

la defunta abbia acquisito dopo l'epoca della cessione. In sostanza dunque la contestazione dei fratelli Giovanacci non è quella del diritto del debitore alla successione, che veramente fu l'oggetto del pignoramento, ma concerne piuttosto l'estensione o la quotità di questo diritto, rivendicando essi certi beni, cioè quelli che la madre possedeva nel momento della cessione del 2 dicembre 1907. Il che poi, pure ammettendo la validità di quest'atto, diminuirebbe o limiterebbe eventualmente la quota parte del debitore sull'eredità materna, non la escluderebbe in modo certo ed assoluto. La contestazione dei rivendicanti non porta dunque sull'oggetto o piuttosto sui diritti pignorati ed è questo il secondo motivo per cui non torna applicabile nel caso il procedimento degli art. 106-109 (vedi sentenza del Tribunale federale del 9 luglio 1913 nella causa Moccetti contro l'Ufficio di Mendrisio*).

3. — È superfluo osservare che la dichiarazione 13 luglio 1913, rilasciata dal Comune di Rasa, nulla può mutare a questa soluzione. Essa non è un atto di divisione constatante che nulla sia pervenuto al debitore della sostanza materna; altro non significa fuorchè, di fatto, nulla è intestato al debitore nel Comune di Rasa. Il che non prova nè che egli non abbia diritto ad una quota parte della sostanza materna non ancora divisa, nè che beni od enti di spettanza di quest'eredità non esistano in altri luoghi.

L'applicazione dell'art. 132 è tanto più indicata, in quanto che quella degli art. 106-109 non sembra atta, nel caso concreto, a raggiungere lo scopo che è poi quello di stabilire i diritti del debitore in confronto di quelli dei rivendicanti. Se l'Autorità cantonale di vigilanza, in applicazione dell'art. 132, ordina che la quota parte staggita sia da vendersi all'incanto, la delimitazione dei diritti pignorati in confronto di quelli dei coeredi del debitore avverrà allora fra il creditore (eventualmente il debitore) ed il deliberatario, all'infuori dell'esecuzione. Decide invece l'Autorità competente che la parte indivisa pignorata debba venir determinata mediante divisione prima della realizzazione, ed allora la circoscrizione dei diritti

* Ed. sep. 16 n° 38.

pignorati da quelli dei fratelli Giovanacci avverrà nel corso stesso dell'esecuzione. In ogni caso, si dovrà avvenire all'accertamento della circostanza ora contestata ed incerta se e quale sostanza abbia posseduto la vedova Giovanacci al momento della sua morte. Il procedimento invece degli art. 106-109 non solo sarebbe di difficile, se non di impossibile attuazione, poichè porterebbe su beni indeterminati ed incerti, ma non potrebbe, in ogni caso, sortire che un risultato incompleto: quello cioè di decidere della proprietà di certi beni, non quello di stabilire se questi beni abbraccino tutta la sostanza relitta e quindi la quota parte della stessa che fu pignorata in favore del creditore.

4. — L'Autorità cantonale di vigilanza dovrà dunque procedere a norma dell'art. 132, esclusa la procedura degli art. 106-109. Ammessa così la domanda principale del ricorrente, cade senz'altro quella subordinata; —

la Camera Esecuzioni e Fallimenti

pronuncia:

Il ricorso è ammesso a senso delle motivazioni.

89. Arrêt du 17 septembre 1913 dans la cause Rieckel & C^{ie}.

Art. 275 LP. Le séquestre d'un immeuble ne s'étend pas sans autre aux loyers.

A. — Le 4 février 1913, le Président du Tribunal de La Chaux-de-Fonds a rendu en faveur de Paul Schmid une ordonnance de séquestre sur les immeubles que le débiteur Jacques Wolff à Paris possède à La Chaux-de-Fonds.

Cette ordonnance de séquestre a été exécutée par l'Office le 5 février au Bureau du Registre foncier. Le procès-verbal contient la désignation par leurs numéros et leur nature des immeubles séquestrés, mais ne renferme aucune mention relative aux loyers. Il a été envoyé au débiteur le 7 février.

Le 28 avril, le représentant du créancier a demandé à l'office, en vertu des art. 102 et 275 LP., de compléter le

séquestre en invitant les locataires des immeubles séquestrés à payer dorénavant les loyers en mains de l'Office.

Le 29 avril, l'Office a ajouté au procès-verbal de séquestre la mention suivante : « Le 29 avril 1913, il a été séquestré les loyers dus par les suivants conformément à l'art. 102 LP combiné avec l'art. 275 LP. » (suivent les noms des locataires); le même jour, il a avisé ces locataires que le paiement des loyers ne pourrait plus s'effectuer qu'en mains de l'Office.

Le 2 mai, l'Office a reçu de Rieckel & C^{ie}, une lettre l'avisant que, par acte du 17 mars 1913, le débiteur Jacques Wolff leur a fait cession de tous les loyers payables le 30 avril 1913, et revendiquant les dits loyers.

Le 13 mai, l'Office a porté cette lettre à la connaissance de Schmid et lui a assigné, en application de l'art. 109 LP, un délai de 10 jours pour ouvrir action.

B. — C'est contre cet avis que Schmid a porté plainte en demandant :

Principalement, de prononcer « que la Banque H. Rieckel & C^{ie} est déchue du droit de revendiquer à l'égard du créancier Paul Schmid les loyers spécifiés dans sa lettre du 2 mai 1913 à l'Office des poursuites » ; en conséquence, d'annuler purement et simplement l'avis de l'Office ;

Subsidiairement, « d'annuler l'avis de l'Office des poursuites adressé à Paul Schmid le 13 mai 1913 et d'ordonner à l'Office de procéder en conformité des art. 106 et 107 LP ».

Il motive sa conclusion principale en alléguant que Rieckel & C^{ie} ont eu connaissance du séquestre plus de dix jours avant le 2 mai, et sa conclusion subsidiaire en soutenant que les loyers sont en la possession de Jacques Wolff et non en celle de Rieckel & C^{ie}.

L'Autorité inférieure de surveillance a écarté la plainte par le motif que les loyers ne sont pas compris dans le séquestre de l'immeuble, lorsque l'ordonnance ne le spécifie pas, que dès lors, au moment où l'Office a avisé Schmid de la revendication de Rieckel & C^{ie}, l'objet que le créancier pré-

tend soumis au séquestre était en mains d'un tiers — ce qui justifie la procédure de l'art. 109 LP.

L'Autorité supérieure de surveillance a déclaré le recours Schmid fondé, dans le sens des considérants qui sont en résumé les suivants :

La conclusion principale doit être écartée, le recourant ne prouvant pas que Rieckel & C^{ie} aient eu connaissance du séquestre plus de 10 jours avant le moment où ils ont revendiqué. Par contre, la conclusion subsidiaire est fondée ; en effet, le séquestre (art. 275) a les mêmes effets que la saisie et aux termes de l'art. 102 LP, la saisie d'un immeuble comprend les loyers de cet immeuble ; les loyers dus par les locataires de Wolff se sont donc trouvés séquestrés de plein droit en même temps que les immeubles le 5 février 1913, c'est-à-dire à une date où ils se trouvaient encore en la possession de Wolff, celui-ci ne les ayant cédés que le 17 mars ; la contestation sur les loyers doit donc s'engager conformément aux art. 106 et 107 LP et non pas conformément à l'art. 109.

Rieckel & C^{ie} ont recouru en temps utile contre cette décision en concluant à ce qu'elle soit annulée.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

La validité du séquestre n'est pas en discussion ; seule la date de son exécution fait l'objet d'une contestation entre parties. Alors que Schmid prétend que les loyers ont été séquestrés le 5 février déjà, par le fait seul du séquestre des immeubles, les recourants soutiennent que c'est le 29 avril seulement que le séquestre a été étendu aux loyers. C'est de cette question de date que dépend le sort du présent recours, puisqu'il s'agit de savoir si, au moment où les loyers ont été placés sous le coup du séquestre, ils avaient déjà été cédés par le débiteur ou s'ils se trouvaient encore en sa possession, et si par conséquent c'est la procédure de l'art. 109 LP ou celle des art. 106 et 107 qui est applicable.

Pour résoudre cette question, il ne serait pas absolument indispensable en l'espèce de rechercher si en principe le séquestre d'un immeuble comprend les loyers. En effet, à sup

poser même que ce soit le cas, il peut cependant arriver que, avec l'assentiment exprès ou tacite du créancier, l'Office restreigne à l'immeuble l'effet du séquestre et en exclue les loyers. Or, c'est ce qui s'est passé en l'espèce. Il est incontestable que le 5 février l'Office a entendu séquestrer les immeubles seuls, à l'exclusion des loyers. Cela résulte non seulement du fait qu'il n'a pas porté le séquestre à la connaissance des locataires (art. 102 al. 2), mais encore et surtout du fait que le 29 avril il a formellement déclaré séquestrer ce jour-là les loyers — ce qui implique qu'il ne les avait pas séquestrés auparavant. Par suite de ces actes concluants de l'Office, la situation est la même que si, dans le procès-verbal du 5 février, il avait déclaré expressément limiter aux immeubles mêmes les effets du séquestre.

Mais d'ailleurs, si même on fait abstraction des circonstances particulières de l'espèce, on ne peut admettre que, en principe, le séquestre d'un immeuble s'étende de plein droit aux loyers. Seuls les objets qui sont *expressément* désignés dans l'ordonnance de séquestre peuvent être séquestrés et la loi ne contient pas d'exception à cette règle en ce qui concerne les fruits ou les loyers d'un immeuble. D'autre part, l'argument d'analogie avec les effets de la saisie (art. 102) n'est pas décisif; nonobstant la règle générale de l'art. 275, on doit tenir compte de la nature spéciale du séquestre, soit du fait que l'existence même de la créance n'est nullement établie et que dès lors, en l'absence d'une réquisition formelle du séquestrant, il serait excessif de comprendre dans le séquestre de l'immeuble les loyers et de priver ainsi des ressources qu'ils représentent pour lui, un propriétaire dont on ignore encore s'il a la qualité de débiteur. A cet égard, la situation est identique dans le séquestre et dans la poursuite en réalisation de gage. Or, dans ce dernier cas, le Tribunal fédéral a jugé tout récemment (RO Ed. sp. 15 n° 20*) que, au point de vue de la procédure d'exécution, le droit de gage ne s'étend aux loyers que si le créancier poursuivant en a manifesté la volonté. Par analogie on doit admettre que, aussi

* Ed. gén. 38 I. p. 264 c. 2.

longtemps que le créancier n'a pas demandé le séquestre des loyers, ceux-ci échappent au séquestre dont l'immeuble est frappé. Dans le cas particulier, cette demande a été formulée par Schmid le 28 avril seulement; lors donc que Wolff a fait cession de ses loyers, ils n'étaient pas encore sous le coup du séquestre. Celui-ci portant ainsi sur des objets qui n'étaient pas en la possession du débiteur, c'est bien la procédure de l'art. 109 qui est applicable à la contestation entre le créancier et le tiers revendiquant.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est admis et la décision attaquée est annulée.

90. *Entscheid vom 24. September 1913*

in Sachen *Martin Gassisch Söhne und Genossen.*

Art. 247 SchKG: Wenn im Kollokationsplan eine Forderung anerkannt ist, die vorher oder nachher von der Konkursverwaltung und der Gläubigerversammlung infolge eines Vergleiches als *Masseschuld* erklärt worden ist, so ist die Kollokation wirkungslos und kann daher nicht nach Art. 250 SchKG von einem Gläubiger angefochten werden. — Dagegen, dass eine Konkursverwaltung einem Konkursgläubiger gegenüber für den Verzicht auf seine Konkursforderung eine *Masseschuld* begründet, ist keine Beschwerde zulässig. — **Art. 241 u. 14 SchKG:** Befugnis der Aufsichtsbehörden zur disziplinarischen Bestrafung einer ausseramtlichen Konkursverwaltung. — **Art. 19 SchKG:** Dem Bundesgerichte steht es nicht zu, die materielle Begründetheit einer gegen einen Beamten ausgefallenen Ordnungsstrafe zu überprüfen.

A. — In dem am 3. Dezember 1912 eröffneten Konkurs über *Freiz Gräf, Weinhändler in Bern*, forderte die Firma *Kehrl & Ohler, Expeditionsgeschäft und Lagerhaus ebenda* gestützt auf einen zwischen ihr und dem *Gemeinschuldner* abgeschlossenen Mietvertrag mit Eingabe vom 4. Januar 1913:

a) 1290 Fr. verfallenen Mietzins per 4. Quartal 1912,