; or, la première plainte porte la date du 6 novembre. On ne saurait d'autre part arguer en l'espèce d'un déni de justice ou de la violation d'un principe d'ordre public.

b) au fond, parce que la procédure en réalisation de gage, appliquée par analogie à la saisie de biens affectés d'une réserve de propriété, ne saurait s'étendre à la faillite. La circulaire N° 29 du Tribunal fédéral du 31 mars 1911, invoquée par la recourante (Rec. des poursuites p. 220 et suiv.), n'a de portée qu'en matière de saisie. Elle a uniquement pour but de permettre la réalisation, en faveur des créanciers, des droits appartenant au débiteur sur un objet qu'il a acquis en réservant le droit de propriété du vendeur et dont il a payé le prix en partie seulement. En d'autres termes, la circulaire en question vise à empêcher que les fonds que le débiteur a déjà affectés à l'achat de l'objet n'échappent complètement aux créanciers saisissants. Tel serait le cas si les droits du débiteur étaient exclus purement et simplement de la saisie, tant que le prix d'achat n'est pas payé intégralement et sans égard à la quotité du solde redû.

Cet inconvénient n'existe pas dans la faillite. Ici, la masse peut se substituer au failli dans le contrat conclu avec le créancier bénéficiaire de la réserve de propriété et empêcher ainsi que la valeur économique représentée par les objets grevés de la réserve de propriété ne lui échappe. Et même si la masse n'entend pas faire usage de ce droit, les dispo-

sitions contenues à l'art. 716 CCS la garantissent contre tout dommage du fait de la revendication de l'objet par le vendeur.

Le procédé requis par la recourante est d'autant plus inadmissible que la masse ne saurait se soustraire à toute décision relative à la prétendue réserve de propriété, en remplaçant le droit réel invoqué par une créance équivalente inscrite à son passif. Il n'y aurait aucune garantie que cette créance fût dans tous les cas réalisée ; car, en matière de faillite, un objet mis en gage doit être adjugé aux enchères, même si l'offre n'atteint pas le montant de la créance garantie. Il ne saurait dès lors être question d'étendre par voie d'analogie à la faillite les principes que la circulaire susmentionnée consacre en matière de poursuite par voie de saisie.

Par ces motifs

la Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est écarté

46. *Entscheid vom 27. März 1912 in Sachen Basler Kantonalbank.*

Art. 152 Abs. 2 SchKG: Das Betreibungsamt ist nicht verpflichtet, sich bei Anhebung von Grundpfandbetreibungen zu erkundigen, ob in Beziehung auf die verpfändete Liegenschaft Miet- oder Pachtverträge bestehen, und die Namen der Mieter oder Pächter festzustellen.

A. — Das Betreibungsamt Basel-Stadt erließ am 29. November 1911 im Kantonsblatt folgende Bekanntmachung :

„Nach Art. 806 ZGB erstreckt sich die Pfandhaft eines verpfändeten Grundstückes auch auf die Miet- oder Pachtzinsforderungen, die seit Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes bis zur Verwertung auflaufen.

„Den Zinsschuldnern gegenüber ist diese Pfandhaft erst wirksam, nachdem ihnen von der Betreibung Mitteilung gemacht worden ist.

„Diejenigen Gläubiger, welche verlangen, daß den Mietzins-