

conséquences. Il serait inadmissible qu'un commerçant établi après la guerre pût arguer de celle-ci pour se dispenser de payer ses créanciers.

B. — C'est contre ce prononcé que le sieur Lousbaronian recourt au Tribunal fédéral, concluant à ce que le dit jugement soit rétracté et mis à néant, et à ce qu'il lui soit accordé un sursis général jusqu'à fin juin 1917, subsidiairement à ce que la cause soit renvoyée aux premiers juges pour qu'il soit procédé en conformité de l'ordonnance du 16 décembre 1916, notamment en ce qui touche les mesures conservatoires. A l'appui de ces conclusions le recourant invoque les moyens suivants : L'art. 1^{er} de l'ordonnance du 16 décembre 1916 vise tout débiteur quel qu'il soit que les événements de la guerre mettent sans sa faute momentanément hors d'état de désintéresser intégralement ses créanciers. Il importe peu dans ces conditions que le recourant soit devenu négociant ou fabricant postérieurement au 3 août 1914. Ce qu'il convient de rechercher c'est si la cause que le débiteur invoque existait déjà ou pouvait être prévue par lui au moment de la création de son commerce. Or tel n'est pas le cas en l'espèce : à cette époque la crise des tabacs n'existait pas encore et ne pouvait être prévue. Le recourant peut donc invoquer l'ordonnance du 16 décembre 1916, il remplit toutes les conditions prévues par elle, et aucune faute ne lui est imputable.

Statuant sur ces faits et considérant

e n d r o i t :

1. — Le recours doit être écarté déjà par le motif retenu par l'instance cantonale, savoir que l'établissement de Lousbaronian n'a été ouvert qu'au début de 1916 et n'existait donc pas avant la guerre. En s'établissant en pleine guerre, le recourant a assumé de plein gré le risque découlant de la situation économique créée par elle. Par conséquent, il ne rentre pas dans la catégorie des débiteurs qui ont été surpris par la guerre et

mis momentanément dans une situation précaire, sans faute de leur part. Or, ces débiteurs seuls ont droit au sursis général aux poursuites. C'est ce qui résulte du texte même de l'art. 1^{er} de l'ordonnance du Conseil fédéral du 16 décembre 1916 et de la jurisprudence constante du Tribunal fédéral. Voir notamment Rec. off. 42 n° 34, le principe posé dans cet arrêt relatif au sursis hôtelier étant applicable également au sursis général aux poursuites.

Au surplus, l'actif du recourant étant de 8000 fr. environ, suivant ses dires et l'inventaire que l'instance cantonale a fait établir, et son passif de 4000 fr. environ, il subsiste un actif net de 4000 fr. en chiffres ronds. Le recourant n'est donc pas en réalité insolvable et, pour cette raison encore, il n'a pas droit au sursis.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites

p r o n o n c e :

Le recours est écarté.

40. Arrêt du 7 juin 1917 dans la cause Lenz & C^{ie}.

Saisie. L'office a-t-il le droit d'ordonner la réintégration d'objets régulièrement saisis et enlevés clandestinement par un créancier ?

A. — Au cours d'une poursuite dirigée par l'office de Genève, à l'instance de divers créanciers, contre sieur Charles Taton à Genève, une saisie fut pratiquée sur un hôtel-sanatorium sis à Vessy et dont la construction n'est pas entièrement terminée. La saisie opérée était une pure saisie immobilière. Les 13 et 14 avril 1917, le sieur Lenz, de la maison Lenz & C^{ie} à Bâle, laquelle était chargée d'installer le chauffage central et les appareils sanitaires, fit procéder à l'enlèvement d'un certain nombre d'appa-

reils (chaudières, radiateurs, régulateurs, robinets, baignoires, lavabos, etc.) destinés à cette installation ; ces appareils furent vendus à un sieur Zimmerli, à Bâle, puis expédiés chez Lenz & C^{ie}, pour y être entreposés. Pour justifier cet enlèvement, Lenz & C^{ie} allèguent que les dits objets étaient restés leur propriété, en vertu d'une réserve spéciale, qu'ils n'étaient pas définitivement incorporés à l'immeuble et partant n'étaient pas frappés par la saisie.

B. — Le 26 avril 1917, l'office des poursuites de Genève, à la demande de plusieurs créanciers saisissants et du débiteur, requit l'office de Bâle de l'aider à faire réintégrer ces objets là où ils se trouvaient, et l'office de Bâle avisa Lenz & C^{ie} qu'il procéderait le 4 mai à leur enlèvement. Sur recours de Lenz & C^{ie}, l'autorité bâloise suspendit toute mesure jusqu'au prononcé de l'autorité de surveillance de Genève, saisie également d'un recours. Le 10 mai, en effet, Lenz & C^{ie} avaient adressé à l'autorité genevoise un recours tendant à l'annulation de la mesure prise par l'office de Genève ordonnant la réintégration des objets enlevés par eux.

Mais ce recours fut écarté par les motifs suivants : La plainte n'est pas tardive, car les recourants n'ont été avisés que le 2 mai que l'office de Bâle procéderait à la réintégration. Les objets dont la réintégration est demandée constituent des accessoires de l'immeuble au sens des art. 644 et 676 du Code civil suisse. Ils se trouvaient, lors de la saisie, en la possession du débiteur et ont été enlevés sans l'autorisation de l'office, à son insu comme à celui du débiteur et des créanciers saisissants. L'office avait donc le devoir de les faire réintégrer. Le droit de propriété prétendu par Lenz & C^{ie} sur des objets en possession de Taton ne peut porter atteinte au droit de l'office de maintenir sous sa détention les objets qu'il a saisis. Ce droit de propriété affirmé par les recourants doit être tranché par le juge. Il en est de même de la contestation du caractère d'accessoires de ces objets saisis. Leur déten-

tion par l'office ne porte au reste aucun préjudice aux droits des tiers quels qu'ils soient.

C. — C'est contre ce prononcé que Lenz & C^{ie} recourent au Tribunal fédéral reprenant leur conclusion en annulation de la demande de réintégration présentée par l'office de Genève. Ils soutiennent à nouveau que les objets dont il s'agit n'avaient pas été incorporés à l'immeuble, qu'ils n'étaient qu'entreposés dans les locaux de l'hôtel, sans avoir été ni livrés définitivement, ni payés, qu'ils n'ont jamais été scellés et que lors de la reprise de possession il n'a pas été procédé avec effraction ni violence.

Statuant sur ces faits et considérant
en droit :

1. — L'exception de tardiveté n'est pas fondée, car c'est seulement après avoir été avisés par l'office de Bâle qu'il serait procédé à la réintégration des objets enlevés que Lenz & C^{ie} avaient un intérêt à porter plainte. Avant ce moment, ils pouvaient douter que l'office de Bâle se prêtât à cette réquisition. Or, l'avis de l'office étant du 2 mai et la plainte ayant été déposée le 10 mai 1917, elle le fut en temps utile. Au surplus, il s'agit d'une question d'ordre public (compétence des autorités de poursuite) qui pouvait être soulevée en tout temps.

2. — Au fond, la première question qui se pose est celle de savoir si les objets litigieux étaient, oui ou non, sous le coup d'une saisie. Il est constant qu'ils n'ont pas été l'objet d'une saisie mobilière, mais la saisie pratiquée sur l'immeuble embrasse-t-elle les objets enlevés ? Tel serait le cas si ces objets, au moment de la saisie, formaient partie intégrante de l'immeuble, c'est-à-dire s'ils y étaient rattachés d'une manière fixe et étaient, par conséquent, englobés sans autre dans la saisie. Pour résoudre cette question, il importe donc d'établir clairement si au moment décisif où la saisie fut opérée les objets enlevés et dont la réintégration est demandée faisaient ou non

partie intégrante de l'immeuble ; avaient-ils été incorporés à celui-ci, ou simplement entreposés dans les locaux de l'hôtel, comme Lenz & C^{ie} le prétendent ? Or, il ne résulte pas de l'arrêt rendu par l'instance cantonale si tous les objets enlevés étaient vraiment des parties intégrantes de l'immeuble, dans le sens de l'art. 632 al. 2 CC, et n'ont par conséquent, pu être séparés de lui sans le détériorer ou l'altérer. La question est douteuse notamment en ce qui concerne les baignoires et autres installations de toilette et de bain. La cause doit donc être renvoyée à l'instance cantonale, afin qu'elle détermine exactement quels objets étaient réellement incorporés à l'immeuble au moment de la saisie et par conséquent englobés dans celle-ci, et quels objets étaient simplement entreposés dans l'hôtel.

3. — Après avoir résolu cette première question de fait, l'autorité cantonale de surveillance devra trancher à nouveau la question de droit soulevé par le recours et qui peut se résumer ainsi : l'office de Genève avait-il le droit de faire procéder à la réintégration des objets enlevés, ou de l'ordonner ?

L'office n'avait évidemment pas ce droit dans le cas où les objets auraient été seulement entreposés, sans avoir perdu leur qualité de choses indépendantes, de manière à ne pas être englobés de par la loi dans la saisie pratiquée sur l'immeuble, puisque aucune saisie mobilière n'avait été opérée spécialement sur les dits objets. Le recours devrait donc être admis à l'égard des objets non incorporés à l'immeuble.

Il n'en est pas de même des objets incorporés et que la saisie a par conséquent frappés avec l'immeuble. Le sieur Lenz ayant enlevé clandestinement des objets régulièrement saisis, l'office a le droit et le devoir de rétablir l'état de choses créé par la saisie, en faisant réintégrer les objets indûment enlevés. Ce droit et ce devoir résultent notamment de la disposition de l'art. 98 al. 3 LP aux termes de laquelle, si le créancier le demande ou si le préposé le

juge à propos, les objets saisis sont placés sous la garde de l'office ou d'un tiers. L'office n'avait aucune raison de prendre les objets saisis sous sa garde avant leur enlèvement, puisqu'ils étaient incorporés à l'immeuble, mais dès le moment où ils ont été indûment détachés et enlevés ce devoir s'impose ; or, pour l'accomplir, l'office doit nécessairement être fondé à faire réintégrer lui-même et sans retard les objets enlevés, en ayant recours à l'assistance des autres offices suisses de poursuite et, au besoin, à celle de la force publique. Pas plus que le débiteur lui-même ne saurait s'opposer à cette prise de possession par l'office et obliger celui-ci à agir contre lui par la voie judiciaire ordinaire, l'office ne saurait être contraint d'intenter une action possessoire au tiers qui s'est emparé de ces objets, sachant qu'ils étaient saisis, à l'insu et sans l'autorisation de l'office. En pareil cas, les objets restent sous le coup de la saisie, et le tiers ne saurait prétendre à une situation meilleure que le débiteur lui-même. La solution ne serait différente que si l'on était en présence d'un tiers possesseur *de bonne foi* à l'égard duquel la saisie ne sorte pas ses effets. Mais, en l'espèce, Lenz ne peut se prévaloir de sa bonne foi ; loin d'avoir acquis la possession de bonne foi, il s'est emparé d'objets qu'il savait être sous le coup d'une saisie. C'est en vain qu'il soutient s'être informé au préalable auprès de l'office des poursuites lequel lui aurait affirmé que les objets n'étaient pas saisis ; d'après les déclarations de l'office, il fut simplement répondu au représentant de Lenz par un employé que le matériel litigieux ne faisait pas partie des saisies mobilières pratiquées, mais que pour ce qui concernait la saisie de ce matériel en corrélation avec la saisie de l'immeuble il fallait qu'il s'adressât au sous-directeur de l'office, ce qu'il ne fit pas. Il n'y a pas lieu pour le moment d'examiner les conséquences du fait que Lenz aurait revendu les objets à un tiers lequel, s'il les a acquis de bonne foi, n'est pas tenu de les restituer.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

La décision rendue par l'autorité cantonale de surveillance est annulée, et la cause lui est renvoyée afin qu'elle statue à nouveau dans le sens des considérants.

41. Entscheid vom 7. Juni 1917 i. S. Schweizerische Volksbank.

Art. 806 ZGB. Rechtsstellung des Betreibungsamtes in Bezug auf die bei ihm infolge der Zahlungsverbote nach Abs. 2 ebenda und Art. 152 Abs. 3 SchKG eingegangenen Mietzinsen, insbesondere Zulässigkeit von Abschlagszahlungen aus denselben? Unterscheidung zwischen der Zeit vor und nach Stellung des Verwertungsbegehrens.

A. — Gegen J. Meury-Schaarschmidt in Basel als Eigentümer der Liegenschaft Missionsstrasse 45 ebenda sind nachstehende Betreibungen auf Grundpfandverwertung angehoben worden :

am 28. August 1916 (Zahlungsbefehl 19,182) von der Basler Kantonalbank für 577 Fr. 50 Cts. Semesterzins per Mai 1916 auf der Hypothek I. Ranges ;

am 14. Februar 1917 (Zahlungsbefehl 24,932) von Geschwister J. und R. Ecklin für 880 Fr. Semesterzins und Amortisation auf der Hypothek II. Ranges ;

am 7. März 1917 (Zahlungsbefehl 25,617) von der Basler Kantonalbank für 522 Fr. 50 Cts. Semesterzins per November 1916 auf der Hypothek I. Ranges.

In allen drei Betreibungen hat das Betreibungsamt auf Antrag der Gläubiger die Anzeigen nach Art. 152, Abs. 3 SchKG an die Mieter erlassen, in der ersten (N^o 19,182) am 2. Dezember 1916, in den beiden anderen gleichzeitig mit der Zustellung der Zahlungsbefehle. Am 30. November

1916 und 3. Januar 1917 ist die Liegenschaft Missionsstrasse 45 ausserdem in den Betreibungen N^o 21,457 und 10,951, Gruppe 5991 zu Gunsten der Geschwister Ecklin und der Schweiz. Volksbank Basel für laufende Forderungen von 381 Fr. 55 Cts. und 3000 Fr. *gepfändet* worden.

Aus den für das IV. Quartal 1916 beim Betreibungsamt infolge der Anzeige nach Art. 152³ eingegangenen Mietzinsen sind der Basler Kantonalbank s. Z. gemäss ihrem Begehren auf Rechnung der Betreibung 19,182 Fr. 150 ausgewiesen worden. Nachdem am 3. April 1917 ein gleiches Begehren von ihr auch hinsichtlich der für das I. Quartal 1917 eingegangenen Mietzinsbeträge gestellt worden war, teilte das Betreibungsamt Basel-Stadt am 14. April 1917 den übrigen beteiligten Gläubigern mit, dass es gesonnen sei, dem Ansuchen zu entsprechen und der Kantonalbank weitere 100 Fr. *a conto* auszurichten. Mit Rücksicht auf den inzwischen veröffentlichten Entscheid des Bundesgerichts i. S. Toggweiler AS 42 III N^o 69 wünsche es immerhin vorerst den Interessenten Gelegenheit zu geben, die Zulässigkeit dieser Abschlagsverteilung im Beschwerdeverfahren feststellen zu lassen, da die in dem genannten Entscheide betonte Subsidiarität des Pfandrechtes an den Mietzinsen zum Schlusse führen könnte, dass « vor Verwertung der Liegenschaft und Feststellung eines Ausfalls auf den Hypothekarforderungen » über die eingegangenen Mietzinsbeträge nicht verfügt werden dürfe. Persönlich könne das Amt zwar diese Folgerung wegen der bedenklichen wirtschaftlichen Folgen, die mit ihr verbunden wären, nicht als zutreffend anerkennen, sondern halte dafür, dass sich der vom Bundesgericht aufgestellte Grundsatz nur auf den Fall der Konkurrenz von Pfand- und Pfändungsgläubigern nach durchgeführter Liegenschaftsverwertung beziehe.

Die kantonale Aufsichtsbehörde, bei welcher darauf die Schweizerische Volksbank Basel als Pfändungsgläubigerin