

## S. 19 / Nr. 7 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (f)

BGE 57 III 19

7. Extrait de l'arrêt du 22 janvier 1931 dans la cause Oyez, Chessex &amp; Cie.

## Regeste:

Saisie portant sur un immeuble et sur un objet dont la qualité d'accessoire est discutée. La décision sur ce point appartient au juge et doit être renvoyée à la procédure d'épuration de l'état des charges. Jusque là, l'office doit refuser purement et simplement de réaliser cet objet comme un bien mobilier. Art. 11 al. 4 ORI.

Seite: 20

Pfändung eines Grundstückes sowie eines Gegenstandes, von dem bestritten ist, ob er Zugehör sei. Der Entscheid über die Zugehörigkeit ist Sache des Richters und muss im Lastenbereinungsverfahren herbeigeführt werden. Bis dieser Entscheid vorliegt, hat das Betreibungsamt die Verwertung des Gegenstandes als Fahrnis ohne weiteres abzulehnen.

Art. 11 Abs. 4 VZG.

Pignoramento d'un fondo e d'un oggetto la cui qualità d'accessorio è contestata. Il giudizio in merito spetta al giudice e deve aver luogo secondo le norme della procedura per l'appuramento dell'elenco degli oneri. Finchè tale giudizio non è pronunciato, l'ufficio esecuzioni deve rifiutare di realizzare l'oggetto come un bene mobile. Art. 11 cp. 4 RRF.

A. - Agissant sur réquisition des créanciers Oyez Chessex & Cie (Pours. 69889), l'office des poursuites de Lausanne a saisi les biens suivants appartenant au débiteur:

a) Un distributeur à benzine estimé à 2000 fr.; b) Des immeubles sis à Lausanne et taxés 260000 fr. Le procès-verbal de saisie porte la mention ci-après: «La réquisition de vente peut être formée pour les meubles du 14 septembre 1930 au 14 août 1931, pour les immeubles du 14 février 1931 au 14 août 1932.»

B. - Le 30 septembre 1930, les créanciers ont requis la vente des biens meubles compris dans la poursuite 69889. Le même jour, l'office a informé le débiteur que la vente était fixée au 18 octobre suivant.

C. - Le débiteur a porté plainte aux autorités de surveillance. L'autorité cantonale a admis la plainte et annulé l'avis de vente. Les créanciers ont recouru au Tribunal fédéral, qui a rejeté le recours.

Motifs.

1.- La question soulevée par la présente plainte est de savoir si le distributeur à benzine saisi le 14 août 1930 est un accessoire immobilier, soustrait comme tel à la procédure de réalisation réservée aux biens meubles. Or cette question est de droit matériel et ne peut être résolue que par une décision du juge, dans la procédure indiquée

Seite: 21

à l'art. 11 al. 4 ORI. Cette disposition - applicable dans tous les cas où, comme en l'espèce, la saisie a porté, entre autres, sur l'immeuble lui-même - prévoit en effet que les contestations relatives à la qualité d'accessoire seront liquidées dans la procédure d'épuration de l'état des charges (cf. art. 38 sq. ORI, RO 52 III No 43, JdT<sup>1</sup> 1928 p. 56).

La Cour vaudoise des poursuites et des faillites paraît estimer néanmoins que l'autorité de surveillance doit pouvoir trancher cette question à titre provisoire, et pour les seuls besoins de la poursuite. Mais elle ne prend pas garde au fait qu'une décision de ce genre n'est pas possible dans toutes les phases de la poursuite. Une décision provisoire n'est concevable que tant que le fond peut être réservé. Ainsi en est-il au moment de la saisie, soit qu'elle porte sur l'immeuble lui-même, ou seulement sur l'objet prétendu accessoire. Dans ce dernier cas, le Tribunal fédéral a jugé que le préposé devait examiner sommairement la question de droit matériel et pratiquer la saisie pour peu qu'à son avis, le créancier ait rendu vraisemblable que l'objet n'était pas un accessoire immobilier (RO 55 III No 15). Il est clair que cette décision ne compromettrait en rien celle du juge; d'ailleurs le Tribunal fédéral ajoutait qu'il y avait lieu de provoquer immédiatement celle-ci, en introduisant d'office la procédure de revendication.

Dans les cas où la saisie porte sur l'immeuble lui-même, il va sans dire que les autorités de poursuite doivent aussi trancher, *prima facie*, la question de savoir si tel bien en est l'accessoire, ou tout au moins si cette qualité peut prêter à des doutes (art. 11 al. 2 ORI). Mais cette décision n'a pas d'autre portée que de permettre l'établissement du procès-verbal de saisie et ultérieurement celui de l'état des charges (cf., dans le cas de faillite, RO 54 III No 67, JdT 1929 p. 35 sq.).

En d'autres termes, les autorités de poursuite n'ont à apprécier (provisoirement) la question de droit

matériel qu'à l'effet de permettre la saisie, d'en déterminer l'objet

Seite: 22

et de préparer la vente immobilière, mais non pas pour autoriser la réalisation mobilière. Or, dans la présente espèce, c'est précisément la réquisition de vente mobilière qui donne lieu à la plainte, et c'est à ce propos que, d'après la Chambre vaudoise, les autorités de poursuite auraient eu à juger provisoirement si la qualité d'accessoire appartenait à l'objet saisi. Mais il tombe sous le sens que cela n'était pas possible. En effet, si lesdites autorités avaient estimé que cet objet n'était pas un accessoire, mais un bien mobilier indépendant, et avaient ordonné en conséquence qu'il fût réalisé comme un meuble, la question serait forcément liquidée: lors même que le juge ne partagerait pas l'opinion de l'autorité de surveillance, il ne pourrait plus redresser son erreur, le bien aliéné n'étant plus susceptible d'être vendu comme un accessoire de l'immeuble.

Lorsqu'une réquisition de vente est formulée dans des circonstances analogues à celle de la présente espèce, l'office doit donc s'abstenir d'examiner - même sommairement - la question de droit matériel, et refuser purement et simplement de réaliser, comme un bien mobilier, l'objet prétendu accessoire, aussi longtemps que cette question n'aura pas pu être soumise à la décision du juge. C'est, pour lui, la seule façon de réserver cette décision, conformément à l'art. 11 al. 4 ORI.

2.- Avec l'autorité cantonale, mais pour des motifs en partie différents, il y a donc lieu de dire que l'avis de vente du 30 septembre 1930 était irrégulier. Il était même radicalement nul, car il violait les règles relatives à la forme de la réalisation des biens immobiliers et aux délais dans lesquels celle-ci peut être demandée. Or ces règles sont d'ordre public