

Maßgabe der obigen Erwägungen, d. h. ohne, wie in ihrem frühern Entscheide, der Feststellung der Steigerungsbedingungen der ersten Steigerung eine rechtlich verbindliche Bedeutung für den Streitfall beizulegen, darüber entscheide, ob der beantragten Abänderung der angefochtenen Bedingung zu entsprechen sei oder nicht.

Den Rekurrenten in ihrer Eigenschaft als Kurrentgläubiger steht ein gesetzlicher Anspruch darauf nicht zu, daß dem Erststeiger gegenüber ein bestimmter Antrittstermin ausbedungen werde, wie sich das aus dem Gefagten von selbst ergibt.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

104. Arrêt du 30 septembre 1904, dans la cause
Nicollier et Gersbach.

Saisie; réalisation d'immeubles. — **Etat des charges**, Art. 140; 138, ch. 3, 139 LP. — Mesure du préposé aux poursuites?

A. Dans la poursuite dirigée par le Crédit foncier vaudois, à Lausanne, contre Sophie-Augustine Pièri, à Bex, l'office des poursuites de Bex, ayant saisi les immeubles de la débitrice et ayant été nanti d'une réquisition de vente de la part du créancier saisissant, procéda à la publication de la vente en conformité de l'art 138 LP, cette publication portant en particulier la sommation aux créanciers hypothécaires et autres intéressés, prévue sous chiffre 3 du dit article 138; un exemplaire de cette publication fut communiqué, selon l'art. 139 LP, à Henri Nicollier et Xavier Gersbach, à Bex, en raison d'une « gardance de dams » souscrite en leur faveur par la débitrice le 4 janvier 1900, régulièrement inscrite au registre hypothécaire et destinée à garantir aux prénommés Nicollier et Gersbach le remboursement des sommes que

ceux-ci pourraient être appelés à payer à la Banque cantonale vaudoise en leur qualité de cautions de Sophie-Augustine Pièri; le dit exemplaire de publication adressé à Nicollier et Gersbach le 11 juillet 1904, porte au pied la mention suivante: « pour que la gardance de dams puisse déployer ses effets, le titre doit être produit quittancé en votre faveur. »

B. C'est en raison de cette mention inscrite au pied de l'exemplaire de la publication qui leur a été adressé, que Nicollier et Gersbach ont porté plainte en temps utile, contre l'office des poursuites de Bex auprès de l'Autorité inférieure de surveillance (le Président du Tribunal du district de Bex); les plaignants concluaient à l'annulation de cette mention estimant qu'il n'appartenait pas au préposé d'examiner et de décider si, et dans quelle mesure une hypothèque inscrite dans les registres publics devait figurer dans l'état des charges, et qu'aux termes des art. 138 et 140 LP le Préposé devait admettre dans l'état des charges toutes les charges qui résultaient des productions intervenues ou des extraits obtenus des registres fonciers et telles qu'elles résultaient de ces productions ou de ces extraits.

Appelé à présenter ses observations au sujet de cette plainte, l'office répondit que, dans la mention susrappelée, il n'avait fait que reproduire, sinon textuellement, du moins en son esprit, la disposition de l'art. 2 de la loi vaudoise concernant le cautionnement du 16 mai 1883.

C. Par décision en date du 26 juillet 1904, l'Autorité inférieure de surveillance, considérant que les plaignants n'avaient pas produit leur gardance de dams ni établi avoir payé la créance principale, soit la Banque cantonale vaudoise, écarta la plainte comme mal fondée, en se basant sur l'art. 138 LP et sur l'art. 2 de la loi vaudoise précitée.

D. Les plaignants ayant déféré cette décision à l'Autorité supérieure de surveillance (soit à la Section des Poursuites et des Faillites du Tribunal cantonal vaudois), celle-ci confirma le 30 août 1904 la décision de l'Autorité inférieure, en résumé par les motifs suivants:

Les Autorités de surveillance sont compétentes en l'es-

pèce, puisqu'il s'agit d'une mesure de l'office ayant trait à la fixation des conditions de la vente, et que cette mesure comme toute autre, est susceptible de plainte et de recours aux termes des art. 17 et 18 LP. — Au fond, l'office doit faire mention dans les conditions de la vente, des charges qui grèvent les immeubles saisis ; à cet effet, il requiert en vertu de l'art. 140 LP, production ou extrait du registre foncier, et insère dans la publication de vente la sommation aux créanciers hypothécaires et autres intéressés, prévue à l'art. 138, chiff. 3. Or, en l'espèce, les plaignants ne pouvant faire usage de leur gardance de dams comme créance hypothécaire qu'après avoir eux-mêmes payé la créancière (soit la Banque cantonale vaudoise) envers laquelle ils se sont portés cautions de la débitrice poursuivie, l'office ne pouvait les admettre au bénéfice de l'art. 140 LP ni faire figurer leur titre dans l'état des charges sans qu'ils aient fait au préalable la preuve de leur qualité de créanciers hypothécaires en vertu de leur gardance de dams ; l'office était donc fondé à inscrire sur la sommation adressée aux plaignants en application de l'art. 138 LP, la mention contre laquelle ceux-ci s'élèvent devant les Autorités de surveillance ; et cette mention constitue une mesure qui, loin d'être injustifiée en fait ou contraire à la loi, est en harmonie avec les dispositions légales réglant la procédure à suivre en semblable matière.

E. C'est contre cette décision de l'Autorité supérieure qu'en temps utile les plaignants Henri Nicollier et Xavier Gersbach ont déclaré recourir au Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, en reprenant les moyens et conclusion de leur plainte à l'Autorité inférieure de surveillance.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. Il est certain que dans l'état des charges dont l'art. 140 LP prévoit l'établissement et qui n'est communiqué qu'aux créanciers saisissants et au débiteur (état que, d'ailleurs, il ne faut pas confondre avec les conditions de la vente prévues aux art. 134 et 135 *ibid.*), le Préposé doit admettre toutes les charges résultant soit des productions faites direc-

tement par les intéressés, soit des registres fonciers dont il incombe au Préposé de se procurer les extraits nécessaires ; ces charges constituent tout autant de revendications de droits de gage ou autres, qui, une fois communiquées aux créanciers saisissants et au débiteur par l'état des charges, doivent donner lieu, si elles sont contestées, à la procédure établie aux art. 106 et suiv. (art. 140, al. 2) ; or, pas plus qu'il ne lui appartient de faire, en tout ou partie, abstraction d'une revendication intervenue en vertu des art. 106 et suiv., sous peine de responsabilité (et sous réserve, au surplus, de plainte si celle-ci peut être encore utile), il ne peut appartenir au Préposé d'éliminer de l'état des charges une revendication quelconque, qu'elle émane directement de l'intéressé ou qu'elle résulte déjà d'une inscription dans les registres fonciers.

Si donc la mention inscrite par le Préposé au pied de l'exemplaire de la publication adressé conformément à l'art. 139 LP aux recourants Nicollier et Gersbach, avait la signification et la portée que ceux-ci lui attribuent, — en d'autres termes, si elle devait être interprétée en ce sens que le Préposé entendrait se refuser à tenir compte dans l'état des charges de la revendication que les recourants pourraient faire eux-mêmes directement ou qui résulterait déjà de l'inscription de leur gardance de dams dans les registres fonciers, tant et aussi longtemps que les recourants ne produiraient pas en outre le titre quittancé de la créance qu'ils ont garantie comme cautions, — le recours devrait être évidemment déclaré fondé, puisque pareille décision du Préposé constituerait une mesure contraire à la loi si elle intervenait lors de l'établissement de l'état des charges lui-même, et qu'elle ne saurait perdre ce caractère pour avoir été prise antérieurement déjà à l'état des charges.

2. Mais en l'espèce il ne paraît pas que la mention en question implique aucune décision du Préposé ; à vrai dire, elle était absolument superflue, mais l'on ne voit pas qu'elle puisse compromettre aucun des droits des recourants ; il semble que le Préposé, par cette mention inscrite en dessous

de sa signature au pied du formulaire de la publication de vente, n'ait voulu qu'ajouter au dit formulaire une note destinée à prévenir les recourants des mesures que ceux-ci, suivant lui, auraient à prendre pour éviter toute opposition de la part des créanciers saisissants ou du débiteur à l'admission de leur gardance de dams dans l'état des charges; réduite ainsi à ce qu'elle paraît être aussi en réalité, cette mention ne saurait porter aucun préjudice aux recourants; elle ne préjuge rien ni ne lèse aucun droit, il n'y a donc aucune raison de l'annuler, et le recours qui ne visait qu'à cela, doit être écarté.

3. Toutefois, il ressort des considérations qui précèdent, qu'au moment même de l'établissement de l'état des charges le Préposé devra insérer dans le dit état la revendication du droit de gage des recourants, telle que cette revendication aura été faite par les recourants dans leur production ou telle qu'elle résultera, à défaut de production des registres fonciers, les recourants ayant dans le cas contraire, c'est-à-dire si le Préposé contrevenait à la loi, ou la voie de la plainte, s'ils étaient en mesure d'y avoir recours utilement, ou l'action en responsabilité prévue à l'art. 5 LP, sans préjudice d'ailleurs à tous autres voies ou moyens suivant les circonstances.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est écarté dans le sens des considérants ci-dessus.