

Betrag teilen, im Umfange dessen das Mobilien-, und nicht das Immobilienvermögen zur Erzielung eines Betriebsüberschusses geeignet hat. Das Verhältnis zwischen der Produktivität der erstern und derjenigen der zweiten Vermögensart läßt sich dabei sachgemäß durch das Verhältnis des beidseitigen Verkaufswertes bestimmen. Im übrigen wird es der Konkursverwaltung obliegen, auf Grund der einzelnen Faktoren den der Gruppe B zukommenden Betrag aus dem Gesamtbetrage von 2389 Fr. 06 Cts. auszuscheiden.

3. Zu verwerfen ist die Auffassung der Rekurrenten Spar- und Leihkasse Entlebuch und Konforten, die Gläubiger Segeffer, Fröhlich, Gebrüder Thoma und Haas (— Girard lassen sie unerwähnt —) hätten deshalb kein Recht auf Zuteilung in ihrer Gruppe, weil sie gegenüber der andern Gruppe in der Stellung von Bindikanten sich befunden hätten. Letzteres hindert nicht, daß, soweit einer von ihnen als Abtretungsgläubiger nach Art. 260 tätig gewesen ist, er auch das gesetzliche Vorzugsrecht bei der Verteilung in entsprechendem Maße ausüben kann. Warum endlich die genannten Rekurrenten, entgegen dem Vorentscheid, an Stelle des Fürsprech Hochstrasser die Frau Felder-Zemp von der Verteilung in Gruppe B ausgeschlossen wissen wollen, ist nicht ersichtlich, und es spricht auch sonst nichts in den Akten für eine solche Abänderung des Vorentscheides.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Die drei Rekurse werden im Sinne der Motive beschieden und es wird demgemäß der Vorentscheid dahin abgeändert, daß:

1. der Mobilienarlös von insgesamt 18,553 Fr. 60 Cts. gemäß Erwägung 1 unter die Gruppen A und B nicht zur Hälfte, sondern proportional den Gesamtbeträgen der Forderungen jeder Gruppe zu verteilen ist;

2. von der Summe von 2389 Fr. 06 Cts. (die die Vorinstanz ganz der Gruppe A zugeteilt hat) eine gemäß Erw. 2 Schlußabsatz zu bestimmende Quote der Gruppe B als Verteilungsbetreffnis zugeschrieben werden soll.

36. Arrêt du 19 mars 1907, dans la cause
« Basler Löwenbräu. »

Saisie; intervention d'après les art. 106-109 LP. Inadmissibilité d'une revendication d'un « droit de bail à loyer ». — Possession.

A. — Le 8 mars 1906, l'office des poursuites de Genève a saisi en faveur de la « Aktienbrauerei zum Eberl-Faber », à Munich, et au préjudice de Jean-Charles Handwerck, cafetier à Genève, tous les objets mobiliers formant l'inventaire de la Brasserie Handwerck (avenue du Mail) et de la Brasserie de l'Univers (rue du Rhône). Lors de la saisie le débiteur déclara :

1° que les canettes à couvercle étaient la propriété de la créancière saisissante ;

2° que le billard saisi à la Brasserie de l'Univers était la propriété du Cercle indépendant de Genève ;

3° que tous les autres objets saisis étaient la propriété de la « Basler Löwenbräu », à Bâle, dont il n'était que le gérant.

Un délai de dix jours lui ayant été assigné pour faire valoir son droit de propriété, la « Basler Löwenbräu » laissa expirer ce délai sans intenter action. Par contre elle revendiqua :

1° un droit de gage sur tous les objets saisis, à l'exception du billard et des canettes à couvercle ;

2° un « droit de bail à loyer » sur les objets saisis dans l'établissement de l'avenue du Mail.

En même temps, le représentant de la « Basler Löwenbräu » fit observer à l'office des poursuites qu'à son avis il y avait lieu de procéder d'après l'art. 109, vu que les objets saisis se trouvaient en la possession de la « Basler Löwenbräu » et non de Handwerck, lequel n'était que le gérant de celle-ci.

A l'appui de ses revendications et de sa manière de voir au sujet de la procédure applicable, la « Basler Löwenbräu » produisit :

1° un acte en date du 19 mai 1903, aux termes duquel Handwerck donnait à loyer, à la « Basler Löwenbräu », l'établissement de café-brasserie installé dans l'immeuble qu'il possédait à l'avenue du Mail, y compris le matériel et le mobilier industriel servant à l'exploitation de l'établissement ;

2° un acte en date du 22 avril 1903, aux termes duquel M^{me} Pictet-de-Rochemont remettait en location à la « Basler Löwenbräu » les locaux occupés par la Brasserie de l'Univers, à la rue du Rhône.

B. — L'office des poursuites de Genève déclara prendre note de la revendication du droit de gage ; quant aux « autres considérations et réclamations » de la « Basler Löwenbräu », il déclara ne pouvoir en tenir compte. En conséquence, la créancière saisissante ayant contesté le droit de gage revendiqué par la « Basler Löwenbräu », il assigna à cette dernière un délai de 10 jours pour intenter une action en reconnaissance de son droit de gage.

C. — C'est contre ces décisions que la « Basler Löwenbräu » recourut à l'Autorité cantonale de surveillance, puis, son recours ayant été écarté, à la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral.

La recourante conclut à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral :

1° en ce qui concerne le « droit de bail à loyer » :

« Dire que c'est mal à propos que par sa lettre du » 14 janvier 1907, l'office des poursuites a décidé de ne » pas tenir compte de la réclamation de la recourante con- » cernant le droit de bail à loyer qu'elle revendique sur les » objets saisis avenue du Mail.

» Dire et ordonner que le dit droit sera mentionné au » procès-verbal de saisie.

» Dire que la réalisation des objets saisis ne pourra avoir » lieu qu'à charge par l'acquéreur de respecter le droit dont » il s'agit. »

2° En ce qui concerne le droit de gage :

« Dire et ordonner que le délai légal de dix jours sera » imparti non pas à la « Basler Löwenbräu », mais à » l'« Aktienbrauerei zum Eberl-Faber », créancière contes- » tante. »

D. — La « Aktienbrauerei zum Eberl-Faber », à Munich, conclut au rejet du recours.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — En ce qui concerne tout d'abord le « droit de bail à loyer » que la recourante revendique sur les objets saisis avenue du Mail, il va sans dire qu'en sa qualité d'Autorité de surveillance en matière de poursuite et de faillite, le Tribunal fédéral ne peut, comme le voudrait la recourante, « dire et ordonner que la réalisation des objets saisis ne pourra avoir lieu qu'à charge pour l'acquéreur de respecter le droit dont il s'agit. » En effet, une pareille décision supposerait que l'existence du « droit de bail à loyer » revendiqué fût établie à la suite d'une procédure analogue à celle prescrite aux articles 106-109 LP ; elle ne pourrait par conséquent émaner que d'une autorité judiciaire proprement dite.

En revanche, la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral est compétente pour trancher la question de savoir s'il y a lieu de suivre, en l'espèce, à la procédure prévue aux articles 106-109.

Il est certain que si l'on s'en tient au texte de la loi, cette question doit être résolue négativement. En effet, aussi bien à l'art. 106 qu'à l'art. 109, il n'est fait mention que du cas où un tiers revendique sur l'objet saisi un droit de *propriété* ou de *gage*.

Toutefois la doctrine et la jurisprudence sont unanimes pour admettre que les articles susmentionnés doivent également être appliqués au cas où le tiers revendique sur l'objet saisi un autre droit réel, par exemple un droit d'usufruit. Voir Archives 3 n° 83, 4 n° 39.

Quant à savoir s'il existe aussi des droits *personnels* dont la revendication doit être assimilée à celle d'un droit de propriété ou de gage, les avis sont partagés. Certains auteurs et certains tribunaux ont résolu cette question par un *non* catégorique. Voir par exemple, pour le droit allemand : *Frommhold*, Widerspruchsklage p. 247 ; pour le droit suisse : *Weber, Brüstlein, Reichel*, Commentaire, art. 106, note 4 ; *Peter*, Zeitschrift für schweizerisches Recht, vol. 39, p. 379 ; *Pedrazzini*, Widerspruchsklage, p. 28.

D'autres distinguent entre le cas où, au dire du tiers, le débiteur n'est lui-même qu'au bénéfice d'un droit personnel (par exemple, lorsqu'au dire du tiers le débiteur n'est que preneur ou dépositaire), d'une part, et le cas où le tiers reconnaît au débiteur un droit réel, d'autre part. Dans la première de ces alternatives, ils accordent au tiers le droit d'intervenir; dans la seconde, ils le lui refusent. Voir par exemple, pour le droit allemand : *Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen*, vol. 18, p. 366, v. *Schrutka-Rechtstamm*, *Freigebung fremder Sachen*, dogmatischer Teil, p. 116 ss; pour le droit suisse : *Jaeger*, Commentaire, art. 106, note 5.

Il n'y a pas lieu de se déterminer ici au sujet de ces deux opinions. Il suffit de constater qu'à quelques exceptions près (voir par exemple *Garsonnet*, *Traité de procédure*, p. 653 s.), tous les auteurs et tous les tribunaux sont d'accord pour refuser le droit d'intervention à celui qui, tout en prétendant être au bénéfice d'un droit personnel lui permettant de réclamer du débiteur la remise de l'objet saisi, reconnaît cependant que le débiteur en est le propriétaire. Or tel est précisément le cas de la recourante, qui tout en prétendant avoir un « droit de bail à loyer » sur le mobilier saisi, reconnaît cependant que Handwerck en est le propriétaire. Il en résulte que la prétention émise par elle ne peut donner lieu à la procédure prévue aux articles 106-109 et que c'est donc à bon droit que l'office des poursuites a refusé d'en tenir compte.

D'ailleurs il est évident que la LP ne peut avoir voulu introduire une procédure permettant au preneur de faire valoir ses droits au détriment des créanciers saisissants, alors que le CO lui-même déclare, à l'art. 281, que le droit du créancier saisissant (comme d'ailleurs aussi celui de l'acquéreur ensuite de vente) prime celui du preneur. En sa qualité de loi de procédure, la LP ne peut avoir eu pour but que la réalisation des droits découlant du CO ou de telle autre loi civile : donc, si la loi civile ne reconnaît pas au preneur un droit qu'il puisse opposer au créancier saisissant,

il est bien naturel que l'on ne puisse trouver dans la loi de procédure une voie à suivre par le preneur en vue de faire valoir ses droits vis-à-vis du créancier saisissant.

2. — L'autre question soulevée par le présent recours est celle de savoir si c'est à la recourante ou au créancier saisissant que devait être assigné le délai de dix jours pour intenter action au sujet du droit de gage revendiqué par la recourante; en d'autres termes : si c'est en la possession du débiteur ou de la recourante que le mobilier saisi s'est trouvé au moment de la saisie.

Cette question doit également être résolue dans le sens de l'office. En effet, il est incontestable que les objets saisis ont été trouvés en la possession du débiteur Handwerck. C'est lui seul qui avait le pouvoir d'en disposer effectivement, puisque c'est lui qui dirigeait les deux cafés-brasseries à l'usage desquels les objets saisis étaient affectés, que d'ailleurs l'un de ces établissements portait, et porte encore, son nom à lui, et que la recourante, elle, ne possède à Genève ni succursale, ni représentant attitré quelconque. La recourante prétend, il est vrai, que Handwerck n'était que le gérant des deux établissements ci-dessus et que c'est pour son compte à elle qu'il les gérait. Mais outre que ce fait n'est pas dûment établi, il y a lieu de dire que les rapports personnels pouvant avoir existé entre Handwerck et la recourante, ne changent rien à la *situation de fait* susmentionnée, laquelle doit seule être envisagée lorsqu'il s'agit de décider si c'est d'après l'art. 106 ou d'après l'art. 109 qu'il faut procéder.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est écarté.