

de l'art. 154 se trouve prolongé à son égard par l'effet du dit procès. Du moment que le créancier ne peut requérir la réalisation du gage, il serait inconcevable que le défaut de cette réquisition entraînant la péremption de la poursuite contre le tiers propriétaire. Il existe entre les deux poursuites une telle connexité que le procès intenté par le débiteur suspend la péremption non seulement de la poursuite dirigée contre lui, mais aussi de celle dirigée contre le tiers propriétaire.

La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :

Le recours est écarté.

20. Arrêt du 12 avril 1919 dans la cause S. A. Immeuble les Entilles.

Lorsque le créancier requiert la saisie d'un immeuble inscrit au nom d'un tiers, il doit indiquer les motifs pour lesquels il conteste l'exactitude de l'inscription et affirme l'existence d'un droit de propriété en faveur du débiteur; il ne suffit pas d'alléguer que l'acquisition de la propriété par le tiers est attaquable par la voie de l'action révocatoire.

Dans une poursuite n° 7608 dirigée par la Société anonyme Immeuble les Entilles, à la Chaux-de-Fonds, contre Edouard Wütrich, à Chexbres, l'office des poursuites de Lavaux a refusé de saisir des immeubles en mentionnant au procès-verbal que « le débiteur possédait rière Chexbres des immeubles qui ont fait l'objet d'une donation entre vifs, notariée Conne, notaire Chexbres le 13 novembre 1918 en faveur de sa femme Anna, fille de Jacob, née Jost, au dit lieu ».

L'office de la Chaux-de-Fonds communiqua ce procès-verbal à la créancière. Celle-ci porta plainte le 18 février 1919 auprès du Président du Tribunal civil de la Chaux-de-Fonds (Autorité inférieure de surveillance). Elle

reconnaît que le transfert de l'immeuble dont elle demande la saisie est inscrit au registre foncier, mais elle semble alléguer que ce transfert est révocable et elle soutient que l'office aurait dû procéder à la saisie même en mains tierces. L'autorité inférieure de surveillance a écarté la plainte par décision du 25 février 1919.

La société créancière a recouru à l'Autorité de surveillance des offices de poursuite et de faillite du canton de Neuchâtel. L'autorité cantonale a écarté le recours par décision du 17 mars 1919. Elle considère que la saisie n'est pas possible lorsque le registre foncier indique un autre propriétaire que le débiteur. Au surplus, la recourante peut intenter l'action révocatoire.

La créancière a recouru en temps utile au Tribunal fédéral en reprenant ses conclusions.

L'Autorité cantonale a conclu au rejet du recours.

Considérant en droit :

Le Tribunal fédéral a sans doute déclaré (RO éd. spéc. 16 p. 282*) que même sous le régime institué par le code civil suisse, la présomption résultant de l'inscription au registre foncier n'était pas absolue et qu'elle n'excluait pas la possibilité de saisir un immeuble inscrit au nom d'un tiers, cette possibilité n'étant exclue que sous le régime d'un système cadastral qui ne permettrait en aucun cas d'attaquer la validité d'une inscription (RO éd. spéc. 10 p. 142 consid. 2). Mais le Tribunal féd. a aussi jugé que le préposé n'avait pas l'obligation de déférer sans autre à toute réquisition du créancier de saisir des objets détenus par des tiers: la saisie ne peut avoir lieu que si, d'après les déclarations du créancier, il est possible que le débiteur soit le propriétaire de l'objet dont la saisie est requise, et cela bien que l'objet se trouve en mains tierces; la saisie doit en revanche être refusée lorsqu'il résulte des déclarations du créancier lui-même qu'il ne peut être

* Ed. gén. 39 I pag. 526.

question d'un droit de propriété du débiteur sur le dit objet. (RO éd. spéc. 10 p. 143 consid. 3; 13 p. 125*; éd. gén. 40 III p. 218 consid. 2.; cf. JAEGER comment. LP art. 91 note 7 p. 247).

Il suit de ces principes, spécialement en ce qui concerne la saisie d'un immeuble inscrit au nom d'un tiers, que le créancier doit indiquer le motif pour lequel il conteste l'exactitude de l'inscription et requiert, malgré cette inscription, la saisie de l'immeuble au préjudice du débiteur. Ce point de vue trouve aussi sa justification dans le fait que la possession conférée par l'inscription au registre foncier est entourée de garanties encore plus étendues que la possession résultant de la maîtrise effective de la chose. Il n'est pas admissible que la personne inscrite puisse être forcée sans motif plausible par n'importe quel tiers de défendre sa possession sous peine d'encourir les graves conséquences attachées à l'inobservation de délais. Le créancier doit donc affirmer que malgré l'inscription la personne inscrite n'a pas acquis la propriété de l'immeuble et il doit indiquer les faits sur lesquels il se fonde.

Il ne suffit donc pas de prétendre que l'acte d'acquisition de la propriété, en vertu duquel l'inscription a eu lieu, est attaqué par la voie de l'action révocatoire, car une pareille allégation n'implique pas l'affirmation que l'inscription est inexacte. Dans cette hypothèse la personne inscrite demeure au bénéfice de l'inscription aussi longtemps que l'acquisition de la propriété n'a pas été déclarée annulable. L'action révocatoire n'a pas pour effet de détruire *ex tunc* le droit réel par l'acte révocable. Elle n'est pas une action réelle mais une action *personnelle* qui n'a pour but qu'une révocation *ex nunc* de l'acte attaqué, révocation profitant à certaines personnes seulement et se manifestant au profit de ces dernières sous la forme d'une obligation *de restitution* de la part des parties à

* Ed. gén. 33 I pag. 477; 36 I pag. 325.

l'acte (v. entre autres arrêts RO 24 II p. 925 ; éd. spéc. 3 p. 90 et suiv. consid. 5* ; éd. gén. 27 II p. 293 ; JAEGER comment. LP art. 285 note 1). Pour demander et obtenir du juge cette révocation, point n'est besoin de la saisie. Par conséquent, les inconvénients que la saisie comporte pour la personne inscrite ne se justifient pas non plus à cet égard.

En l'espèce, la créancière semble se borner à soutenir que le tiers inscrit a acquis la propriété de l'immeuble en vertu d'un acte attaqué par la voie de l'action révocatoire. Elle reconnaît ainsi que l'inscription a conféré au tiers le droit de propriété et que ce droit subsiste tant que le juge ne l'a pas déclaré annulable. Du reste, la recourante n'a même pas invoqué d'une façon nette et précise le révocabilité de l'acquisition de l'immeuble par le tiers. Or, comme il ne suffit pas de requérir la saisie ni d'affirmer l'existence d'un droit de propriété en faveur d'une autre personne que celle inscrite au registre foncier, mais qu'il faut encore indiquer le motif pour lequel on ne reconnaît pas l'exactitude de l'inscription, le préposé a eu raison en tout état de cause de se refuser à saisir l'immeuble.

La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :

Le recours est écarté.

* Ed. gén. 26 II pag. 213 et. suiv.