

## BGE 51 III 166

Bundesgericht (BGE), 1925-10-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_51\\_III\\_166](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_51_III_166)

FR: ATF 51 III 166

IT: DTF 51 III 166

### Volltext

166 Schuldbtreibungs- und Konkursrecht. N° 46. 46. Arrêté du 16 octobre 1925 dans la cause IIÖI'malln. ProcMure d'encMrs d'une part de copropriete d'un immeuble. L'inobservation des formalites prescrites par les art. 32 et 33 des « Instructions • de la Chambre des poursuites et des faillites du 7 octobre 1920 entraine la nulliM de l'adjndication. Albert Bocquin, dame Bocquin-Dussauge, dame Berthe Flachet-Bocquin et dame Helene Brun-Bocquin sont coproprietaires d'immeubles situes dans la commune de Plan-Ies-Ouates. Le 9 janvier 1923, le recourant Hörmann. creancier d' Albert Bocquin, a fait saisir la part de son debiteur sur lesdits immeubles. La veitte , a eu lieu le 12 septembre 1925. Du proces-verbal d'en- cbere il ressort que Hörmann fit une offre de 1170 fr., qu'aucune autre offre ne fut faite et qu'en consequence l'adjudication fut prononcee au profit, dudit «sous reserve D. . • Le proces-verbal constate egalement que les trois autms coproprietaires ayant deelaré faire usage de leur droit legal de preemption, l'adjudication a ete finalement prononcee en leur faveut pour le m~me prix de 1170 fr. Le 15 septembre 1925, Hörmann envoya a l'office la somme de 1170 fr. qui avait ete refuse la veille par ledit office. Le 16 septembre, l'office avisa Hörmann que le mandat postal avait ete egalement refuse, l'adjudic..l.tion n'ayant pas eu lieu a son profit mais au profit des consorts Bocquin. Le 15 septembre, Hörmann avategalement adresse une plainte a l'autorite de surveillance lui demandant d'annuler l'adjudication en tant qu'elle aurait ete pro- noncee au profit des consorts Bocquin et de dire que la vente avait eu lieu a son profit a lui. A rappui de sa plainte le recourant exposait. en resume que les coproprietaires n'avaient exerce leur droit de preemption qu'une fois l'encheré terminee et l'adjudi- Schuldbtreibungs- und Konkursrecht. N° 46. 167 cation prononcee en sa faveur. Il estimait que l'office ne pouvait revenir sur cette adjudication et que la proce- dure snivie etait contraire a l'art. 141 LP. Voffice a coneIn un rejet de la plainte en relevant que, ainsi qu'il resultait du proces-verbal d'encheré, l'adjudi- cation a Hörmann n'avait ete prononcee que sous reserve des droits de preemption des coproprietaires. B. - Par decision du 26 septembre 1925, l'Autorite de surveillance des offices de poursuite et de faillite du canton de Geneve. retenant ce dernier argument et constatant d'autre part que les consorts Bocquin s'etaient acquittés du prix dans les huit jours a compter de la vente, ce qui pouvait ~tre considere comme un paiement comptant, a deboute Hörmann des fins de sa plainte. C. - Hörmann a reconru en temps utile a la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal federal en reprenant ses conclusions. Considerant en droit: C'est en vain que l'office pretendait invoquer la reserve sous laquelle l'adjudication avait ete prononcee en faveur du recourant. S'il est vrai que le proces-verbal porte bien que l'adjudication a eu lieu «sous reserve », il convient toutefois de relever que rien, en l'espece, n'au- torise ä dire que le recourant ait ete rendu attentü a un moment quelconque, pas plus lors de l'encheré qu'an- terieurement, au sens et a la portee de cette expression. L'etlt-il ete d'ailleurs, que ce ne serait pas encore un motü pour rejeter sa plainte. On ne saurait, tout d'abord, contester que dans le cas particulier l'abstention des.

copropriétaires ne font une condition nécessaire de l'adjudication au profit d'un tiers, puisqu'aussi bien il suffisait à l'un des copropriétaires de se déclarer prêt, au moment de l'enchère. à reprendre la part de copropriété en question pour évincer le dernier enchérisseur et se faire adjuger ladite part en son lieu et place au prix offert par lui, et, à ce " 168

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 46. titre déjà, il eût été tout naturel que la réserve de l'exercice du droit de préemption des copropriétaires figurât en termes exprès dans les « conditions de vente ». Or, non seulement l'office a omis d'insérer cette clause dans les conditions de vente, mais il a négligé certaines formalités dont l'inobservation suffit à rendre caduques toutes les opérations de l'enchère. Le 7 octobre 1920, sous le titre « Instructions au sujet des formulaires et autres pièces concernant la réalisation forcée des immeubles », la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral a édicté, en effet, un certain nombre de mesures destinées à assurer l'exécution de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORI). Parmi les dispositions relatives à la réalisation des parts de copropriété figurent les art. 31 à 33 Oll ont été développés et précisés les principes formulés à l'art. 73 litt. a ORI. L'art. 33, notamment, prévoit que les (, conditions de vente )) doivent en pareil cas mentionner le nom des copropriétaires intéressés et renfermer également un avis destiné précisément à rendre attentifs les enchérisseurs sur la faute qu'auront lesdits copropriétaires d'obtenir l'adjudication pour le prix offert par le dernier enchérisseur. Il n'est pas nécessaire de s'attarder sur le but de ces prescriptions. Il est clair, en effet, que quiconque s'intéresse à l'enchère doit être mis en mesure avant le jour de la vente, de savoir quels sont les copropriétaires dont il s'agit, de s'informer s'ils comptent participer à l'enchère et exercer leur droit de préemption et, éventuellement, de prendre avec eux tel arrangement que de droit. Tel étant le but de l'art. 33, on doit nécessairement en conclure que l'inobservation des formalités qui y sont prescrites entraîne une atteinte inadmissible aux droits des enchérisseurs, ceux-ci pouvant à juste titre prétendre à l'annulation de l'adjudication.

N° 47. 169 tendre qu'ils s'ils avaient été informés à temps de la personne des copropriétaires et de la condition de la vente, ils auraient peut-être mis différemment ou même n'auraient pas mis du tout. La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce: Le recours est admis en ce sens que l'adjudication prononcée au profit des consorts & c qui est annulée et que l'office est invité à procéder à une nouvelle enchère en se conformant aux prescriptions des art. 31 à 33 des « Instructions » de la Chambre des Poursuites et des Faillites du 7 octobre 1920. 47. Entscheid vom 16. November 1925. i. S. Walser-Behr. Art. 92 Ziff. 7 SchKG ist strikte auszuweisen. Die Bestimmung, dass eine unentgeltlich bestellte Nutznießung dem Nießbraucher weder auf dem Wege der Betreuung noch des Konkurses entzogen werden dürfe, ist daher wirksamlos (Erw. 1). Art. 102 Abs. 3 SchKG und Art. 16 Abs. 3 VZG sind analog auch bei der Pfändung einer Nutznießung an einer Liegenschaft anwendbar (Erw. 2). A. -Am 21. August 1925 beschwerte sich Wilhelm Walser-Behr in Basel bei der kantonalen Aufsichtsbehörde über das Betreibungsamt von Basel-Stadt, weil dieses in einer gegen ihn gerichteten Betreuung seinen « Anspruch als testamentarischer Nutznießer am Vermögen seiner Kinder Frieda und Karl Walser » (die Nutznießungsobjekte bestehen in Liegenschaften) gepfändet hatte, obwohl ihm diese Nutznießung von seiner inzwischen verstorbenen Ehefrau mit der ausdrücklichen Bestimmung zugewendet worden sei, dass ihm diese weder auf dem Wege der Betreuung noch des Konkurses entzogen werden dürfe. Diese Nutznießung sei daher in analoger Anwendung von Art. 92 Ziffer 7 SchKG unpfändbar. Auf alle Fälle hätte nur

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