

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

Brüstlein). La loi valaisanne d'introduction statue à l'article 31 que le créancier hypothécaire qui requiert la poursuite en réalisation de l'immeuble qui lui est hypothéqué a droit aux fruits naturels et civils de l'immeuble dès la notification du commandement de payer, sans distinguer entre le cas où il y a eu ou non opposition faite à ce commandement. C'est donc à bon droit que l'office a accédé dans le cas particulier à la demande des créanciers hypothécaires.

C. — C'est contre ce prononcé que le débiteur a recouru en temps utile au Tribunal fédéral, en demandant la mise à néant de la décision incriminée et le maintien de celle de l'autorité inférieure. Le recourant fait valoir que jusqu'à droit connu sur les actions en cours les poursuites dont il est l'objet de la part de ses créanciers doivent être considérées comme intempestives et non fondées, et que jusqu'alors toutes mesures de réalisation, même provisionnelles, sont interdites tant à l'office qu'aux créanciers.

D. — Dans sa réponse au recours l'autorité cantonale soulève la question d'incompétence, en se basant sur deux arrêts antérieurs du Tribunal fédéral (voir de Blonay, *Annales* 1899 n° 499 et RO Ed. spéc. 10 n° 13*). Elle déclare cependant ne pas invoquer cette incompétence, préférant que l'instance fédérale examine le fond, si elle croit pouvoir le faire. A ce sujet l'autorité cantonale s'en réfère purement et simplement aux considérants de la décision attaquée.

Les créanciers ont conclu à la confirmation de cette décision.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

1. — Il s'agit en l'espèce d'examiner la validité, au regard du droit fédéral, de la mesure de l'office des poursuites de Loèche défendant aux locataires des immeubles du recourant, hypothéqués en faveur de la partie adverse, de payer les loyers et fermages au propriétaire et leur signifiant que ces valeurs devaient être versées en mains de l'office.

* Ed. gén. 33 II n° 25.

(Note du réd. du RO.)

D'après l'art. 102 LP la saisie d'un immeuble comprend non seulement les fruits naturels, mais aussi les fruits civils, sans préjudice toutefois des droits attribués aux créanciers hypothécaires par la législation cantonale. Ainsi qu'il résulte de ce texte, le législateur fédéral a inscrit dans la loi une réserve expresse en faveur des droits que les créanciers hypothécaires pourraient avoir sur les fruits civils en vertu de la législation cantonale, *pour le cas d'une concurrence avec le droit des créanciers saisissants* (comp. Ed. spéc. 10 n° 13 p. 56*). Il a entendu par là laisser aux cantons le soin de régler tout ce qui touche la *constitution d'un droit matériel de gage* des créanciers hypothécaires sur les fruits civils, droit accessoire à l'hypothèque proprement dite sur l'immeuble, et s'est borné à édicter lui-même les dispositions indispensables de *procédure*.

Il y a donc lieu d'établir si la mesure incriminée de l'office doit être considérée comme une mesure destinée à assurer la constitution du droit de gage des créanciers hypothécaires sur les loyers et fermages des immeubles en question ou si elle revêt, au contraire, le caractère d'une véritable mesure de procédure d'exécution.

2. — D'après l'art. 31 de la loi d'introduction valaisanne du 26 mai 1891 un droit de préférence sur les fruits civils existe en faveur des créanciers hypothécaires dès la notification du commandement de payer. Pour que la constitution de ce droit soit efficace, il est évidemment nécessaire que l'office des poursuites ou telle autre autorité désignée par la législation cantonale avise le débiteur qu'il ne peut plus se libérer valablement qu'en mains de l'office. Cet avis peut donc être considéré comme rentrant dans les mesures propres à assurer la constitution même du droit de gage; il est dès lors compatible avec le droit fédéral.

Il en est autrement de l'ordre formel de l'office, adressé aux locataires, d'avoir à acquitter leur dette envers lui et de l'encaissement des sommes versées par les locataires, à moins naturellement que le débiteur ne verse spontanément

* Ed. gén. 33 II n° 25 p. 204.

(Note du réd. du RO.)

ce qu'il doit en mains de l'office. Ces mesures là rentrent sous la notion de la gérance de l'immeuble et revêtent par conséquent le caractère de véritables mesures de procédure, mesures qui, comme il a été dit ci-dessus, relèvent exclusivement du droit fédéral.

Or, d'après l'art. 155 LP, la disposition renfermée au second alinéa de l'art. 102 et suivant laquelle l'office pourvoit à la gérance et à la culture de l'immeuble, n'est applicable qu'au gage dont la vente est requise. L'invitation de l'office de Loèche était donc prématurée, puisque l'opposition formée par le recourant n'était pas encore levée définitivement, et doit dès lors être annulée.

Dans ces conditions le recours doit être admis en ce sens que l'office a porté avec raison à la connaissance des locataires dont le loyer est grevé d'un droit de gage en faveur des créanciers hypothécaires du bailleur *qu'ils ne peuvent plus se libérer valablement qu'en mains de l'office des poursuites. Pour le surplus, ce sont les dispositions du droit fédéral et en particulier les art. 155 et 102 LP qui font règle et la mesure attaquée doit être annulée parce qu'elle y contrevient.*

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est admis dans le sens des considérants.

122. **Entscheid vom 19. Oktober 1909 in Sachen Hug und Konsorten.**

Art. 65 Ziff. 4 SchKG: *Zustellung der Betreuungsurkunden an einen Gesellschaftser. — Begriff der Rechtsverweigerung im Sinne des Art. 17 SchKG. — Art. 177/8 SchKG:* *Voraussetzungen der Wechselbetreibung. Ausscheidung der Kompetenzen der Betreibungsbehörden und des Richters.*

A. — Am 12. Dezember 1908 stellte Alfred Wyser in Aarau eine Tratte per 8000 Fr., fällig auf 31. Dezember 1908, an die Ordre des Oskar Winkler in Ruffikon aus. Dieser Wechsel wurde vom Aussteller dem A. Schnell, unbeschränkt haftenden Gesellschafter der Firma A. Schnell & Cie. in Unterterzen, übergeben, welcher folgendes undatiertes Akzept auf den Wechsel auftrug: „Angenommen A. Schnell & Cie.“ Winkler indossierte den Wechsel sodann zur Beforgung des Inkassos an die Volksbank Wehikon.

Da der Wechsel von der Firma A. Schnell & Cie. trotz wiederholter Zahlungsversprechen nicht eingelöst wurde, leitete die Volksbank Wehikon gegen dieselbe Wechselbetreibung ein. Am 19. Juli 1909 wurde der Schuldnerin der Zahlungsbefehl (Nr. 142) durch Chargébrief zugestellt. Da kein Rechtsvorschlag erfolgte, stellte die Volksbank Wehikon am 30. Juli das Konkursbegehren.

B. — Bevor die auf Ansuchen der Schuldnerin um einige Tage hinausgeschobene Konkursöffnung ausgesprochen worden war, d. h. am 10./12. August 1909, erhoben A. Schnell und die Kommanditäre der Firma, Hauptmann Sulzer und Gemeinderat Bruschi, bei der untern Aufsichtsbehörde Beschwerde mit dem Begehren um Aufhebung der Wechselbetreibung. Zur Begründung machten sie geltend, durch das Akzept des A. Schnell vom 12. Dezember 1908 sei die Firma nicht verpflichtet worden, da am 7. Dezember 1908 die Einzelunterschrift der unbeschränkt haftenden Gesellschaftser in Kollektivzeichnung abgeändert worden sei. Nachträglich hat sich auch noch der andere unbeschränkt haftende Gesellschafter der Firma A. Schnell & Cie., Anton Hug in Mols, der Beschwerde angeschlossen.