

nach den Schadenersatzansprüchen näher als den Mietzinsforderungen, ob sie nun darauf beruhen, dass der Mieter die Instandstellungsarbeiten, die ihm bei Beendigung der Miete nach Gesetz (Art. 271 OR) oder Vertrag obliegen, nicht oder nicht richtig besorgt, oder ob sie sich auf eine Bestimmung des Mietvertrages stützen, wonach bei Beendigung der Miete der Vermieter die Instandstellung der Mietsache übernimmt und der Mieter ihm dafür einen bestimmten Geldbetrag zu zahlen hat. Dass die Gewährung des Retentionsrechts für solche Pauschalabfindungen, wie sie in Basel üblich zu sein scheinen, dem mutmasslichen Willen des Gesetzgebers entspreche, darf umso weniger angenommen werden, als die (freilich dispositive) Vorschrift von Art. 271 OR die Instandstellungspflicht des Mieters nach dem Zustande bemisst, in dem er die Mietsache erhalten hat, und ihn für die aus der vertragsgemässen Benutzung sich ergebende Abnutzung oder Veränderung nicht haften lässt.

Die Basler Zivilrechtsprechung, auf die das Betreibungsamt und die Vorinstanz sich berufen, wird also durch den Entscheid BGE 63 II 368 ff. keineswegs gedeckt, sondern sie ist zweifellos gesetzwidrig. Das Betreibungsamt hätte es daher ablehnen sollen, für die streitige Forderung ein Retentionsverzeichnis aufzunehmen.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird gutgeheissen und die Retentionsurkunde vom 11. März 1946 aufgehoben.

12. Extrait de l'arrêt du 2 mai 1946 dans la cause Graf.

1. *Recevabilité du recours* malgré l'absence de motifs à l'appui des conclusions (art. 79 al. 1 OJ), si la décision attaquée implique violation d'une règle impérative du droit de poursuite.
2. *For de poursuite* (art. 46 sv. LP). Lorsqu'un débiteur n'a plus ni domicile ni lieu de séjour, sans cependant qu'il ait quitté la Suisse et alors qu'il peut y être atteint par des notifications,

l'ancien for de poursuite subsiste au lieu du dernier domicile ou du dernier séjour aussi longtemps que le débiteur ne se constitue pas au moins un nouveau lieu de séjour (art. 48 LP).

1. *Zulässigkeit des Rekurses* (Art. 19 SchKG) trotz fehlender Begründung (Art. 79 Abs. 1 OG), wenn die angefochtene Entscheidung zwingende Normen des Betreibungsrechtes verletzt.
 2. *Betriebungsort* (Art. 46 ff. SchKG). Hat der Schuldner weder Wohnsitz noch Aufenthaltsort mehr, befindet er sich aber noch in der Schweiz und können ihn Zustellungen erreichen, so bleibt der frühere Betriebungsort am letzten Wohnsitz oder Aufenthaltsort bestehen, solange der Schuldner nicht wenigstens einen neuen Aufenthaltsort begründet (Art. 48 SchKG).
1. *Ricevibilità del ricorso* (art. 19 LEF) nonostante la mancanza di motivi a sostegno delle conclusioni (art. 79 cp. 1 OGF), se la decisione impugnata implicasse la violazione d'una norma imperativa del diritto d'esecuzione.
 2. *Foro dell'esecuzione* (art. 146 e seg. LEF). Se un debitore non ha più domicilio né luogo di soggiorno, ma non ha tuttavia lasciato la Svizzera ove gli possono essere fatte notificazioni, il vecchio foro d'esecuzione sussiste nel luogo dell'ultimo domicilio o dell'ultimo soggiorno fino a tanto che il debitore non costituisca almeno un nuovo luogo di soggiorno (art. 48 LEF).

A. — Rudolf Graf a habité Leysin en 1943 et 1944. En automne 1945, la Commune de Leysin lui a fait notifier à Davos une poursuite en paiement des impôts dus pour 1944. Les derniers jours de novembre 1945, Graf est revenu à Leysin où il a travaillé quelques jours dans une clinique. La place ne lui convenant pas, il a quitté la localité, le 6 décembre 1945, pour chercher du travail ailleurs, laissant ses bagages à la gare de Leysin-village et se faisant envoyer son courrier à Zurich. Le 8 janvier 1946, il a retiré ses papiers à Leysin.

Par avis du 10 décembre 1945, l'Office des poursuites d'Aigle a informé Graf qu'à la requête de la Commune de Leysin, une saisie serait opérée à son préjudice le 14 décembre 1945. Le débiteur a reçu cet avis, mais il a fait défaut lors de la saisie qui a porté sur un appareil de radio déposé à la gare. Le procès-verbal de saisie a été notifié aux parties le 20 décembre 1945.

B. — Par acte du 4 janvier 1946, Graf a porté plainte contre la saisie. Il invoquait notamment le fait qu'il avait quitté Leysin au moment où l'avis de saisie lui a été

adressé. La plainte ayant été rejetée par les autorités cantonales de surveillance, Graf a recouru au Tribunal fédéral en reprenant ses conclusions.

Considérant en droit :

3. — Le recourant ne relève plus l'incompétence *ratione loci* de l'Office des poursuites d'Aigle pour procéder à la saisie. Il y avait fait allusion dans sa plainte et s'était étendu là-dessus dans son recours à l'Autorité cantonale supérieure. Celle-ci s'est prononcée sur ce moyen. Malgré l'absence de motifs à l'appui du recours (cf. art. 79 al. 1 OJ), celui-ci devrait néanmoins être admis sur ce point si la manière de voir de la Cour vaudoise était erronée, car, s'agissant de la saisie ailleurs qu'au for de poursuite ordinaire au préjudice d'un débiteur domicilié en Suisse (cf. RO 68 III 33), la décision attaquée impliquerait violation d'une disposition impérative de la loi. Pour la même raison, il serait indifférent que la plainte elle-même, qui devait à cet égard être dirigée contre l'avis de saisie, eût été tardive. Elle ne l'était d'ailleurs pas, car ledit avis étant du 10 décembre et les fêtes de Noël commençant le 17, le délai expirait le 4 janvier, jour où le recourant s'est adressé à l'Autorité inférieure de surveillance.

Il n'est pas douteux que le recourant a pris domicile à Leysin dans les derniers jours de novembre 1945. Mais il ne l'est guère moins qu'il a abandonné ce domicile avant le 10 décembre, encore qu'il n'ait retiré ses papiers qu'au début de janvier 1946. La Cour cantonale ne met pas en doute les allégations du recourant sur son départ de Leysin ; si elle juge cependant qu'il était domicilié dans cette localité le 10 décembre 1945, jour de l'avis de saisie, c'est parce qu'il n'a pas établi s'être créé un nouveau domicile. Mais, selon la jurisprudence constante, l'art. 24 CC ne s'applique pas en matière de poursuite ; c'est l'art. 48 LP sur la poursuite au lieu de séjour, qui seul fait règle dans le cas où le débiteur abandonne son domicile sans s'en créer un nouveau.

Toutefois, dans les jours qui ont suivi son départ de Leysin, il semble que le recourant se soit rendu ici et là pour trouver une place, sans à proprement parler « séjourner » nulle part, puisque aussi bien il s'était fait adresser son courrier à Zurich. Durant cette période, il était impossible d'agir contre lui, si ce n'est éventuellement par la voie extraordinaire du séquestre (art. 271 ch. 1 LP). Dans ces circonstances, on ne saurait, sans priver la créancière de toute possibilité de faire des actes de poursuite contre son débiteur, refuser de considérer que le domicile de Leysin, si éphémère ait-il été, produisait encore des effets, tant que le débiteur n'établissait pas s'être constitué au moins un nouveau lieu de séjour. On devrait d'ailleurs en juger de même si Leysin n'avait déjà été pour Graf qu'un lieu de séjour, du moment qu'il pouvait y être poursuivi (art. 48 LP). On n'est donc pas en présence du cas où le débiteur n'a pas de domicile ou de lieu de séjour connus (cf. art. 66 al. 4 LP), mais où il n'a pas du tout de domicile ou de lieu de séjour, alors pourtant qu'il n'a pas quitté la Suisse (auquel cas il ne pourrait plus y être l'objet de poursuites) et qu'il peut être atteint par des notifications (cf. à ce sujet JAEGER, Comment., art. 46 note 3 C, 2^e alinéa, et en sens contraire MOSIMANN, Archiv für Schuldbetreibung und Konkurs, XIV, p. 1). Dans des cas de ce genre, l'ancien for de poursuite subsiste au dernier lieu de domicile ou au dernier lieu de séjour, aussi longtemps que le débiteur ne séjourne pas de nouveau quelque part en Suisse, mais qu'il se déplace constamment d'un endroit à un autre. C'est donc en définitive à bon droit que l'Autorité cantonale a débouté le plaignant.

Par ces motifs,

la Chambre des poursuites et des faillites

rejette le recours.