

der Dauer der Stundung auf dem Wege der Betreuung auf Pfändung oder Konkurs zu betreiben, und das dem Schuldner in Art. 41 SchKG gegebene Recht für diese Zeit zessiere, ist im vorliegenden Falle nicht näher zu untersuchen, da diese Frage von den Rekurrenten nicht aufgeworfen worden ist.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer
e r k a n n t :

Der Rekurs wird im Sinne der Motive gutgeheissen.

8. Arrêt du 14 février 1916 dans la cause Droz-Ott.

Le créancier gagiste n'a le droit de se faire verser les loyers de l'immeuble hypothéqué qu'après avoir requis la vente de l'immeuble. Le créancier qui a obtenu une saisie sur les loyers a qualité pour s'opposer à ce qu'ils soient versés avant ce moment au créancier gagiste.

Le 14 janvier 1915 le Crédit mutuel ouvrier de La Chaux-de-Fonds, créancier hypothécaire de Farlochetti, a requis la poursuite en réalisation de son gage. Le 24 juin 1915 le Crédit foncier neuchâtelois, créancier hypothécaire de Farlochetti en rang antérieur au Crédit mutuel, a requis également la poursuite en réalisation de gage. Ces poursuites en sont restées à la notification des commandements de payer, les créanciers poursuivants n'ayant pas encore requis la vente de l'immeuble.

Le 8 octobre 1915, dame Marie Droz-Ott, créancière chirographaire de Farlochetti, a intenté contre lui une poursuite qui a abouti le 6 novembre à la saisie de la « mieux-value des loyers échus ou à échoir de l'immeuble » hypothéqué en faveur des deux établissements prénommés.

Le 8 décembre le Crédit mutuel, avec l'assentiment du Crédit foncier, a prié l'office d'autoriser le gardien judiciaire à lui verser le solde disponible des loyers encaissés.

L'office a refusé en invoquant l'arrêt Meyer du 20 août 1915 (RO 41 III n° 25) d'après lequel le créancier hypothécaire n'a pas qualité pour se faire payer par l'office les loyers de l'immeuble saisi par un tiers.

Le Crédit mutuel ayant recouru, l'autorité inférieure de surveillance a confirmé le point de vue du préposé. Par contre l'autorité supérieure de surveillance a invité l'office à remettre au recourant le disponible des revenus de l'immeuble saisi : elle constate que la situation n'est pas identique avec celle de l'affaire Meyer, puisque le Crédit mutuel est non seulement créancier hypothécaire, mais qu'il a intenté une poursuite en réalisation de gage ; M^{me} Droz, de son côté, n'a saisi que la mieux-value après paiement des créanciers hypothécaires ; il n'y a donc pas de conflit possible et s'il en naissait un il serait résolu d'avance en faveur du Crédit mutuel par l'art. 806, car il est constant que cet établissement a poursuivi avant l'échéance des loyers.

Dame Droz a recouru au Tribunal fédéral contre cette décision. Elle soutient que, d'après l'art. 806 CCS, le créancier hypothécaire n'a droit aux loyers que s'il continue la poursuite, c'est-à-dire s'il requiert la vente en temps utile ; or en l'espèce cette réquisition n'a pas été formulée et ne le sera probablement pas.

Statuant sur ces faits et considérant
e n d r o i t :

Dans une affaire récente (Schlesinger, 5 novembre 1915 : RO 41 III N° 83), le Tribunal fédéral a jugé que, le droit conféré par l'art. 102 LP sur les loyers aux créanciers qui ont saisi l'immeuble n'étant qu'un accessoire de la saisie de l'immeuble, il ne peut être réalisé indépendamment de l'immeuble et que par conséquent, tant que la vente de ce dernier n'a pas été requise, les créanciers saisissants ne peuvent exiger que les loyers leur soient attribués. Ce même principe s'applique, par identité de motifs, au droit conféré par l'art. 806 CCS au créancier hypothécaire

sur les loyers : ce droit prend naissance dès le commencement de la poursuite, mais ses effets restent en suspens tant que la vente de l'immeuble n'a pas été requise (cf. RO éd. spéc. 15 n° 99* et 41 III n° 55).

En l'espèce, le Crédit mutuel n'ayant pas requis la vente de l'immeuble, il ne saurait être question d'une obligation de l'office de lui verser le montant des loyers.

D'autre part, en vertu de sa saisie de « la plus-value des loyers », la recourante n'a aucun droit *actuel* sur les loyers, puisqu'il est possible que ceux-ci doivent conformément à l'art. 806 CCS être affectés à désintéresser le Crédit mutuel. Cette possibilité subsiste aussi longtemps que le délai pendant lequel le créancier hypothécaire peut requérir la vente de l'immeuble n'est pas expiré : jusqu'à ce moment, l'office doit donc conserver les loyers. Cependant, à défaut d'un droit *actuel*, la recourante a sur les loyers un droit conditionnel qui lui permet de s'opposer à ce qu'ils soient prématurément versés au créancier hypothécaire. En effet elle a la faculté — d'ordre, il est vrai, plutôt théorique, vu la disposition précise de l'art. 806 — de contester par la voie de la procédure de revendication le droit de gage du créancier hypothécaire. Et surtout il peut se faire que celui-ci laisse expirer, sans l'utiliser le délai fixé pour requérir la vente. S'il n'utilise pas ce délai ou s'il succombait dans le procès en revendication, les loyers deviendraient disponibles et la recourante y aurait droit en sa qualité de créancière saisissante. Elle a donc un intérêt à en empêcher la distribution au Crédit mutuel et elle avait par conséquent qualité pour former le présent recours.

Par ces motifs,

La Chambre des poursuites et des faillites

prononce :

Le recours est admis dans le sens des motifs.

* Ed. gén. 38 I N° 139.

9. Entscheid vom 17. Februar 1916 i. S. Blankart.

Nichtanwendbarkeit von Art. 40 SchKG auf Aktiengesellschaften.

A. — Die Aktiengesellschaft Schappespinnerei Luzern mit Sitz in Luzern ist gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 12. Februar 1903 mit 16. März 1903 in Liquidation getreten. Zwecks Durchführung derselben wurde eine fünfgliedrige Liquidationskommission, der u. a. auch der heutige Rekurrent Blankart angehörte, bestellt. Auflösungsbeschluss und Bestellung der Liquidatoren sind im Schweizerischen Handelsamtsblatt vom 15. April 1903 publiziert worden. Laut Bekanntmachung in N° 184 ebenda vom 10. August 1915 ist die Gesellschaft seither « infolge beendigter Liquidation erloschen ». Am 3. November 1915 erliess darauf das Betreibungsamt Luzern auf Begehren des F. T. Götz in Basel gegen die « Aktiengesellschaft Schappespinnerei Luzern in Liquidation » einen Zahlungsbefehl für 38,750 Fr. nebst 5 % Zinsen seit 12. November 1914 und stellte ihn dem Rekurrenten Blankart als Mitglied der Liquidationskommission zu. Blankart verweigerte zunächst die Annahme mit der Begründung, dass die betriebene Gesellschaft nicht mehr bestehe, und erhob, als das Betreibungsamt ihm den Zahlungsbefehl unter Berufung auf Art. 40 SchKG neuerdings übermittelte, Beschwerde, indem er geltend machte : die zitierte Vorschrift gelte nur für physische Personen, auf die juristischen Personen des Handelsrechts, insbesondere Aktiengesellschaften sei sie nicht anwendbar, weil diese Rechtspersönlichkeit nur auf Grund der Eintragung im Handelsregister besäßen und sie mit der Streichung in diesem verlören. Ein nicht mehr bestehendes Subjekt könne aber auch nicht betrieben werden. Eventuell wäre der Zahlungsbefehl auch deshalb aufzuheben, weil dem Rekurrenten keine Vertretungsmacht für die betriebene Gesell-