

BGE 50 III 94

Bundesgericht (BGE), 1924-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_50_III_94

FR: ATF 50 III 94

IT: DTF 50 III 94

Volltext

94 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 22. des Konkurses die ihm aus den Mitteln eines Dritten zugeflossene Anzahlung zurückgeben muss, unterliegt richterlicher Entscheidung; die Aufsichtsbehörden haben keine Gewalt, ihn dazu zu verurteilen. Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer : Der Rekurs wird abgewiesen. 22. A.r.r6t du 18 mal19D4 dans la cause Hohie eaatblel. Le locataire, soit en cas de faillite la masse, a le droit de resilier, d~accord avec 181 sous-locataires, les baux conclus avec eux, et le propriétaire ne peut pas s'y opposer en invoquant son droit de retention. A. - L'hoirie Castinel est propriétaire d'un immeuble sis a Geneve, 23 Quai des Bergues. Ledit immeuble etait loue a Ja Societe des Galeries des Bergues qui avait sous-loue un appartement a M. Grieder pour une duree de trois ans des le 1 er janvier 1922. La Societe des Galeries des Bergues a ete declaree en faillite le 11 fevrier 1923. Le 16 novembre l'office a procede a l'inventaire des meubles garnissant les locaux et a compris dans cet inventaire les meubles appartenant au sous-locataire Grieder. Le bailleur (hoirie Castinel) a produit dans la faillite une creance de 57285 fr. 10 pour loyer du au 31 juillet 1924. Grieder a demande la resiliation anticipée de son bail et a produit dans la faillite pour une somme de 1000 fr. a titre de dommages-inter~ts qu'il entendait compenser avec le loyer. Le 5 mars 1924, l'administration de la faillite a consenti a la resiliation pour le 31 mars a charge par Grieder de payer son loyer jusqu'a cette date, deduction faite d'une somme de 200 fr. a titre d'indemnité. La Commission de surveillance de la faillite avait donne un preavis favorable, et l' Administration de la faillite declinait toute responsabilite pour le cas Oll « des agissements du bailleur viendraient contrecarrer l' execution de la transaction ». Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N0 22. 95 B. - L'hoirie Castinel recourut a l' Autorite cantonale de surveillance contre Ja decision du 5 mars 1924 et en tant que de besoin contre celle de la Commission de surveillance. Elle concluait al'annulation de ces decisions en faisant valoir en resume ce qui suit: En autorisant Glieder a quitter les locaux a fin mars, l' Administration de la .faillite diminua le gage du bailleur. Le droit de retention de ce dernier vaut pour tout le semestre courant qui expire le 31 juillet 1924 et ce droit s'etend aux meubles du sous-locataire jusqu'a concurrence des droits existant contre ce dernier en faveur du preneur (Ja Societe en faillite). L'inventaire des meubles du preneur n'etant pas termine, le bailleur ignore si sa creance est couverte par le gage appartenant au locataire principal. Rien, d'autre part, ne justifie l'allocation d'une indemnité. C. - L' Autorite cantonale de surveillance a ecarte le recours par decision du 12 avril 1924, en considerant en resume : La transaction intervenue ne met pas obstacle al'exercice du droit de retention du bailleur garanti par l'inventaire. La recourante peut s'opposer a l'enlevement des meubles si elle s'y croit fondee. Quant a l'indemnité, on ne peut dire que l' Administration de la faillite ait eu tort d'eviter par le moyen d'une transaction le proces en dommages-inter~ts dont Grieder la mena~t. Au reste, la Societe aurait eu le droit avant la faillite de consentir a une resiliation anticipée du bail de Grieder sans que l'hoirie Castinel

put s'y opposer. D. - L'hoirie Castinel a recouru contre cette decision au Tribunal fMera!. Elle reprend ses moyens et ses conclusions. Considerant en droit : En plincipe, le locataire est toujours en droit de resilier, d'accord avec le sous-Iocataire, le bail qu'il a conclu avec lui, et le proprietaire ne peut pas s'y opposer en invoquant le droit de retention que lui confere l'art. 272 CO. Pour ce qui concerne les meubles apportees par le sous-Iocataire, le droit de retention du bailleur ne les greve. en effet

96 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 22. que jusqu'a concurrence des droits du preneur contre le sous-Iocataire (art.272 al.2). Par consequent, SI un locataire a sous-Ioue un appartement pour une annee et si, au cours du bail, pour une raison quelconque, il se decide. d'accord avec le sous-Iocataire, a le resilier apres six mois, le droit de retention du bailleur se trouve du m~me coup limite au loyer d'un semestre, sans que le bailleur puisse, de quelque maniere que ce soit, s' opposer a la resiliation du bail de sous-Iocation. n n' en est pas autrement en cas de faillite du preneur principal, si le bail de ce dernier est maintenu. La masse peut librement resilier, d'accord avec les sous-Iocataires~ les baux conclus avec eux, et le proprietaire ne saurait s'y opposer. Son droit de retention n'est pas attei~t puisqu'il n'existe que. jusqu'a concurrence des droits du preneur contre le sous-Iocataire, droits. qui sont librement determines dans des conventions auxquelles le bailleur est etranger. La loi a prevu le cas de la faillite du preneur et a donne au bailleur le moyen de sauvegarder ses droits. n peut resilier immediatement le contrat si la masse ou le debiteur ne lui fournit pas des sdetes pour les termes arrieres et les termes a echoir (art. 266 CO). Si le bailleur ne fait pas usage de cette faculte et maintient le bail en vigueur, le prejudice qui peut en resulter pour lui est imputable a sa propre fau~e. C'est des lors avec raison que l'Autorite cantonale de surveillance a ecarte le recours du bailleur dirige contre la resiliation anticipee du bail de Grieder. Quant a l'indemnite de 200 fr. allouee a ce sous- locataire, les autorites de surveillance ne sont aucune- ment competentes pour examiner si elle est justifiee ou non. La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce : Le recours est rejete. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 23. 97 23. Bntscheid. TOM 17. Kai 19134 i. S. Bager. SchKG Art. 92 Ziff. 10: Unpfändbar sind nicht nur Ent- schädigungen für Gesundheitsstörung des Betrieben, sondern auch Entschädigungen, welche dem Betrieben infolge Todes eines Familiengliedes ausgerichtet werden, auch wenn er auf dessen Unterstützung nicht angewiesen war. Auf Verlangen des Rekurrenten erliess die Arrest- behörde Zürich in Anwendung des Art. 271 Ziff. 5 SchKG einen Arrestbefehl gegen den Rekursgegner Dätwyler, welcher als Arrestgegenstand namentlich bezeichnete: «die dem Schuldner zufallende Unfall- versicherungssumme der Ehefrau des Schuldners bei der Schweiz. Unfallversicherungs - Aktiengesellschaft Winterthur.» Das mit dem Vollzug beauftragte Be- treibungsamt Zürich 2 stellte fest, dass die Verstorbene als Abonnetin des Schweiz. Familien-Wochenblattes für 2000 bzw. 3500 Fr. gegen Unfall versichert war; dass § 5 Ziff. II der Versicherungsbedingungen lautete: « Bezugsberechtigt (für die Todesfallentschädigung) ist in erster Linie der überlebende Ehegatte. » Es erachtete den « Versicherungsanspruch » gemäss Art. 92 ZUf. 10 SchKG als unpfändbar und lehnte den Arrestvollzug ab. Mit der vorliegenden, nach Abweisung durch die kantonale Aufsichtsbehörde, das Obergericht Zürich, an das Bundesgericht weitergezogenen Beschwerde stellt der Rekurrent den Antrag, das Betreibungsamt sei an- zuweisen, den Arrest zu vollziehen. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: Gemäss Art. 92 Ziff. 10 SchKG sind unpfändbar die Pensionen und Kapitalbeträge, welche als Entschädi- gung für Körperverletzung oder Gesundheitsstörung

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