

C. — Die kantonale Aufsichtsbehörde hat mit Rücksicht darauf, daß das Verhältnis zwischen Lufer Rothberg und seiner Hauswirtin ein sehr loses sei, indem ersterer auswärts esse und auch nur zeitweise in dem bei ihr gemieteten Zimmer schlafe, die Beschwerde begründet erklärt und demgemäß die Pfändung aufgehoben und das Betreibungsamt angewiesen, dem Schuldner den Zahlungsbefehl nochmals zuzustellen.

D. — Hiegegen hat der Gläubiger Bevallant rechtzeitig den Rekurs ans Bundesgericht ergriffen, mit der Begründung, Lufer Rothberg sei Geschäftsfreisender und infolge seines Berufs höchst selten zu Hause zu treffen. Er müsse daher als zur Familie seiner Logisgeberin gehörend und letztere mithin als zur Empfangnahme von Betreibungsurkunden an seiner Stelle berechtigt angesehen werden. Andernfalls wäre es dem Rekurrenten nicht möglich, zu seinem Recht zu gelangen, da der Zahlungsbefehl dem Schuldner nicht persönlich zugestellt werden könne und eine Ediktalnotifikation auch nicht möglich sei, weil der Schuldner ja in Basel wohne.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. — Unter den Begriff der „zur Haushaltung des Schuldners gehörenden erwachsenen Personen“ fallen nach dem Willen des Gesetzgebers offenbar die Personen, welche mit dem Schuldner zusammenleben und, gleichviel unter welchem Titel, zu seiner Hauswirtschaft gehören. Mieter und Untermieter einzelner Zimmer oder ganzer Wohnungen, welche in keiner anderweitigen hauswirtschaftlichen Beziehung zum Vermieter stehen und welche namentlich nicht seine Kostgänger sind, können demnach nicht als zu seiner Haushaltung gehörend betrachtet werden (vergl. Jaeger, Komm., Anm. 7 zu Art. 64).

Der Vorentscheid erweist sich somit als dem Gesetz entsprechend und der dagegen erhobene Rekurs muß abgewiesen werden.

2. — Die Bestätigung des angefochtenen Entscheides der Vorinstanz wird keineswegs die Unmöglichkeit der rechtsgültigen Zustellung des Zahlungsbefehls an Lufer Rothberg zur Folge haben. Diese Zustellung wird vielmehr, sofern der Schuldner nicht persönlich vom Zustellungsbeamten angetroffen wird, jederzeit in der durch Abs. 2 des Art. 64 SchRG vorgesehenen Art und Weise,

d. h. durch Übergabe an einen Gemeinde- oder Polizeibeamten zu Händen des Schuldners, oder durch die Post erfolgen können.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

120. Arrêt du 5 octobre 1909 dans la cause « La Valaisanne. »

Notification des actes de poursuite. Interprétation du terme « membre de l'administration » contenu au **chiff. 2** de l'**art. 65 LP** et rapport entre le premier et le second alinéa de cet article.

A. — Le 10 mai 1909 l'office des poursuites de Monthey a notifié un commandement de payer à « La Valaisanne » (S. A.), fabrique de verres de montres à Monthey, pour le compte de la maison Boehringer & C^{ie} à Stuttgart. La notification eut lieu par la poste et fut faite au sieur Charles König, directeur de « La Valaisanne » et désigné dans le commandement de payer comme son représentant.

Le 9 juin l'office notifia à « La Valaisanne » la commination de faillite.

B. — Le 22 du même mois le président du Conseil d'administration de « La Valaisanne » recourut à l'autorité de surveillance, en demandant l'annulation de la poursuite, parce que le commandement de payer n'avait pas été notifié à un administrateur de la société et parce que la verbalisation de la notification de la commination de faillite, faite dans les termes suivants « à lui-même », ne pouvait pas être considérée comme régulière.

Pour éviter des contestations sur la validité de la notification de la commination de faillite, la créancière poursuivante demanda à l'office de la renouveler, ce qui eut lieu le 6 juillet moyennant une seconde notification, faite au directeur König.

C. — « La Valaisanne » recourut de nouveau, par l'or-

gane de son président, contre cette seconde notification et en demanda l'annulation pour le motif déjà allégué, savoir qu'elle n'avait pas été faite à un administrateur de la société et que le directeur König n'était pas non plus fondé de procuration de « La Valaisanne ». La recourante affirmait en outre que ni le commandement de payer ni la commination de faillite n'avaient même été notifiés à König.

Les deux instances cantonales ont écarté le recours comme mal fondé.

D. — « La Valaisanne » a recouru en temps utile auprès du Tribunal fédéral contre la décision de l'autorité cantonale, en renouvelant sa demande d'annulation de la poursuite en question.

A l'appui de cette demande elle invoque son caractère de société anonyme, inscrite au registre du commerce, et allègue que le président de son Conseil d'administration et son secrétaire ont seuls qualité pour engager la société vis-à-vis des tiers. C'est donc à eux que le commandement de payer aurait dû être notifié, puisque « La Valaisanne » n'a pas de fondé de procuration et que le sieur König, en particulier, n'a jamais été investi de ces pouvoirs.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — La recourante ne conteste plus que König ait reçu notification du commandement de payer et de la commination de faillite. Il s'agit donc seulement d'établir si ces notifications sont régulières.

Il est constant que la société recourante est une société anonyme. D'après la prescription de l'art. 65 chiff. 2 LP la notification devait donc être faite à un membre de l'administration ou à un fondé de procuration.

Or, l'autorité cantonale de surveillance n'a pas examiné si le directeur König revêtait une de ces deux qualités. Elle se base, au contraire, sur la disposition du dernier alinéa de l'art. 65 LP, d'après laquelle la notification peut être faite à un autre fonctionnaire ou à un employé, lorsque les membres de l'administration de la société ou ses fondés de procuration n'ont pas été rencontrés à leur bureau. Comme

la recourante n'a pas même affirmé qu'un de ses administrateurs se trouvât dans ses bureaux au moment où le facteur postal s'est présenté pour procéder à la notification et que, d'autre part, la qualité de directeur est pour le moins équivalente à celle exigée par le dernier alinéa de l'art. 65 par les expressions « fonctionnaire ou employé », la notification doit, de l'avis de l'autorité cantonale, être considérée comme régulière.

2. — Ce raisonnement serait fondé, si l'office avait chargé la poste de procéder simplement à la notification du commandement à la recourante et si le facteur, après avoir constaté qu'aucun administrateur ou fondé de procuration ne se trouvait dans ses bureaux, avait effectué la notification au directeur König comme fonctionnaire ou employé de la société.

En fait, les choses n'ont pu toutefois se passer ainsi. Dans la réquisition de poursuite la créancière avait expressément désigné le directeur König comme représentant de la société. La même mention est répétée dans le commandement de payer qui est en effet dirigé contre « La Valaisanne », fabrique de verres de montres, *représentée par* son directeur Charles König à Monthey.

La notification effectuée envers König n'a donc pas eu lieu en application du dernier alinéa de l'art. 65 LP, mais bien en application du chiffre 2 de cet article. Le facteur n'avait pas à s'enquérir s'il y avait, dans les bureaux de la société, un administrateur ou un fondé de procuration, pour lui notifier le commandement de payer; il devait au contraire, en tout état de cause, faire la notification au sieur König lui-même, puisque le commandement le désignait expressément comme le représentant de la société.

3. — Dans ces conditions c'est à tort que l'instance cantonale a cru pouvoir faire application de la disposition du dernier alinéa de l'art. 65 leg. cit. et les notifications incriminées ne pourraient être considérées comme régulières que si le directeur König était vraiment le représentant de la société, soit en qualité d'administrateur, soit en qualité de fondé de procuration.

Cette question n'ayant pas été examinée par l'instance cantonale et le dossier ne fournissant pas d'éléments suffisants pour la trancher, la cause doit être renvoyée à l'instance cantonale, afin qu'elle établisse si, eu égard aux statuts de la société « La Valaisanne » et à la nature des fonctions confiées à son directeur, la qualité d'administrateur ou de fondé de procuration dans le sens de l'art. 65 chiff. 2 LP peut être reconnue au sieur Charles König, et afin qu'elle statue à nouveau sur cette base.

En procédant à cet examen il y aura lieu pour l'autorité cantonale de tenir compte de l'art. 650 CO, d'après lequel les statuts peuvent prescrire à l'administration de confier la direction des affaires sociales ou de certaines de ces affaires, soit à un ou plusieurs de ses propres membres, soit à une ou plusieurs autres personnes, même étrangères à la société. Toute personne rentrant dans cette dernière catégorie doit en effet être considérée comme membre de l'administration dans le sens large que l'art. 65 LP attribue à ce terme.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce:

La décision dont est recours est annulée et la cause renvoyée à l'autorité cantonale, afin qu'elle examine si, d'après les statuts de la société et la nature des fonctions confiées à son directeur, la qualité d'administrateur ou de fondé de procuration dans le sens de l'art. 65 chiff. 2 LP peut être reconnue à M. Ch. König, et afin qu'elle statue à nouveau sur cette base.

121. Arrêt du 12 octobre 1909 dans la cause de Werra.

Art. 102 LP : Portée de la réserve formulée en faveur de la **législation cantonale** au sujet des droits qu'elle attribue aux créanciers hypothécaires sur les fruits civils d'immeubles saisis. Application de l'al. 2 à la poursuite en réalisation de gage.

A. — Charles Bugnon et Tissot, Monneron & Guye, banquiers à Lausanne, ont dirigé, fondés sur des titres hypothécaires distincts, deux poursuites en réalisation d'hypothèque (n° 3045 et 3046) contre leur débiteur Oscar de Werra, avocat à Loèche-Ville. Le débiteur a fait opposition à ces deux poursuites.

La mainlevée d'opposition fut accordée pour la poursuite n° 3045 et rejetée pour la poursuite n° 3046. Le débiteur intenta alors, dans le délai utile, action en libération de dette dans la poursuite n° 3045 et les créanciers ouvrirent action en reconnaissance de dette suivant la procédure ordinaire dans la poursuite n° 3046.

A la requête du mandataire des créanciers, l'office de poursuite de Loèche a fait défense aux locataires des immeubles hypothéqués de payer les loyers et fermages au propriétaire, en leur signifiant que ces valeurs devaient être versées en mains de l'office.

B. — Le débiteur porta plainte contre cette mesure de l'office. La plainte fut admise par l'autorité inférieure de surveillance.

Sur recours des créanciers l'autorité cantonale de surveillance écarta toutefois la plainte du débiteur et maintint les mesures prises par l'office. La décision de l'autorité cantonale est basée sur les motifs suivants : D'après les art. 155 et 102 al. 2 LP le préposé n'est tenu de prendre en mains la gérance d'un immeuble hypothéqué que depuis la réquisition de vente. Toutefois la loi fédérale a laissé aux cantons le droit de déterminer dans quelle mesure l'hypothèque s'étend aux fruits naturels et civils de l'immeuble hypothéqué (voir art. 94 et 102 LP, ainsi que le commentaire de