

Kanton St. Gallen eine Zweigniederlassung mit Fabriken hat und ihr die Rekursbeklagte hauptsächlich für deren Betrieb Kredit gewährte.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Der Rekurs wird abgewiesen.

**14. — Arrêt du 6 mai 1922 dans la cause Graglia
contre Sereno-Regis.**

L'art. 4 Convention franco-suisse de 1869 institue la compétence territoriale exclusive des tribunaux du lieu où est situé l'immeuble et cela tant pour les actions réelles et immobilières proprement dites que pour les actions personnelles concernant la jouissance d'un immeuble. Ce for ne peut donc pas être prorogé par la convention des parties.

A. — Par acte notarié du 28 juillet 1916, les époux Antoine-Joseph Sereno-Regis, à Etrembières (France), ont vendu aux époux Graglia, à Chêne-Bourg (canton de Genève), des immeubles sis sur la commune d'Etrembières, le long du sentier du « Pas de l'Echelle », et comprenant un café-restaurant. Par convention du même jour, Louis Graglia reprenait en outre « purement et simplement » un contrat passé le 18 juin 1908 entre Antoine Sereno et un sieur de Roulet. Aux termes de ce contrat, de Roulet cédait à Sereno « le droit de prise d'eau sur la canalisation qu'il a établie au Pas de l'Echelle », Sereno s'engageant « à supporter sa part des frais d'entretien et réparation de la conduite d'eau dès la douane de Veyrier jusqu'à la prise lui servant et à prendre un litre d'eau par minute jusqu'à la fin de l'abonnement, soit jusqu'en mai 1918, pour le prix de 50 fr. par année

d'avance » — de Roulet se réservant « le droit au cas où Sereno viendrait à ne pas remplir ses obligations... de lui enlever la fourniture d'eau ». Les contractants s'obligeaient à se conformer au contrat passé avec la Société des Eaux de l'Arve par de Roulet. Ils stipulaient enfin que « toute contestation entre les parties sera réglée par les tribunaux genevois, les parties faisant dans ce but élection de domicile à Genève ». De Roulet semble avoir cédé à partir du 1^{er} mai 1920 ses droits sur la canalisation d'eau à Antoine Sereno. Le 2 mai 1920, ce dernier écrivait en tout cas en qualité d'ayant cause à Louis Graglia une lettre dans laquelle il lui rappelle que la pose d'un robinet de jauge est indispensable pour éviter toute discussion au sujet de la consommation d'eau et le somme de faire cette installation à un endroit déterminé avant le 9 mai, à défaut de quoi il lui couperait l'eau. Graglia n'ayant pas obtempéré à la sommation, Sereno a, le 12 mai 1920, coupé sur territoire français la canalisation qui conduit l'eau chez Graglia et, en plus, a refusé les 50 fr. envoyés par Graglia pour prix de l'abonnement à l'eau.

A la suite de ces faits, Graglia fit citer Sereno en audience des référés du Président du Tribunal de première instance de l'arrondissement de St-Julien (Haute-Savoie), en concluant à ce que « par provision vu l'urgence », ce magistrat ordonne la réouverture de la canalisation par Sereno dans les 48 heures, donne acte au requérant de ce qu'il persiste à offrir 50 fr. pour prix de l'abonnement et fait toutes réserves pour réclamer des dommages-intérêts ainsi que le remboursement des travaux qu'il pourrait avoir à effectuer pour rétablir la canalisation « faute par Sereno de le faire dans le délai ». A l'audience du 5 octobre 1920, les deux parties étant présentes, Sereno déclara ne pas s'opposer à ce que la conduite soit rétablie avec un robinet de jauge à condition que ce travail soit payé par Graglia. Après discussion, les parties tombèrent d'accord sur les points suivants :

« Un robinet de jauge sera établi le plus tôt possible à l'endroit où la canalisation a été coupée par Sereno. Ce robinet sera établi en présence des parties... Ce robinet devra débiter un litre d'eau par minute. M. Loretti, plombier, est chargé de la fourniture et de la pose. M. Graglia paiera sur facture M. Loretti sous réserve de tous ses droits et recours. »

B. — Entre-temps, le 14 juillet 1920, les époux Graglia avaient assigné les époux Sereno devant le Tribunal de première instance de Genève, en concluant à ce que les défendeurs soient condamnés : 1° à rouvrir la canalisation ou à payer solidairement le coût d'une nouvelle canalisation par 4000 fr. ; 2° à payer 1000 fr. de dommages-intérêts. En cours d'instance, les demandeurs réclamèrent en outre 361 fr. français, coût du robinet de jauge et pose, ainsi que 83 fr. 45, montant des honoraires de leur avoué à St-Julien.

A l'appui de ces conclusions, les époux Graglia invoquaient l'acte de vente du 28 juillet 1916 portant sur les immeubles « avec toutes leurs servitudes actives, apparentes ou occultes » et avec « toutes leurs appartenances et immeubles par destination qui en dépendent ». Ils faisaient valoir que parmi les droits cédés se trouve, en vertu de l'acte du 18 juin 1908, repris le 28 juillet 1916, le droit de prise d'eau sur la canalisation. Ils rappellent aussi leur offre de payer l'abonnement d'eau et l'arrêt de la distribution d'eau, celle-ci ne leur parvenant d'ailleurs que d'une manière intermittente depuis septembre 1919.

En droit, la demande se fonde sur les art. 221, 191, 192, 196 et 197 CO (garantie du vendeur) ainsi que sur les art. 676 et 679 CCS (conduites et qualité d'accessoires; responsabilité du propriétaire qui excède son droit).

Les défendeurs ont conclu au rejet de la demande comme irrecevable et mal fondée. Le mari Sereno relève que Louis Graglia n'a pas rempli ses obligations contractuelles, qu'il a été mis régulièrement en demeure et

qu'après la pose du robinet, l'eau a été rendue au demandeur. Dame Sereno excipe de ce qu'il n'existe aucun lien de droit entre elle et le demandeur.

C. — Le Tribunal de première instance de Genève, vu les art. 4 et 11 du traité franco-suisse de 1869, se déclara d'office incompétent. Il considère que les conclusions principales des demandeurs tendent à la réouverture de la canalisation d'eau potable dans leur immeuble, que cette action est, sinon une action immobilière, du moins une action personnelle concernant la jouissance d'un immeuble et qu'aux termes de l'art. 4 du traité, une telle action doit être suivie devant le tribunal du lieu de la situation de l'immeuble (arrêt du Tribunal fédéral du 19 mars 1919, dame Pourchet contre Mairet, RO 45 I p. 76), qu'aussi bien le demandeur a assigné Sereno devant le juge de St-Julien (France) pour obtenir le rétablissement de la conduite d'eau.

D. — Les époux Graglia appelèrent de ce jugement à la Cour de Justice civile du canton de Genève, en reprenant leurs conclusions, sauf les chefs tendant à la réouverture de la canalisation et à ce défaut au paiement de 4000 fr. Pour ce qui concerne la compétence des tribunaux genevois, les appelants faisaient valoir que, dans la convention de 1908 reprise par Louis Graglia, les parties ont fait élection de domicile attributif de juridiction à Genève et que la convention franco-suisse n'est pas applicable à un litige existant entre un Italien et un Suisse. Ils invoquaient l'art. 57 ch. 1 Org. jud. genev. aux termes duquel : « Sont justiciables des tribunaux du canton : 1. les Genevois, quel que soit leur domicile ou leur résidence, sauf en ce qui concerne les obligations par eux contractées en pays étrangers, tant qu'ils y seront domiciliés. »

Les intimés ont conclu au rejet de l'appel. Ils observent que la conclusion principale des demandeurs tendait à la réouverture de la canalisation et donnait à l'action le caractère d'une action immobilière ou concer-

nant la jouissance d'une immeuble et que les appelants ne peuvent pas modifier la nature de leur action en ne maintenant que leurs autres conclusions, qui étaient « subsidiaires et conditionnelles ».

La Cour de Justice civile a confirmé le jugement du Tribunal de première instance par arrêt du 13 janvier 1922. Elle considère que les conclusions maintenues par les demandeurs tendant à des dommages-intérêts pour une jouissance de l'eau et pour travaux à la canalisation, ont trait à la jouissance d'un immeuble et qu'elles tombent par conséquent sous le coup de l'art. 4 du traité, auquel il n'est pas permis de déroger par convention. Quant à la réclamation personnelle de 83 fr. pour frais d'avoué, elle ne constitue qu'un accessoire de la réclamation principale.

E. — Contre cet arrêt, les époux Graglia ont formé au Tribunal fédéral un recours de droit public pour déni de justice, en concluant : 1° à ce que le jugement du 12 septembre 1921 et l'arrêt du 13 janvier 1922 soient annulés ; 2° que les tribunaux genevois soient déclarés compétents ; 3° que le litige soit renvoyé aux premiers juges pour qu'ils statuent sur le fond.

Les recourants se prévalent d'une lettre de leur avoué à St-Julien d'après laquelle « l'action introduite, étant purement personnelle et mobilière », devait être portée devant le tribunal du domicile des défendeurs. Suivant l'avoué, le traité franco-suisse ne serait du reste pas applicable puisque les demandeurs sont sujets italiens. Les époux Graglia font ensuite état de l'arrêt du Tribunal fédéral du 6 mai 1903 (Baudet contre Bourderye, RO 29 I p. 163). Ils observent enfin que Sereno a bien repris le contrat de Roulet, contrairement à ce que l'instance cantonale a admis.

Les intimés ont conclu au rejet du recours en faisant valoir que la demande constitue en tout cas une action personnelle concernant la jouissance d'un immeuble, que l'art. 4 du traité est donc applicable, qu'on ne peut déro-

ger à cette disposition qui est d'ordre public et que l'art. 57 ch. 4 Org. jud. genev. consacre un principe identique.

Considérant en droit :

1. — Les conclusions de l'action que les demandeurs et recourants ont intentée contre les défendeurs et intimés se fondent et ne peuvent se fonder que sur le contrat du 18 juin 1908 par lequel de Roulet a assumé l'obligation de fournir, moyennant paiement d'un prix d'abonnement annuel, une certaine quantité d'eau à Sereno pour son immeuble sis à Etrembières (France) ; les époux Graglia ont en effet acheté cet immeuble et le mari Graglia a repris purement et simplement le contrat de fourniture d'eau, soit le droit de prise d'eau sur la canalisation établie par de Roulet. Les demandeurs considèrent ce droit comme une sorte d'« appartenance » de l'immeuble ou comme une servitude constituée en faveur de l'immeuble. Leur action tendait en première ligne à faire cesser le trouble causé à l'exercice de leur droit par Sereno, qui avait coupé la canalisation. Subsidiairement, ils réclamaient la somme nécessaire pour l'établissement d'une nouvelle conduite d'eau. En second lieu, ils prétendaient avoir droit à des dommages-intérêts pour le préjudice résultant de l'arrêt de la distribution d'eau ainsi qu'au remboursement des frais occasionnés par la pose du robinet de jauge et l'obligation de recourir à la protection du juge de St-Julien. A l'exception du dernier chef de demande (frais d'avoué), ces conclusions ont une seule et même base : le droit de prise d'eau. Même le paiement du coût du robinet et de son posage ne peut être réclamé qu'en vertu du droit à la fourniture de l'eau. Quant à la demande relative aux honoraires de l'avoué, elle revêt un autre caractère, mais la Cour de Justice civile a exposé avec raison et les recourants ne contestent pas qu'il s'agit d'un simple accessoire de l'action principale, lequel, pour ce qui con-

cerne la compétence, partage le sort des autres conclusions.

2. — Les demandeurs ont considéré leur droit de prise d'eau comme un droit réel attaché à l'immeuble et ils ont actionné les époux Sereno en se prévalant des règles du CO et du CCS sur les garanties incombant au vendeur (v. ci-dessus faits sous litt. B). Aussi n'ont-ils pas dirigé leur action contre Antoine Sereno seul, en sa qualité d'ayant cause de de Roulet, mais contre leurs vendeurs, les époux Sereno. Or c'était bien là une action réelle et immobilière au sens de l'art. 4 du traité franco-suisse de 1869 — que l'on regarde d'ailleurs comme fondement de l'action une servitude en faveur de l'immeuble ou un droit accessoire du droit de propriété sur ledit immeuble. Dans les rapports entre la France et la Suisse, c'est-à-dire lorsque l'immeuble est situé sur le territoire de l'un des Etats contractants et que l'une et l'autre ou l'une des parties a la nationalité suisse ou française, une telle action doit être suivie devant le tribunal du lieu de la situation. La règle de l'art. 4 est en effet impérative ; cela résulte des mots « sera suivie ». Les hautes parties contractantes ont voulu instituer la compétence territoriale exclusive des tribunaux du lieu où est situé l'immeuble ; ce for ne peut donc être prorogé (cf. CURTI, *Der Staatsvertrag zwischen der Schweiz und Frankreich*, p. 65 et 74; ROGUIN, *Conflits des lois suisses*, p. 681 et suiv. et 693). A la différence des art. 1 à 3 de la convention, l'art. 4 ne mentionne aucunement la nationalité des parties ; ainsi le fait que les époux Graglia sont ressortissants italiens est indifférent (cf. ROGUIN, *op. cit.* p. 627 ; Message du Conseil fédéral, Feuille féd. 1869, vol. 2 p. 506). Aux termes de l'art. 11 du traité, les tribunaux genevois devaient examiner d'office leur compétence.

3. — On pourrait, à la vérité, se demander si la nature de l'action n'est pas une autre. Ce ne sont pas les époux Sereno, propriétaires de l'immeuble, qui ont conclu le

contrat du 18 juin 1908 ; c'est le mari Sereno seul qui a passé la convention dont l'objet était, d'une part, l'engagement de de Roulet de fournir l'eau et, d'autre part, l'engagement de Sereno de payer le prix d'abonnement. Les droits et obligations découlant de ce contrat apparaissent dès lors plutôt comme personnels. Toutefois, même si l'on se place à ce point de vue, il faut reconnaître avec l'instance cantonale que l'action des époux Graglia est une action personnelle relative à la jouissance d'un immeuble. Sans doute, la jouissance de l'immeuble ne forme-t-elle pas directement l'objet du contrat, mais celui-ci avait pour but de procurer cette jouissance par la fourniture de l'eau amenée sur l'immeuble au moyen des installations indispensables à cet effet. Or, de semblables installations établies en vue de la jouissance de l'immeuble peuvent être considérées comme étant elles-mêmes l'objet de cette jouissance ou comme faisant partie de la jouissance et comme assimilables à celle-ci au point de vue juridique. A teneur de la seconde phrase de l'art. 4 du traité, les actions personnelles de ce genre doivent également être portées devant le tribunal du lieu de la situation. Ici encore, le texte du traité : « il en sera de même », montre qu'il s'agit d'une compétence territoriale exclusive. La question pourrait, il est vrai, se poser de savoir si le caractère impératif de la seconde partie de l'art. 4 se justifie. CURTI (p. 74) en doute fort et ROGUIN (p. 697) va jusqu'à parler d'une « inadverance » des auteurs de la disposition, mais les termes en sont si positifs que toute autre interprétation irait à l'encontre de leur sens clair et net.

On ne saurait, dès lors, reprocher à l'instance cantonale ni acte d'arbitraire ni violation du traité.

4. — Du moment que l'action fondée sur le contrat de 1908 ne pouvait faire l'objet d'une prorogation de la compétence territoriale, il n'y a plus lieu de rechercher si la clause attributive de for liait les défenseurs.

5. — Les recourants invoquent en vain l'arrêt Baudet

contre Bourderye (RO 29 I p. 163 et suiv.). Dans cette affaire il s'agissait comme en l'espèce d'un défendeur domicilié en Suisse, mais le demandeur avait aussi son domicile dans ce pays et l'immeuble se trouvait également en Suisse et non pas en France. Le Tribunal fédéral a nié l'applicabilité de la convention dans ce cas parce qu'il ne pouvait y avoir conflit de compétence entre les tribunaux des deux pays, tandis que ce conflit est possible lorsque le défendeur est domicilié dans l'un des Etats mais que l'immeuble est situé dans l'autre Etat (arrêt cité p. 166). Quant à l'arrêt Pourchet contre Mairet (RO 45 I p. 80), il reconnaît expressément que l'art. 4, seconde partie, du traité permet au propriétaire habitant le lieu de la situation de l'immeuble d'actionner devant le Tribunal de cet endroit le défendeur domicilié dans l'autre pays, lorsqu'il a contre lui une action personnelle concernant la jouissance de l'immeuble.

6. — La question de for relevant en l'espèce de la convention internationale, les dispositions de la loi d'organisation judiciaire genevoise n'entrent pas en considération.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est rejeté.

VIII. ORGANISATION DER BUNDESRECHTSPFLEGE

ORGANISATION JUDICIAIRE FÉDÉRALE

15. Auszug aus dem Urteil vom 6. Mai 1922

i. S. Kunz & Genossen gegen Bürgergemeinde Reinach.

Erfordernis der Erschöpfung des kantonalen Instanzenzuges für eine Beschwerde wegen Missachtung der derogatorischen Kraft des Bundesrechtes gegenüber dem kantonalen Rechte.

A. — Nachdem Frau Johanna Kunz-Schmidlin in Reinach gestorben war, musste die Bürgergemeinde Reinach ihren überlebenden Ehemann Augustin Kunz wegen Armut in einer Anstalt versorgen. Hieraus leitet sie eine Ersatzforderung gegen die Erben der Ehefrau ab und erwirkte daher vom Bezirksgerichtspräsidenten von Arlesheim am 17. Februar 1922 folgende provisorische Verfügung: « Die Bezirksschreiberei Arlesheim wird gemäss PO § 240 u. ff. richterlich angehalten von der Erbmasse der verstorbenen Frau Johanna Kunz-Schmidlin nichts herauszugeben, da diese Erbmasse vorläufig richterlich beschlagnahmt ist. Die Bürgergemeinde Reinach erhält hiermit Frist bis zum 21. Februar 1922 beim Gerichte das Begehren um Vorladung der Parteien zu stellen zur Behandlung der Verfügung.

B. — Gegen diese Verfügung haben die Erben Mathilde und Friedrich Kunz, sowie die Bezirksschreiberei Arlesheim am 17. März 1922 die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht ergriffen mit dem Antrag auf Aufhebung.

Sie beschwerten sich u. a. über Willkür, sowie deshalb, weil die Rekursbeklagte gegen die Unterstützungspflichten nicht auf dem ordentlichen Prozess- und Betreibungswege vorgehe und « ohne Betreibung, ja sogar ohne