

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

La seule question que soulève le recours, est celle de savoir si le jugement du Tribunal cantonal, en déboutant les recourants des fins de leur demande, a sainement appliqué l'art. 294 § 2 du Code fédéral des obligations, statuant que le droit de rétention du bailleur sur les meubles qui garnissent les lieux loués ne met pas obstacle à la revendication des objets dont le dit bailleur a su ou dû savoir qu'ils n'appartenaient pas au preneur.

Or c'est là une question de droit civil dont le Tribunal de céans ne saurait, ainsi qu'il l'a souvent prononcé, se nantir par la voie d'un recours de droit public formé à teneur de l'art. 59 de la loi sur l'organisation judiciaire fédérale. La seule voie de recours en matière de violation des règles du droit civil par les jugements cantonaux, est en effet celle prévue et réglée à l'art. 39 de la loi précitée. (Voy. Arrêt Baumgartner, Rec. IX, p. 234 ; Schärer et C^{ie}, ibid. p. 476, consid. 5 ; Schwarz et C^{ie}, ibid. X, p. 146 consid. 2 ; Kaufmann et Welti, 8 Juin 1888, consid. 2.) Le recours est dès lors irrecevable.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral
prononce :

Il n'est pas entré en matière sur le recours de Hug frères.

35. *Arrêt du 13 Avril 1888 dans la cause Schneuwly.*

Demoiselle Ottilie Perret, au Havre, est propriétaire d'une obligation hypothécaire du 23 Janvier 1887, du capital de 30 000 francs, notariée Comte, contre Wilhelm Wildbolz à Blumisberg. Selon ce même acte, les immeubles situés dans les communes de Bœsingen et Wunnerwyl (Fribourg), appartenant au prédit Wildbolz, ont été hypothéqués pour garantir ce titre.

Par exploit du 10 Août 1886, demoiselle Perret a notifié à Wildbolz la saisie de ses immeubles par voie d'investiture pour parvenir au paiement des intérêts, arriérés depuis 1884, de la dite obligation ; l'instance ne donna pas suite alors à sa poursuite, qu'elle renouvela par exploit du 19 Janvier 1887.

Par mandat du 1^{er} Mars suivant, Wildbolz s'est opposé à la prise d'investiture par différents motifs, puis passa expédient sous date du 27 Avril 1887.

Par mandat du 26 Mai, demoiselle Perret a cité Wildbolz devant la Justice de Paix de Schmiten sur le 15 Juin pour assister à l'ordonnance de l'investiture sur les immeubles en question. Wildbolz fit de nouveau opposition par exploit du 13 Juin.

Par jugement du 12 Juillet 1887, le Tribunal de la Singine a admis la demanderesse dans sa conclusion en mainlevée de l'opposition, et la Cour d'appel a confirmé ce jugement par arrêt du 28 Octobre 1887.

Sous date du 23 Juin, demoiselle Perret a cité W. Wildbolz devant le Président du Tribunal de la Singine, où elle a conclu à ce que le séquestre soit accordé, par mesure provisionnelle, sur les fleuries des immeubles saisis.

Wildbolz s'est présenté en l'audience de ce magistrat le 24 dit, et y a déclaré que les fleuries en question sont devenues la propriété des recourants Schneuwly et Bertschy, en vertu d'un contrat de bail conclu le 20 Décembre 1886, enregistré le 31 du même mois et portant entre autres les clauses suivantes :

Wildbolz remet à bail environ 20 arpents de ses propriétés sises à Mühlthal aux sieurs Schneuwly et Bertschy, pour le terme d'une année, expirant le 1^{er} Novembre 1887. Schneuwly et Bertschy pourront emmener les fleuries, ainsi que tout ce qu'ils auront semé sur ce terrain ; ils pourront également vendre la récolte des différentes parcelles ; il leur est défendu de faire pâturer le bétail sur la totalité des vingt arpents. W. Wildbolz leur cédera gratuitement, autant qu'il lui sera possible, de la place dans le fenil ; il se réserve tous les fruits. Le prix du bail est fixé à 1200 francs.

Demoiselle Perret a assigné les défendeurs devant le Tribunal de la Singine sur le 4 Octobre 1887 et y a conclu à ce que le prédit contrat de bail soit déclaré nul et non avvenu et à ce que les défendeurs soient condamnés à lui restituer ou à lui représenter la valeur des fleuries récoltées, soit le montant du prix mentionné dans le dit contrat. Schneuwly et Bertschy ayant conclu à libération, le Tribunal susmentionné, par jugement du 27 Novembre 1887, a débouté demoiselle Perret de ses conclusions avec dépens. Par contre, la cour cantonale, sur appel de cette dernière, l'a admise dans sa demande par arrêt du 13 Février 1888, en se fondant sur les motifs ci-après :

La saisie investiture du 19 janvier 1887, opérée au nom de demoiselle Perret, conférait à la saisissante les droits réels tant sur les immeubles investis que sur les récoltes éventuelles provenant des dits immeubles. Le contrat lié le 20 Décembre 1886 entre Wildbolz et les recourants n'était pas un contrat de bail, mais il revêt le caractère d'une vente de fleuries ; la circonstance qu'il a été passé pour une année par un propriétaire obéré qui ne paie pas les intérêts de sa créancière à des personnes qui avaient le droit de distraire toute la récolte, — ajoutée à cet autre circonstance qu'il n'est question dans cet acte, ni de l'ensemencement, ni de l'engrais, ni du chédail, ni du bétail, ni des autres conditions qui caractérisent le vrai contrat de bail dans le canton de Fribourg, — prouve que Wildbolz n'a eu d'autre intention en louant aux défendeurs les vingt poses de terre en question, que de leur en vendre les fleuries. Un tel acte ne peut être passé régulièrement en présence de l'art. 1433 C. C., qui ne permet pas d'opposer aux tiers la vente des récoltes en prés si cette vente a eu lieu avant le 15 Mars de l'année courante. Cet art. 1433 n'a pas été abrogé par l'entrée en vigueur du C. O., puisqu'il a trait essentiellement à une question de procédure et d'usages locaux que respecte le droit fédéral. Les défendeurs ne peuvent invoquer leur bonne foi, attendu qu'ils devaient savoir que ce contrat ne pouvait être passé à cette date, ni dans des conditions aussi contraires

à tous les usages. Partant, les défendeurs ne sont point en droit d'opposer à la saisie de demoiselle Perret l'acte passé avec Wildbolz, lequel est nul.

Les sieurs Schneuwly, Bertschy et Wildbolz ont recouru au Tribunal fédéral contre cet arrêt, pour déni de justice, par les moyens suivants :

1° C'est à l'aide de motifs arbitraires que le juge met de côté le contrat de bail qui formait le droit des recourants, en disant que c'est non pas un bail à ferme, mais une vente de fleuries.

2° L'arrêt dont est recours a appliqué l'art. 1433 C. C. sur la vente des récoltes, alors que cette disposition est abrogée par l'art. 801 C. O. et par l'art. 2 des dispositions transitoires de la Constitution fédérale ; l'art. 1433 a en effet trait à la vente.

3° L'arrêt attaqué implique un déni de justice en ce que contrairement aux dispositions des art. 296 et suivants C. O. seuls applicables, et même de l'art 1578 C. C. fribourgeois, le dit arrêt dénie à l'acte du 20 Décembre 1886 le caractère d'un vrai contrat de bail.

Schneuwly et Bertschy ont agi en vrais fermiers, ont fait les semailles convenables et tous les travaux nécessaires.

Les dispositions précitées n'exigent pas que le fermier entre sur son domaine avec tel bétail ou chédail.

Dans l'espèce, Wildbolz n'ayant que son bâtiment comme habitation, ne pouvait le céder aux fermiers, qui étaient ses voisins, et n'en avaient nul besoin. Une partie des dépendances ont d'ailleurs été cédées aux recourants pour remiser leurs récoltes.

La mauvaise foi des défendeurs est déduite de dispositions qui ne sont plus en force : ce motif tombe des lors entièrement.

Demoiselle Perret, dans sa réponse, conclut au rejet du recours et au maintien de l'arrêt de la cour d'appel. Elle conteste le fait que Schneuwly et consorts auraient exploité le domaine Wildbolz en qualité de fermiers, et fait observer sur les moyens du dit recours :

Ad 1. Le fait que la Cour d'appel a estimé que le contrat de bail passé entre Wildbolz, Schneuwly et consorts n'était en réalité qu'une vente déguisée, ne constitue pas un déni de justice.

Ad 2. L'art. 1433 C. C. n'est pas abrogé, ainsi que l'arrêt de la Cour le déclare avec raison ; en outre il se rattache à la législation immobilière, et par conséquent au droit cantonal.

Ad 3. L'appréciation du juge cantonal est définitive et il ne peut être question d'y revenir.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1° La question de savoir si c'est à tort ou à raison que la Cour d'appel de Fribourg a qualifié le contrat du 20 Décembre 1886, non de contrat de bail, ainsi que les recourants l'ont intitulé, mais de contrat de vente de fleuries, se soustrait à la cognition du Tribunal fédéral. L'interprétation de la volonté des parties dans un contrat civil est exclusivement du ressort du juge civil compétent et ne rentre pas dans les attributions du Tribunal fédéral comme cour de droit public. Il est évident que le dit juge, dans cette interprétation, n'est pas lié par les expressions dont se sont servies les parties, et c'est d'ailleurs ce que l'art. 16 C. O. édicte expressément.

Dans l'espèce, la cour d'Appel a indiqué spécialement les motifs par lesquels elle estimait devoir considérer le contrat en question comme un contrat de vente, et non comme un bail ; le Tribunal de céans, qui n'est ni Cour d'appel, ni cour de cassation, n'a point à rechercher si ces motifs sont suffisants pour justifier l'appréciation du Tribunal cantonal. Il n'existe aucune raison pour admettre que ces motifs soient seulement arbitraires, supposés et en opposition avec la conviction juridique de ce tribunal ; or c'est seulement s'il en eût été ainsi que l'arrêt attaqué eût pu être annulé par le Tribunal fédéral pour cause de déni de justice. Le premier moyen du recours est donc sans fondement.

2° En ce qui a trait au second moyen, consistant à dire que l'arrêt invoque une disposition cantonale (Art. 1433 C. C.), abrogée par le Code des obligations, le Tribunal fé-

déral a estimé, dans un arrêt précédent (Voir Fluri et Christen, 21 Octobre 1887), qu'il y avait lieu d'admettre un recours de droit public, lorsque, contrairement à l'intention clairement exprimée de la loi fédérale, le droit fédéral n'était pas appliqué, lorsqu'il avait été fait, en son lieu et place, application du droit cantonal, et que par conséquent, il avait été procédé contrairement au principe constitutionnel, inséré à l'art. 2 des dispositions transitoires de la Constitution fédérale, donnant la préséance au droit fédéral. De même, dans un arrêt du 11 Novembre 1887 (Rosset et Meuron), le Tribunal de céans a annulé, par décision de droit public, un arrêt du Tribunal cantonal de Neuchâtel en matière de droit de suite du bailleur, prévu à l'art. 1707 C. C. neuchâtelois, par le motif que cette dernière disposition se trouvait abrogée par le C. O. Conformément à ces deux décisions, il y a donc lieu de rechercher dans le cas actuel si l'article 1433 C. C. fribourgeois, sur lequel l'arrêt attaqué se fonde, est encore en vigueur.

3° L'art. 1433 précité dispose que la vente des récoltes des prés ne peut être opposée à un tiers si elle ne repose sur un acte ayant date certaine et si elle n'a pas été faite après le 15 Mars de l'année courante. Cette disposition légale se trouve en rapport avec les art. 19 et suivants, en particulier avec les art. 51 et 88 de la loi sur les poursuites pour dettes, statuant :

« ART. 49. Les fruits naturels ou industriels, pendant par branches ou par racines, peuvent aussi devenir l'objet d'une saisie, mais il ne peut être saisi que la récolte de l'année courante.

» ART. 51, al. 3. L'époque où la vente des récoltes peut être passée à un tiers, est réglée à l'art. 1433 C. C.

» ART. 88. Le créancier (en cas de saisie d'immeubles par voie d'investiture) a droit à la récolte dont le fonds est invêtu au moment de la saisie, à moins qu'elle n'ait été auparavant légalement saisie ou vendue. »

Aux termes de l'art. 82 lit. b. *ibidem*, la saisie des immeubles par voie d'investiture compète spécialement aux créanciers hypothécaires.

Ensuite de ces dispositions légales, les effets d'un contrat de vente de récoltes pendantes sont restreints, vis-à-vis de tiers, en ce sens qu'un semblable contrat ne peut être invoqué en présence d'un droit d'hypothèque et saisie, à moins qu'il n'ait été conclu avant l'hypothèque et après le 15 Mars de l'année courante.

Une pareille restriction n'est aucunement en opposition avec le C. O. Il est vrai que la vente de récoltes pendantes doit être considérée comme une vente de choses mobilières futures, et se trouve ainsi régie par le droit fédéral des obligations ; mais il est vrai également que les fruits, tant qu'ils ne sont pas perçus, ou séparés du fonds, constituent une partie intégrante de l'immeuble. Il est ainsi possible que des tiers acquièrent sur eux des droits préférables au droit de l'acheteur, et ce ensuite d'hypothèque, de poursuite ou de faillite.

4° Actuellement le droit d'hypothèque et le droit de poursuites est dans la compétence des cantons, et il est dès lors évident que la législation cantonale est autorisée à régler les effets des poursuites et du droit d'hypothèque, et en particulier les droits du créancier hypothécaire poursuivant vis-à-vis d'ayants droit ensuite d'une simple obligation, pour autant du moins que le Code des obligations, comme c'est le cas en ce qui touche le bail à loyer et le bail à ferme (Art. 284 et 314), ne contient pas des dispositions relatives à cette matière.

Or un pareil cas existe dans l'espèce. Aux termes des articles 1433 C. C., 51 et 88 de la loi sur les poursuites, le droit de gage du créancier hypothécaire poursuivant a le pas sur le droit de l'acheteur de la récolte pendante, pour autant que la vente n'a pas eu lieu avant la constitution de l'hypothèque et après le 15 Mars de l'année courante. En édictant ces dispositions, le législateur fribourgeois a agi dans les limites de sa compétence, et il n'est point exact de prétendre que les dites dispositions aient été abrogées par le Code des obligations.

5° A cela s'ajoute, à la vérité, dans le cas particulier, que

les recourants paraissent avoir perçu et rentré les récoltes, lesquelles se trouvaient ainsi en leur possession lors de l'ouverture de l'action. Il y a donc lieu de demander si les recourants ont, aux termes des dispositions du C. O., acquis la propriété de ces récoltes, et si une revendication de celles-ci se trouve exclue.

Cette question n'est toutefois nullement soulevée dans le recours ; il faut seulement, à cet égard, faire remarquer ce qui suit :

Il n'est point absolument certain que lors de la perception des récoltes W. Wildbolz fût encore propriétaire du fonds ; mais cette circonstance n'est point décisive : il importe aussi de savoir si le droit de disposer du fonds, soit des récoltes, lui appartenait au moment de la perception de celles-ci. Les recourants ne pouvaient, aux termes de l'art. 199 C. O., acquérir ce droit de propriété qu'ensuite de tradition, qui n'était possible que pour autant que le vendeur avait, lors de cette tradition, le droit de disposer des fruits de l'immeuble.

Le Tribunal cantonal paraît admettre que ce droit de disposition de Wildbolz a cessé ensuite de la saisie du 19 Janvier 1887. Or cette opinion, non seulement, ne peut être considérée comme évidemment erronée, mais apparaît au contraire comme fondée. Il est hors de doute que les dits fruits, soit récoltes, n'ont été perçus qu'après le 19 Janvier 1887. Le C. O. ne s'occupe pas expressément du cas où le cédant est privé du droit de disposition (par exemple ensuite de faillite ou de poursuites), et l'on peut se demander si ce défaut du droit de disposition chez celui qui opère la tradition constitue un obstacle absolu au transfert de la propriété, ou si au contraire l'art. 205 doit être appliqué par analogie, et si la bonne foi de l'acquéreur doit avoir pour conséquence de faire considérer le transfert de propriété comme valable, lorsque le dit acquéreur ignorait, sans qu'il y eût de sa faute, que le propriétaire n'avait plus le droit de libre disposition. Cette question, surtout lorsque ce défaut du droit de disposer a son origine dans la faillite, est douteuse. La Cour cantonale paraît pencher plutôt du côté de l'affirmative, puisqu'elle

examine, en dernière ligne, la bonne foi des recourants et qu'elle la repousse. La question de savoir si c'est avec raison que cette appréciation est intervenue, échappe au contrôle du Tribunal de céans comme cour de droit public.

D'après ce qui vient d'être dit, la Cour d'appel était parfaitement autorisée à invoquer, ainsi qu'elle l'a fait, l'article 1433 C. C. Il suffit, pour que le rejet du recours s'impose, que la Cour d'appel n'ait pas appliqué le droit cantonal en lieu et place, et contre le sens évident du droit fédéral. La question de savoir si la dite Cour a, d'ailleurs, sainement appliqué les dispositions du droit fédéral, ne saurait préoccuper le Tribunal fédéral siégeant comme cour de droit public, et en aucun cas l'arrêt attaqué, — à supposer même qu'il ne soit pas motivé à tous égards d'une manière irréprochable, — n'apparaît comme entaché d'arbitraire.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral

prononce :

Le recours est écarté.

Dritter Abschnitt. — Troisième section.

Kantonsverfassungen. — Constitutions cantonales.

I. Uebergriff in das Gebiet der gesetzgebenden
Gewalt. — Empiètement
dans le domaine du pouvoir législatif.

36. Urtheil vom 13. April 1888
in Sachen Otterbach.

A. Am 21. November 1887 erließ der große Rath des Kantons Bern folgendes Dekret :

„Der Große Rath des Kantons Bern gestützt auf § 66
„Lemma 2 der Staatsverfassung und §§ 4 und 64 des Ge-
„meindegesetzes vom 6. Dezember 1852, nach Anhörung der
„betheiligten Gemeinden und auf den Antrag des Regierungsrathes beschließt :

„§ 1. Die Einwohnergemeinden Außerbirrmoos, Barschwand
„und Schönthal werden im Sinne der §§ 5 bis 17 und 74
„des Gemeindegesetzes zu einer Gemeinde vereinigt, welche den
„Namen Außerbirrmoos erhält.

„In gleicher Weise werden die Einwohnergemeinden Otter-
„bach und Innerbirrmoos zu einer Gemeinde verschmolzen, die
„den letztern Namen tragen soll.

„§ 2. Demgemäß gehen mit dem Zeitpunkte des Inkraft-
„tretens dieses Dekretes sämtliche mit der Staats- und
„Gemeindeverwaltung zusammenhängende und bisher den fünf
„Gemeinden obgelegenen Verwaltungszweige an die Organe
„der neugebildeten zwei Einwohnergemeinden Außerbirrmoos
„und Innerbirrmoos über. Ebenso werden die allgemeinen