

## S. 11 / Nr. 3 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (f)

BGE 74 III 11

3. Arrêt du 6 mars 1948 en la cause Société immobilière Rue des Pâquis 3 S. A.

## Regeste:

Poursuite en réalisation de gage pour une créance de loyer garantie par des meubles donnés en nantissement par la locataire au moment de son départ.

Il n'y a pas lieu, dans une telle poursuite, de dresser préalablement inventaire conformément à l'art. 283 LP.

Pfandbetreibung für Mietzins auf Grund einer beim Auszug des Mieters erfolgten Faustverpfändung von Möbeln.

Solchenfalls ist nicht vorerst ein Retentionsverzeichnis gemäss Art. 283 SchKG aufzunehmen.

Esecuzione in via di realizzazione di pegno per un canone di locazione garantito da mobili dati in pegno dall'inquilino all'atto della sua partenza.

In una siffatta esecuzione non si deve erigere preventivamente un inventario giusta l'art. 283 LEF.

A. Dame Benz était locataire d'un appartement dans l'immeuble propriété de la S. I. rue des Pâquis 3. Elle a évacué cet appartement le 4 novembre 1947, en y laissant des meubles et des effets personnels. Le 9 décembre, la société bailleuse, créancière d'un solde de loyer, a fait notifier à dame Benz une poursuite en réalisation d'un gage mobilier. Le commandement de payer désignait nommément, comme gage «en mains de la créancière», les objets laissés dans l'appartement.

B. Par acte du 21 janvier 1948, dame Benz a demandé l'annulation de la poursuite. Elle soutenait que, la créance représentant du loyer arriéré, la bailleuse aurait dû préalablement faire pratiquer un inventaire et que, faute par elle de l'avoir fait, la poursuite en réalisation de gage est irrégulière et nulle de plein droit, conformément à la jurisprudence.

L'Autorité genevoise de surveillance a admis la plainte et annulé la poursuite.

Seite: 12

C. La S. I. Rue des Pâquis 3 recourt au Tribunal fédéral contre cette décision dont elle demande l'annulation.

Considérant en droit:

La jurisprudence sur laquelle se fonde l'Autorité cantonale (RO 55 III 17) concerne le droit de rétention du bailleur, tel qu'il est réglé aux art. 272-274 CO et 283 LP. Ce droit existe sans que le bailleur ait la possession immédiate des objets qui garantissent sa créance et sans même que ceux-ci soient encore individuellement déterminés. C'est ce qui explique qu'avant toute poursuite en réalisation des biens grevés, il soit indispensable de dresser un inventaire destiné à spécifier l'objet du gage, et que la poursuite soit nulle si cette mesure n'a pas été prise.

Mais, en l'espèce, la société bailleuse ne fait pas valoir le droit de rétention des art. 272 et sv. CO. Elle prétend que sa créance de loyer est garantie par des gages manuels dont elle demande la réalisation par la poursuite prévue à cet effet. Dans le commandement de payer, elle précise encore que ces gages se trouvent en ses mains et elle les spécifie conformément à la prescription de l'art. 151 LP. On est donc en présence d'une poursuite en réalisation d'un gage mobilier ordinaire, qui a été régulièrement introduite. Or, dans une poursuite de ce genre, non seulement il n'est pas nécessaire, mais il est exclu de dresser un inventaire conformément à l'art. 283 LP. Peu importe que la créance garantie soit une créance de loyer, du moment que le créancier se prétend au bénéfice d'un nantissement. C'est par la voie de l'opposition au commandement de payer que le débiteur peut, dans un cas semblable, contester l'existence d'un gage manuel et faire établir que le créancier ne possède qu'un droit de rétention (auquel peuvent être opposés les droits découlant de l'art. 92 LP). Si le juge en décide ainsi, la poursuite qui était en cours sera nulle en vertu de la jurisprudence

Seite: 13

rappelée, l'inventaire devant être établi au plus tard avec le commandement de payer.

La Chambre de poursuite et des faillites prononce:

Le recours est admis et la décision attaquée est annulée