

BGE 22 I 302

Bundesgericht (BGE), 1896-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_22_I_302

FR: ATF 22 I 302

IT: DTF 22 I 302

Volltext

302 C. Entscheidungen der Schuldbetreibungs- 51. Arrêt du 11 février 1896 dans la cause Kolly. L. Levy, à Avenches, ancien de F. Mauerhofer, fermier à Chaudon, a fait saisir, le 11 mai 1895, " les récoltes de l'année courante du domaine tenu à ferme par le débiteur récoltes en fourrages, graines et pommes de terre, » sous réserve des droits du propriétaire, L. Rolly, à Sainte-Appoline. Ce dernier fit opposition, déclarant être propriétaire des récoltes pendantes et avoir, subsidiairement, un droit de rétention sur ces récoltes. Levy contesta cette revendication. L'office des poursuites de la Broye, se fondant sur l'art. 107, al. 1, de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, invita Kolly à faire valoir son droit en justice dans les dix jours. Le 11 juin, Kolly déclina ce droit devant l'autorité cantonale de surveillance. Dans son mémoire, il expose ce qui suit : 10 Les récoltes pendantes sont immeubles par accession, à teneur de l'art. 419 du Code civil fribourgeois, et appartiennent au propriétaire de l'immeuble. Par conséquent, ce n'était pas Mauerhofer qui, au moment de la saisie, se trouvait en possession des récoltes, mais Kolly, en sa qualité de propriétaire. 20 Mauerhofer n'est d'ailleurs plus le fermier de Rolly. Ainsi, à ce point de vue encore, ce n'est pas Mauerhofer, mais Rolly qui se trouve en possession. Dans sa réponse, Levy soutient que : 10 Le bailleur d'un immeuble a un droit de rétention sur les meubles qui garnissent les lieux loués et qui servent soit à l'arrangement, soit à l'usage de ces lieux. (CO. art. 297 et 294). S'il a peut-être un droit de rétention sur les récoltes entrées dans le bâtiment de la ferme, il n'en a assurément pas sur les récoltes non séparées du sol. 20 L'art. 274 du Code fédéral des obligations, dispose que le bailleur s'oblige à faire jouir le preneur d'une chose, et l'art. 276 ajoute que le bailleur est tenu de délivrer la chose dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée. Or, dès qu'il a délivré la chose, il n'est plus en possession. 30 Il n'existe aucune preuve que Mauerhofer soit simplement domestique de Rolly. Levy conclut à la confirmation du prononcé de l'office et de la Concurskammer. N° 51. 303 L'autorité cantonale de surveillance écarta le recours. Elle se fonde sur les considérations suivantes: «En vertu même de la notion du contrat de bail, le fermier est en possession des bœufes du domaine loué. Dès lors, c'est au tiers bailleur à intenter action. On ne peut et l'on ne prend en considération l'allégation du recourant consistant à dire que Mauerhofer n'est plus fermier, mais simple domestique. ~ Kolly a recouru contre cette décision, par l'organe de son avocat: Ce dernier explique que, le 2 juin 1895, lorsqu'il adressa sa revendication à l'office, il ignorait que le bail entre Rolly et Mauerhofer eût été résilié dès le 22 février 1895. Cette date est attestée par Mauerhofer. De plus, une déclaration de l'inspecteur du bétail de Chaudon prouve que le bétail qui se trouve sur le domaine de Kolly est bien la propriété de celui-ci. D'ailleurs, les récoltes non détachées appartiennent au propriétaire du fonds. Enfin, l'art. 312 du Code civil fribourgeois dispose que le fermier n'a pas droit aux fruits pendant 101 jours de la résiliation du bail. Statuant sur ces faits et considérant en droit : 1. - Il n'y a pas lieu de rechercher si le bailleur a un droit de propriété ou de rétention ou tel autre droit sur les récoltes saisies. La loi fait de la possession le

clitere d'apres lequell'office doit repartir les rôles dans le proces. Cette repartition, qui d'ailleurs n'a pas dans l'espece une importance decisive, doit se faire a bref delai. Le Legislatuer n'a pas entendu que le prepose se livrat, a ce propos, ades recherehes prolongees et ä. un examen des questions de droit. Les necessites pratiques veulent une simple appreciation des faits exterieurs, materiels, a la portee du prepose. Possession, aux termes des art. 106 a 109 de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, si- gnifie detention, jouissance directe, apprehension immediate, domination de fait. Le critere ainsi defini, il est indiscutable que, du debiteur ou du tiers, du fermier ou du bailleur, c'est le premier qui est en possession des recoltes. O'est lui qui laboure, ensemence, plante, irrigue, surveille, jonit. C'est lui qui touche du plus pres a la chose. 304 C. Entscheidungen der Schuldbetreibungs- 2. - Il ne parait pas que Fon doive attacher d'importance a l'affirmation du recourant selon laquelle Mauerhofer n'est plus son fermier, mais son domestique. Mauerhofer etait le fermier de Mouney, qui a vendu le domaine a Kolly. Par l'acte de- vente, Kolly a ete expressement « subroge aux droits et obli- gations du vendeur en ce qui concerne le contrat de bai! passe avec le fermier. » Depuis la vente, i! ne s'est produit aucun fait apparent d'ou Fon puisse conclure a une transformation des rapports de Kolly et de Mauerhofer. Par ces motifs, La Chambre des poursuites et des faillites prononce: Le recours est ecarte. 52.

~ntfq,etb \.lom 11. ~ebruar 1896 tn CSaq,en 5.80\,let uno .reaufmann. I. ~ür eine ~orbeigung beß S)unß 5.80\,let unb beß .sof . .reauf:: mann Mn 321 ~r. 60 eroeantrag wioerfett, weif niq,t naq,gewiefen fei, oa~ oie ge:pfiinoeten @egenftiinbe au~ bel' UnfaUeutfq,libigung beaal)It worben feten uno weH IUd. 92, Biffer 10 beß 5.8etrei&ungßgefe~eß nur oie .reu:pital6etrüge, bie für StÖr~er\,ler!etungen gef~uThet werben oer aUßbc3a9U woroen ~nb, niq,t alier auq, IEermögenßgegenftiinbe, oie aUß bel' ~nt~ fq,libigung angefq,afft worben feien, a!~tt~fiinobar erfflire. Bu~ bem fci oie ~oroerung bel' @(iubiger erft nael) bern 5.8e3u9 bel' UnfaUentf q,iiotgung enfftanoen. :Durq, ~tfq,eio \.lom 31. SDeaernber 1895 1)at oie angerufene ~ufft~tßbel)öroe bie 5.8efq,werbe infofem gutgel)ei~en, a!ß fte oie l,ßflinbung ber Ziegrnfdjaft unb bel' IIRtetainfe aufl)ob. IU.rttfe! 92, Biffer 10 oeß 5.8etrei&ungßgefeteß, fü)rt fie aUß, fel !ebtghq, eine !fte:probuftion non m:rt. 7, m:bfat 2 bc~ ~a6rifl)aft:pffftq,t~ gefe~eß \.lom 25. 5.8ruq,monat 1881. SDie erftere 5.8eftimmung entl)aHe 6roß eine e,l:tenfh.le m:ußbel)nung oe~ @ertung~gebieteß oer re~tern, nid)t aber eine intenfiibe @rroerung im @ebiet, wo baß l,ßrinai:p f~on \.lorl)er gegoHen l)abe. ~un ergebe fiq, au~ oer (futftel)ung\$gefq,iq,fe oeß m:rt. 7, IUbfat 2 oeß ~abrif9aft:pfffiC9~ gefe~eß, oan oer Bwecf bel' 5.8efthnung ocr geroefen fef, oen @lftq,iibigten im @enuffe ocr erlangten ~ntfd)lioigung bauemo alt fq,ü~en. IU.uq, aUß bem @efeteßte,l:t laffe fiq, ein anberer .Jn9aU niq,t entneljmen, nIß oab ote erl)aftenen illierte in leber @eftaft, in bel' fie fiq, noq, im IEermögen Oe5 Eiq,u!bnerß nor:: flinben, foroie auq, oie ~rtligniffe blefer 5illerte unl'fänbliar fein foUten. Bum gfeiq,en !ftefultrate füljre oie wirtfq,aftliq,e ~rwägung, baa bie 5.8eftimmung, wenn fie anberß außgelegt würoe, un6raug,,: bar uno oaa eß oem (5q,ufbner unlllÖgrtq, wäre, oie ~ntfq,~ bigung au fruftifi3ieren uno in arlieitenbeß .rea~ttar umaufe~en. SDie m:uffiq,tßlie1)örbe ftent oann feft, oaa ein ~aq,weß be~ IUnfauß oer ge:pfiänoeten lIRöbel nUß oer ~ntfdjlioigungntßfumme fe9Ic, baa oagegen für oie IUnaal)lung \)on 2500 ~r., bie bel' ~q,ulbner an ben Jtauf~reiß bel' gCl'fänoeten megenfq,aft gefeiftet l)abe, eine (tUoere ,QueUe, ng oie UnfnUentfq,äOigung naq, ben merl)ärtniffen be~ Eiq,ulonerß unoenf6nr fei, fo baa bie 2tegenfq,aft XXII - 1896 20