

S. 163 / Nr. 41 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (f)

BGE 77 III 163

41. Arrêt du 18 décembre 1951 dans la cause Société Immobilier Faucon-Marterey-Langallerie B.

Regeste:

Procédure de revendication. Art. 106 et 107 LP.

La procédure de revendication des art. 106 et 107 LP est également applicable lorsqu'un bien saisi dans une poursuite ordinaire vient ensuite à être inventorié dans une poursuite tendant au paiement d'un loyer. En pareil cas l'office commencera par inviter le créancier saisissant à se déterminer sur la revendication du droit de rétention et, si ce créancier la conteste, fixera au bailleur le délai de dix jours pour faire valoir sa prétention devant le juge.

Widerspruchsverfahren. Art. 106 und 107 SchKG.

Nach Art. 106 und 107 SchKG ist auch dann vorzugehen, wenn ein Gegenstand in einer ordentlichen Betreuung gepfändet und nachher in ein Retentionsverzeichnis für eine Mietzinsbetreuung aufgenommen wurde. Solchenfalls hat das Amt zuerst den Pfändungsgläubiger einzuladen, zur Retentionsansprache Stellung zu nehmen und, wenn er sie bestreitet, dem Vermieter eine Frist von zehn Tagen zur gerichtlichen Klage auf Anerkennung seines Anspruches anzusetzen.

Procedura di rivendicazione. Art. 106 e 107 LEF.

La procedura di rivendicazione prevista dagli art. 106 e 107 LEF è applicabile anche quando un bene pignorato in una procedura ordinaria è inventariato in seguito in un'esecuzione pel pagamento di una pigione. In questo caso l'ufficio dovrà dapprima invitare il creditore pignorante a pronunciarsi sulla rivendicazione del diritto di ritenzione e, se questo creditore la contesta, assegnerà al locatore un termine di dieci giorni per far valere il suo diritto in giudizio.

A. - Le 7 août 1950, la Société Porcelaine Théodore Haviland a intenté contre Charles Wohler à Lausanne une

Seite: 164

poursuite ordinaire en paiement de la somme de 801 fr. 40 plus intérêts et frais. Cette poursuite a abouti à une saisie de divers biens, saisie opérée les 8 septembre et 17 octobre 1950.

Par commandement de payer du 25 mai 1951, la Société immobilière Faucon-Marterey-Langallerie B a, de son côté, réclamé à Wohler le paiement de 806 fr. 55 plus intérêt à titre de loyer et frais de chauffage, et fait procéder le 28 du même mois à l'inventaire des biens garnissant les locaux loués. L'inventaire a porté notamment sur les biens qui avaient été saisis dans la poursuite de la Société Porcelaine Théodore Haviland.

Le 2 juin 1951, à la réquisition de la Société Porcelaine Théodore Haviland, l'office des poursuites a procédé à la vente des biens saisis.

Le 22 juin l'office des poursuites a fixé à la Société Porcelaine Théodore Haviland un délai pour se prononcer sur le droit de rétention revendiqué par la société bailleuse. La Société Porcelaine Théodore Haviland ayant contesté ce droit, il a assigné à la société bailleuse un délai de dix jours pour faire reconnaître sa prétention.

La Société immobilière Faucon-Marterey-Langallerie B a porté plainte contre cette assignation dont elle a demandé l'annulation.

Par décision du 2 août 1951, l'Autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte.

Cette décision a été confirmée par l'Autorité supérieure le 26 septembre 1951.

B. - La Société immobilière Faucon-Marterey-Langallerie B a recouru à la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral en reprenant ses conclusions.

La Chambre des poursuites et des faillites a rejeté le recours.

Motifs:

Mors que l'autorité de surveillance a fondé sa décision sur l'arrêt Luginbühl (Ro 68 III 57) à l'occasion duquel

Seite: 165

il avait été jugé que le créancier saisissant est recevable à contester par la voie de la tierce opposition le droit de rétention exercé par le bailleur dans une poursuite parallèle, la recourante, de son côté, invoque l'arrêt Azota Gesellschaft (Ro 74 III 65) pour soutenir que cette procédure serait inapplicable en pareil cas. Il convient de relever tout d'abord que les circonstances n'étaient pas les mêmes dans l'une et l'autre espèce. En effet, tandis que dans la première la saisie avait, comme ici, précédé la prise d'inventaire, de sorte que le droit revendiqué par le bailleur portait sur une chose déjà saisie au profit du créancier chirographaire, dans le second cas, au contraire, l'intervention du

créancier chirographaire ne s'était produite qu'après la vente du bien inventorié, sous la forme d'un simple séquestre du produit de la vente, et la question qui se posait était celle de savoir si, en ce cas-là également, il pouvait être question encore pour le créancier séquestrant de contester le droit de rétention par voie de tierce opposition. L'arrêt lui a dénié ce droit, et certains passages pourraient, il est vrai, être interprétés comme une réfutation des principes posés dans l'arrêt Luginbühl. Il ressort toutefois nettement du considérant 2 de l'arrêt Azota Gesellschaft qu'on n'a pas entendu pour autant sinon que dans les circonstances particulières du cas - nier absolument la possibilité d'appliquer la procédure de tierce opposition car, autrement, on ne s'expliquerait pas la réserve que l'arrêt a cru bon de faire pour le cas où le séquestre aurait été suivi d'une poursuite de la part du créancier séquestrant. Admettre, comme le fait l'arrêt, que cette procédure pourrait éventuellement trouver son application dans cette hypothèse-là c'était en effet reconnaître que le fait qu'il y avait eu deux poursuites distinctes n'y faisait en tout cas pas obstacle - selon précisément ce qui avait été décidé dans l'arrêt Luginbühl. Quoi qu'il en soit, on ne voit pas de raison d'adopter en l'espèce une solution différente de celle à laquelle on a été amené dans la cause Luginbühl.

Seite: 166

Les circonstances se présentent dans des conditions semblables et les motifs pour lesquels on a admis alors la nécessité pour l'office d'introduire la procédure de tierce opposition sont également valables en l'occurrence. Ainsi qu'on l'a dit, le créancier saisissant ne saurait se voir privé de la faculté de contester le droit de rétention allégué par le bailleur relativement aux biens saisis, pour cette seule raison que le bailleur, au lieu d'avoir produit sa prétention dans la poursuite qui a abouti à la saisie, a engagé au sujet des mêmes biens une poursuite en réalisation de gage qui n'a donné lieu à aucune opposition du débiteur. Si la question de l'existence du droit de rétention est bien liquidée dans les rapports entre le bailleur et le débiteur, elle ne l'est pas encore entre les deux créanciers et s'il est vrai qu'ils sont aussi bien l'un que l'autre au profit d'un titre exécutoire, il reste cependant à savoir quel est celui des deux dont le droit l'emporte, et comme on l'a relevé, c'est là une question de fond qui est du ressort du juge et qu'il est tout naturel de liquider selon la procédure des art. 106 et 107 LP, le bailleur devant alors assumer le rôle de demandeur, ainsi d'ailleurs que le préposé l'a décidé en la présente espèce. S'il est exact, comme le dit l'arrêt Azota Gesellschaft, que la procédure d'épuration des charges est particulière à la procédure de réalisation des immeubles, il est donc excessif d'en conclure qu'il n'existe rien de semblable en matière de meubles. L'analogie qui existe entre le cas dont il est question en l'espèce et celui auquel se rapporte l'art. 37 al. 2 ORI est suffisante en tout cas pour qu'on puisse s'inspirer de cette solution et reconnaître au créancier saisissant la faculté de contester dans sa propre poursuite le droit de rétention que le bailleur élèverait sur les biens saisis, sans égard à la question de savoir si cette prétention a été formulée dans cette poursuite ou dans une poursuite qu'aurait intentée le bailleur lui-même. Lorsque le préposé vient à inventorier un bien qui a été saisi dans une autre poursuite, il devra donc

Seite: 167

en aviser le créancier saisissant en l'invitant à se déterminer sur le droit de rétention et si ce droit est contesté, inviter le bailleur à faire reconnaître sa prétention dans le délai de dix jours, selon l'art. 107 LP