

## BGE 29 II 480

Bundesgericht (BGE), 1903-04-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_29\\_II\\_480](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_29_II_480)

FR: ATF 29 II 480

IT: DTF 29 II 480

### Volltext

480 Civilrechtspflege. vete, sur le recours interjete par sieur Maitre par voie de jonction. II. - Le recours principal forme par Michel Salis est admis, et l'arret rendu entre parties par Ia Cour de Justice de Geneve, le 24 janvier 1903, est reforme en ce sens que ses conclusions en liberation de dette lui sont accordees aussi en ce qui concerne Ia somme de mille francs, portee au commandement de payer N° 23430, comme capital d'une reconnaissance du 22 mars 1901. L'arret de Ia Cour de Justice est maintenu quant au surplus. 58. Arret du 8 avril 1903 \*, dans la categorie Classe en faillite de la Societe anonyme du Kurhaus Schönberg contre Renz et Burki. Art. 211 CO: Accessoire d'un immeuble; hypothèque. - Droit cantonal et droit federal, art. 56 et 57 O.J.F. - Immeubles par destination du propriétaire. I. IM. Ryff Fred.-Gottlieb et Zutter Gottfried ont construit l'immeuble du Kurhaus-Schönberg, a Fribourg, en vue de l'exploiter comme hotel-pension. Dans ce but, ils ont demande et obtenu du Conseil d'Etat du canton de Fribourg une patente d'hotel. En vue de l'exploitation de cet hotel, le mobilier necessaire fut achete. Zutter devint, par acquisition, le propriétaire de l'immeuble du Kurhaus et le loua, mobilier compris, a M. Starkmann. Par acte du 19 decembre 1898, G. Zutter vendit a une societe anonyme (Societe de l'Hotel Kurhaus Schönberg pres Fribourg) l'immeuble meuble pour le prix total de 227000 fr., payable 142 000 fr. par prise en decharge des dettes hypothecaires et 85000 fr. par creation d'un revers portant hypothèque sur les immeubles vendus. Ce revers porte la \* Eu retard pour la seconde livraison. I. Obligationenrecht. No 58. 481 mention suivante: « Il est, en outre, specialement stipule que l'hypothèque du present titre s'etend a tous les meubles servant a l'exploitation de l'hotel Kurhaus Schönberg selon inventaire annexe a l'acte de vente qui precede, ces biens etant declares immeubles par destination du propriétaire (art. 421 Ce). » Cet acte de revers fut cessionne par Gottfried Zutter le 26 juin 1901 a C. Burky-Rey, a Berne, et Jean Renz, a Fribourg. La societe du Kurhaus tomba en faillite et les immeubles furent vendus, en seconde mise, au prix. Les conditions de mise a l'Office des faillites de la Sarine portent entre autres, sous N° 3: « L'adjudicataire a la faulce d'acquies en outre contre paiement comptant du prix de taxe, tout le mobilier garnissant les immeubles, suivant inventaire dresse par l'Office. » M. Joseph Fischer fut declare acquies des immeubles et, usant du benefice ci-dessus, il declara vouloir se porter acquies du mobilier garnissant les immeubles acquis. Le prepose passa alors avec lui une vente de gre a gre du mobilier pour le prix de 24 700 fr., formant le prix de taxe du dit mobilier suivant inventaire dresse par l'Office. Cette vente eut lieu le 5 avril, et le paiement fut effectue le 11 avril 1901. Lors de l'etablissement du plan de collocation, le droit d'hypothèque du revers sur le produit des meubles fut repousse comme inadmissible. Renz et Burki-Rey ouvriront alors a la masse en faillite de la Societe Kurhaus Schönberg, devant le President du Tribunal de la Sarine, une action tendant « a ce que la dite masse soit condamnée a reconnaitre que les demandeurs possèdent, en vertu de la destination du propriétaire, de la vente et du revers du 19 decembre 1898, un droit d'hypothèque sur le

meublier servant à la desservance de l'hôtel du Kurhaus, - dont le détail figure à l'inventaire annexe à la minute de la vente, - et que, partant, le produit de la vente de ce mobilier réalisé par l'Office des faillites, s'élevant à Givilrechtspflege. 24 700 fr.) doit leur être attribué de préférence aux autres créanciers, en paiement de leur intervention, faite sous le N° 15 du plan de collocation pour la somme de 40910 fr. 40 c. valeur actuelle de leur revers, et que, partant, le plan de collocation doit être modifié dans le sens qui précède. » Par jugement du 3 novembre 1902, le Président du Tribunal de la Sarine a admis Jean Renz et Charles Burki dans leur demande et déboute la masse défenderesse de sa conclusion libératoire. La masse en faillite a interjeté appel de ce jugement, et par arrêt du 21 janvier 1903, la Cour d'appel de Fribourg, après avoir entendu divers témoins, a confirmé la sentence des premiers juges. A l'appui de son dispositif, la Cour fait valoir, en substance et entre autres, ce qui suit: Pour résoudre la question litigieuse, il y a lieu de rechercher d'abord si le mobilier garnissant l'hôtel du Kurhaus Schönberg doit être envisagé comme meuble ou s'il a acquis la qualité d'immeuble par la destination du propriétaire. Dans l'espèce, l'intention du propriétaire, prévue à l'art. 421 Cc, d'attacher pour toujours le mobilier en question à son immeuble, se trouve dans le fait de la construction d'un hôtel dans le but d'y exercer l'industrie hôtelière et de l'achat d'un mobilier approprié pour garnir tous les appartements, ainsi que les cuisines, des ustensiles nécessaires à l'exploitation. Cette volonté du propriétaire d'immobiliser son mobilier ressort encore de la déclaration faite dans l'acte de revers du 19 décembre 1898. L'ancien propriétaire Zutter, soit le nouveau, la société du Kurhaus, ont voulu destiner les dits meubles au service de l'hôtel; Ils les ont même hypothéqués avec les immeubles. Il ressort de l'expertise que l'immeuble est incomplet et inutilisable sans les meubles, et que ces derniers n'ont leur valeur entière qu'autant qu'ils sont affectés à cet immeuble; - que l'hôtel Kurhaus Schönberg est aménagé en vue d'un hôtel, que sa transformation en maison locative exigerait de nombreuses et coûteuses réparations; que cet immeuble, par suite de cette transformation, diminuerait de valeur, et que de même les meubles 1. Obligationenrecht No 58. ne peuvent être vendus séparément du fonds qu'en perdant une grande partie de leur valeur. Les saisies dont excipe la recourante n'ont pu avoir lieu que postérieurement à l'achat du mobilier, c'est-à-dire alors que le propriétaire avait déjà eu la volonté d'attacher pour toujours ce mobilier à son immeuble. C'est contre cet arrêt que la masse susmentionnée a recouru, en temps utile, en réforme au Tribunal fédéral, concluant à ce qu'il lui plaise lui adjuger les conclusions libératoires prises par elle devant les deux instances cantonales, tant au fond qu'exceptionnellement. Statuant sur ces faits et considérant en droit: i. - Ainsi que l'arrêt attaque le déclare, la question litigieuse entre parties consiste à savoir si la Société anonyme du Kurhaus Schönberg doit être condamnée à reconnaître que les demandeurs possèdent, notamment en vertu de la destination du propriétaire, un droit d'hypothèque sur le mobilier servant à l'exploitation de l'hôtel Kurhaus, et si par conséquent le produit de la vente de ce mobilier doit leur être attribué de préférence aux autres créanciers, en paiement de l'intervention faite par les dits demandeurs. 2. - La solution de cette question dépend donc elle-même du point de savoir si le dit mobilier doit être envisagé comme meuble, ou s'il a acquis la qualité d'immeuble par destination du propriétaire. Le droit fédéral ne règle la distinction entre meubles et immeubles que pour autant que le CO ne réserve pas expressément l'application du droit cantonal à cet égard. Or c'est précisément le cas en ce qui concerne la question à résoudre dans la présente contestation. L'art. 211 du Code précité dispose en effet, à son al.1, qu'il n'est pas dérogé aux prescriptions des lois cantonales en vertu desquelles des objets mobiliers peuvent, en tant qu'accessoires d'un

immeuble, etre hypotheques en meme temps et d'apres les memes formes que le dit immeuble, - et a l'al. 3, qu'il appartient a la legislation cantonale de determiner ce qui doit etre considere comme accessoire d'un immeuble. 484 Civilrechtspllege. 3. - 11 resulte de ce qui precede que les cantons sont autorises ä. regler la matiere des droits de gage sur des meubles, lorsque et pour autant qu'ils apparaissent comme des accessoires d'un immeuble, et que la legislation canto- nale est competente pour determiner ce qui doit etre envisage comme un pareil accessoire. Aussi est-ce ä. juste titre que l'instance cantonale a fait application ä. la cause du droit cantonal sur la matiere, tel qu'il ressort de l'art. 421 Cc, statuant entre autres que sont immeubles par destination exclusive ou necessaire les choses que le proprietaire est presume avoir destinees au service d'une maison, d'un fonds ou d'un etablissement pour en faire toujours partie. 4. - Le Tribunal federal n'a des lors pas competence pour revoir, ensuite du recours en reforme introduit par la masse du Kurhaus Schönberg, l'application faite par l'ins- tance precedente, dans sa competence exclusive, des dispo- sitions de droit cantonal relatives ä. la determination des objets mobiliers qui sont devenus, des le principe, immeu- bles par destination du proprietaire, et ä. l'hypotbeque de ces objets en taut qu'accessoires d'un immeuble. Par ces motifs, Le Tribunal federal prononce: Il n'est pas entre en matiere, pour cause d'incompetence, sur le recours de la masse en faillite de la SOCiE3te anonyme Kurhaus Schönberg, ä. Fribourg. I. Obligationenrecht. N° 59. 59. ~(rfcU ",nt 2. ~urt 1903 in i5aCf)en 5ß .. !r!l! &, ~k, ~efl. u. S)au:ptber.~jn., gegen ~iuppi, StI. u. ~nf~Cmer.~StL Unerlaubte Handlung. Körperverletzung. Berechnung der Entschä- digung. Art. 53 Abs. 1 O.-R. Tatsächliche Feststellungen und Be- weiswürdigung ; Art. 81 Org.-Ges. - Art. 62, in Verbindung mit Art. 51 Abs. 2 O.-R. Berechnung auf Grundlage des Verhaltens des Angestellten, nicht des Verschuldens des Geschä{tsherrn. ~a5 munoe5geriCf)t 1)at auf @runolage feinß @ntf~eioe5 bom 6. ,3uni 1902 unb nad)~ oem fi~ weiter ergeben: A. ~urct) Urteil bom 11. ~:prU 1903 1)at oa5 S)anoel~geriCf)t o~ Stanton~ ~argau er!annt: 1. ~ie meltlgte wirb betlrteiH, oem Stilliger eine @ntfc9iibi~ gung \)on 4000 U:r. ne6ft ,8iw 3u 5 % fl'H 13. smiir3 1901 3u 6e3a~{en. 2. ~ie ml'fragte ~at oie Jtoften ocr iir3tliCf)en mel)anolung oe~ Striiger~ im reftanaHct)en ~etrage bon 191 ~r. au tragen. B. @egen biefel~ UrteU ~at oie ~etrage rec9taeitig uno in ric9tigcr ~orm oie merufung an oa~ muuoel~geri~t erWirt mit bem ~utrage: @~ fci bie @utfc9iioiguug für 2äu)):Pi auf 1000 U:r. feftau: fe~en, 6ean). bie out'~ oa~ S)anoer~geric9t aufgef'procgene <5c9aoen~: erfa\$fumme Ilugemeften 3u rebuaicreu. C. ,3unert nü~ficget' U:r. rift 1)\It ocr Stl/iger oie ~ufCf)luf36et'Ufung et'tUirt unb 6eautragt: 1. @~ fet bel' borgenommene Weitete' ~63u9 bon 10 % ocr <5c9aoen~fumme für BuFaU über oie 3ugeftanbeueu 30 % ~63üge au ftt'ei~en unb bie @ntfct)ioigung bemgemäß uuter ~una~me eiueß 3(1)reßer\tler6e~ bon 900 15r. auf 5000 U:r. au erl)ö~en. 2. @~ fei oem Jeliiger bel' 201)nau~faU für bie 6 'JJ,onate bauernbe S)enung~3eit mit 450 U:r. euenlueU mit 50 %, 225 U:r., bon ber meflagteu au erfe~en unb 'ocr geforberte ~nfa~ 3uau~ f:pte~en.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.