

## BGE 30 I 843

Bundesgericht (BGE), 1904-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_30\\_I\\_843](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_30_I_843)

FR: ATF 30 I 843

IT: DTF 30 I 843

### Volltext

842 B. Entscheidungen der Schuldbetreibungs- d'une somme determinee, avec les inter~ts qui lui sont dus. Il y a, dans la doctrine eomme dans la jurisprudence, contro- verse sur la question de savoir si, et dans quelle mesure, le creancier antichresiste peut opposer son droit aux tiers ayant acquis sur l'immeuble un droit reel (de propriete, d'hypothèque, etc.) ; mais, ce qui est certain et indiscutable, c'est que l'anti- chrese confere ä. eelui en faveur de qui elle est stipulee, un droit de retention jusqu'a paiement integral de sa creancee, en m~me temps que la jouissance et la possession de l'im- meuble objet du contrat (voir F. Laurent, Principes de droit civil fran<;ais, seconde edition, 1878, vol. 28, §§ 541, 545 et 552).

Abstraction faite d'ailleurs des dispositions legales sur l'antichrese, le fait de la pos session des immeubles dont s'agit, par le recourant F. Archinard, est etabli par le contrat du 9 juin 1899; c'est, en effet, en raison des droits conferes par ce contrat au recourant F. Archinard, que le debiteur Donna a ete deposee de ses immeubles et qu'il a eM institue pour eenx-ci une gerance speciale qui implique la possession des dits immeubles et qui a ete remise an manda- taire du recourant prenomme, soit au regisseur Charles Ar- chinard; que cette gerance speciale implique ou impliquait la possession des immeubles en cause par le recourant F. Archinard, ou, en son nom et pour son compte, par le regis- seur Charles Archinard, eela re sulte notamment du fait que les eMes des logements des immeubles en question, pour au- tant qu'elles n'avaient pas ete remises aux loeataires au bene- fice d'un bail consenti au nom de F. Archinard par le regis- seur Oh. Archinard, se trouvaient en mains de ee dernier qui les a refusees a l'office, obligeant celui-ci a avoir recours a la force pour ouvrir les locaux momentanement innocupes. Quel que soit donc le point de vue auquel on se place, il y a lieu de reconnaitre que le recourant F. Archinard etait, par lui-m~me, comme antichresiste, ou par le gerant nomme d'ac- cord entre parties, en possession des immeubles saisis, et, partant, que, par rapport aux creances ayant pour objet les loyers de ces immeubles, il se trouvait dans une situation de und Konkurskammer. NO 143. 843 fait equivalent a la possession au sens des art. 106 ä. 109 LP. Dans ces conditions, c'etait bien de l'art. 109, et non de l'art. 107, qu'il devait ~tre fait application a In.

revendication intervenue, et le reCOL, lrs doit etre deelaré fonde. Par ces motifs, La Ohambre des Poursuites et des Faillites prononce: Le recours est declare fonde, et l'office des poursuites de Geneve invite en consequence a proceder, relativement a la revendication de propriete des loyers par les recourants, en eonformite de l'art. 109 LP. 143. Arrêt du ~7 decernbre 1904, dans la cause Al'chinm'd. Saisie d'un immeuble. Art. 102, al. 2 LP. A . . . . . (Voir partie de fait de l'arr~t sous N° 142, A.) B. A une date que le dossier ne permet pas de preciser, l' office des poursuites de Geneve saisit ä. l' encontre du debi- teur Donna les immeubles susdesignes au profit de la Banque populaire suisse, poursuite N° 91 335, et le 5 octobre 1904, semble-t-il, - en confia la gerance au sieur Louis Uebersax, regisseur a Geneve. Frank et Charles Archinard ayant, le 6 octobre, demande a,l'office derevoquer cette mesure, l'office repondit le 7 qu'il entendait maintenir sa decision. C. Par memoire du 17

octobre, Frank et Charles Archinard portèrent plainte alors contre l'office en raison de cette mesure, auprès de l'Autorité cantonale de surveillance en concluant à l'annulation de la décision susrapportée qui, disaient-ils, avait été prise en violation de l'art. 102, al. 1 LP, puisque, aux termes de ce dernier, la saisie ne pouvait comprendre les revenus de l'immeuble que pour autant qu'ils n'étaient pas affectés déjà, à teneur du droit cantonal, au paiement des créanciers hypothécaires; ils soutenaient également que l'office n'avait pas à pourvoir 844 B. Entscheidungen der Schuldbetreibungs- à la gerance des dits immeubles, puisqu'il avait été pourvu déjà à cette gerance par un acte régulier et conforme au droit cantonal (soit à l'art. 2085 C. civ. genev. autorisant le contrat d'antichrèse); enfin, ajoutaient-ils, «Hs faisaient observer» que la décision attaquée était contraire à l'usage qui s'était établi en matière de saisies d'immeubles de désigner comme gerant le régisseur ayant déjà cette gerance en mains, à moins qu'il n'existe des raisons spéciales que l'on ne saurait trouver en l'espèce, qui justifiaient la remise de la gerance en d'autres mains. Le même jour, 17 octobre, Frank et Charles Archinard avisèrent l'office qu'ils revendiquaient en vertu de l'acte d'antichrèse du 9 juin 1899, les loyers des immeubles saisis. Puis, par mémoire du 24 octobre, ils déclarèrent se plaindre à nouveau contre l'office auprès de l'Autorité cantonale de surveillance, le nouveau gerant ayant conclu avec un tiers un bail qu'ils ne pouvaient ratifier ou accepter, et l'office ayant sur leur refus de remettre les clés des locaux destinés à ce nouveau locataire, fait ouvrir de force ces locaux et fait changer les serrures. Les plaignants demandaient que la décision de l'office, ayant fait l'objet de leur première plainte, fut suspendue jusqu'à prononcé d'une part, de l'Autorité de surveillance sur la dite plainte, et d'autre part, du Tribunal compétent sur la revendication des loyers susrapportée. n. Par décision en date du 16 novembre, l'Autorité cantonale de surveillance écarta ces plaintes comme mal fondées pour les motifs ci-après: La saisie dont s'agit, étant donnée les termes de l'art. 102, al. 1 LP, ne porte aucune atteinte aux droits pouvant résulter pour Frank Archinard de l'acte d'antichrèse du 9 juin 1899, ces droits devant être respectés dans l'exécution ultérieure de la poursuite. D'autre part, et conformément au même art. 102, 2e al. , l'office devait pourvoir à la gerance des immeubles saisis, et le fait que ceux-ci étaient déjà pourvus d'un gerant par un acte antérieur du propriétaire, ne diminuait en rien le droit et le devoir de l'office d'assurer cette gerance et de la confier à qui il le jugeait convenable. E. C'est contre cette décision que Frank et Charles Archinard et Konkurskammer. N° 143. 845 Archinard déclarèrent recourir au Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, en concluant à l'annulation de la dite décision en même temps que de celle de l'office et à ce qu'il plaise au Tribunal dire et prononcer qu'eux seuls sont en droit d'administrer les immeubles Donna en conformité de l'acte du 9 juin 1899. F. La Banque populaire suisse a conclu au rejet du recours comme mal fondé. Statuant sur ces faits et considérant en droit: L'art. 102, al. 2 LP prescrit d'une façon générale que l'office pourvoit à la gerance de l'immeuble saisi; cette disposition s'applique donc non point seulement au cas dans lequel les revenus de l'immeuble reviennent au débiteur, mais aussi au cas contraire dans lequel ce sont à teneur de la législation cantonale les créanciers hypothécaires qui ont droit en tout ou partie à ces revenus; et cette disposition se contredit sans peine, car la gerance de l'immeuble par l'office est nécessaire pour sauvegarder les droits et les intérêts des créanciers saisissants, tandis que les créanciers hypothécaires, eux, le plus souvent, n'ont pas le même intérêt à ce que l'immeuble soit géré d'une manière aussi rigoureuse ou avec la même diligence, leur créance se trouvant couverte même dans le cas d'une gerance exercée en d'autres conditions, c'est-à-dire même dans le cas où il ne serait pas apporté à cette gerance toute la diligence



unb bel' @raubigerberfammlng auf ben 30. :Dcaember 1904. II. inunmel)r ricl)te1e bie Societe de Ia Papeterie de Bex eine ?Sefcl)werbe In 'oie fantonale &ufftcl)tßbe~ör'oe, worin fte geUenb macl)te: 9Cacf} bel' ,reonmrßeröffnung bom 22. 9Cobember, gegen ttelcl)e bie 6cl)ulbnerin innert ber gefe~ltcl)en ß=rift beß &t't. 174 6d),re@ nicl)t :Jtefurß ergriffen l)abe, fet ein 9C1lcl)(aßberfal)ren <tnberß al~ nacl) &rt. 317 leg. cit. und ulliffig. 5Da~ ,reonfurßamt ?IDU feinerfeitß ftellte am 5. 5Deaember mit einer ~ittgabe bie ~(nfrage, Ob bel' ,reonfurß burcl)aufül)ren fei. :Der ?Se3itf~gerlcl)tß:praiibent bon ?IDU ernlrte in feitter bel' fantonalen &ufficl)tß6el)örbe et'ftatteten ?8ernel)mfaffung: :!)a~ ?Se. xxx, L - i904

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