S. 79 / Nr. 21 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (f)

BGE 66 III 79

21. Arrêt du 8 novembre 1940 dans la cause Piguet.

Regeste:
Droit de rétention du bailleur. Inventaire et estimation des biens garnissant les lieux loués. Revendication de certains meubles par le tiers propriétaire. Autorisation donnée à ce dernier par l'office d'emporter ses biens contre versement préalable d e la valeur d'estimation (art. 283 LP, 898 CC).
Le droit de rétention du bailleur subsiste même sur ceux des biens que l'office, après les avoir inventoriés, a autorisé le tiers revendiquant à emporter hors des lieux loués contre versement préalable de la valeur d'estimation indiquée dans l'inventaire. Pour que l'office puisse autoriser le tiers revendiquant à reprendre la libre disposition de ses meubles, il ne suffit pas que ce dernier lui ait versé la somme correspondant à la valeur d'estimation de ceux-ci; il faut, à moins du consentement du bailleur, que le tiers revendiquant ait fourni des garanties suffisantes pour couvrir le montant total de la créance en poursuite.

Seite: 80
Quelle que soit la date à laquelle les meubles ont été restitués au tiers revendiquant, la décision de l'office peut encore être attaquée utilement dans les dix jours de celui où le bailleur en a eu connaissance.
Retentionsrecht des Vermieters. Aufzeichnung und Schätzung des Mobiliars der Mieträume. Begehren des Dritteigentümers einzelner Gegenstände um deren Herausgabe. Bewilligung der Wegnahme gegen Zahlung des Schätzungswertes der betreffenden Gegenstände (Art. 283 SchKG, 898 ZGB).
Das Retentionsrecht des Vermieters ist durch eine unter solchen Bedingungen erfolgte Herausgabe nicht erloschen. Um die im Retentionsverzeichnis aufgeführten Gegenstände des Dritten durch Herausgabe wirksam vom Retentionsbeschlag zu befreien, müsste das Betreibungsamt nicht nur Zahlung des Schätzungswertes der betreffenden Möbel, sondern hinreichende Sicherstellung der ganzen in Betreibung stehenden Mietzinsforderung verlangen.
Auch wenn der Vermieter von der ungültigen Verfügung erst später erfährt, kann er sie binnen der Frist von zehn Tagen durch Beschwerde anfechten.
Diritto di ritenzione del locatore. Inventario e stima dei beni che Bi trovano nei locali appigionati. Rivendicazione di certi mobili da parte del terzo proprietario. Autorizzazione data a quest'ultimo dall'Ufficio di portar via i suoi beni, previo versamento del valore di stima (art. 283 LEF, art. 898 CC).
Il diritto di ritenzione del locatore sussiste anche su quei beni che l'Ufficio, dopo averli inventariati, ha autorizzato il terzo rivendicante a portar via dai locali appigionati, previo versamento del valore di stima figurante nell'inventario.
Affinchè l'Ufficio possa autorizzare il terzo rivendicante a disporre di nuovo liberamente dei suoi mobili, non basta che quest'ultimo gli abbia versato la somma corrispondente al valore di stima di essi, salvo il consenso del locatore, è necessario che il terzo abbia fornito garanzie sufficienti a coprire l'ammontare totale del credito in escussione.
Qualunque sia la data alla quale i mobili sono stati restituiti al terzo rivendicante, la decisione dell'Ufficio può essere ancora impugnata validamente entro il termine di dieci giorni dacchè il locatore ne ha avuto conoscenza.

A. A la réquisition de l'hoirie Martinelli, créancière d'H. Piguet d'une somme de 770 fr. au titre de loyer, l'office des poursuites de Lausanne a procédé le 19 mai 1939 à l'inventaire des objets soumis au droit de rétention de la créancière. Parmi ces biens figurait un mobilier de salon, composé d'un canapé, de deux fauteuils et de six chaises, estimé par l'office à 160 fr. au total et qui fut revendiqué par la fille du débiteur, Delle Jeanne Piguet. Celle-ci ayant ouvert action contre la créancière pour faire

Seite: 81
reconnaître que le droit de rétention ne lui était pas opposable, a été déboutée de ses conclusions successivement par le Juge de paix du cercle de Lausanne, le 28 mars 1940, et par le Tribunal cantonal vaudois, le 28 mai de la même année.
Le 1er juin 1940, l'hoirie Martinelli a requis la vente des objets inventoriés qui fut fixée le 6 juillet suivant. Ce jour là, les représentants de l'hoirie s'aperçurent que le mobilier avait disparu et ils apprirent alors seulement que l'office l'avait remis à Delle Piguet moyennant versement de 150 fr.

B. Le 16 juillet 1940, l'hoirie Martinelli a porté plainte en concluant à ce qu'il fût prononcé: 1° que l'office des poursuites était tenu de faire toutes démarches nécessaires en vue de récupérer le mobilier, 2° qu'il devait procéder à la vente dudit, conformément à la loi, tous frais résultant de cette vente étant à sa charge et 3° que dans l'hypothèse où par suite d'une impossibilité matérielle, les opérations requises sous chiffre 1 et 2 ne pourraient se faire, il serait donné acte à la plaignante des fautes commises par le préposé et de sa responsabilité, sous réserve de l'appréciation par le juge des conséquences de cette responsabilité.
L'office a conclu au rejet de la plainte.
Par décision du 25 juillet 1910, l'autorité inférieure de surveillance a admis partiellement la plainte en ce sens qu'elle a invité l'office à mettre les meubles litigieux à la disposition de la bailleresse pour être vendus aux enchères publiques aux frais du débiteur, sinon à les faire estimer par un expert «en tenant compte du prix qui pourrait être atteint dans une vente aux enchères, et à verser à l'hoirie la différence entre la somme de 150 fr. et la valeur ainsi fixée, les frais de l'expertise étant à la charge de l'office».
Le préposé à l'office, d'une part, et Delle Piguet, de l'autre, ont recouru contre cette décision à l'autorité supérieure. en concluant au rejet de la plainte.

Seite: 82
Par décision du 12 septembre 1940, la Cour des Poursuites et Faillites du Tribunal cantonal vaudois a maintenu la décision de l'autorité inférieure dans la mesure où celle-ci avait invité l'office à procéder à la vente aux enchères du mobilier, en prescrivant que la somme de 150 fr. consignée par Delle Piguet lui serait restituée une fois la vente opérée. S'estimant en revanche incompétente pour se prononcer sur les autres conclusions de la plainte, elle a annulé pour le surplus la décision de l'autorité inférieure.
C. Delle Piguet a recouru à la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral en reprenant ses conclusions tendant au rejet total de la plainte.
Considérant en droit:
1. C'est avec raison que l'autorité supérieure a jugé que la plainte de l'hoirie créancière n'était pas tardive, puisqu'il était établi que cette dernière n'avait pas reçu communication de la décision de l'office, qu'elle n'en avait été informée que le jour de la vente, c'est-à-dire le 6 juillet 1940, et que la plainte avait été régulièrement déposée dans les dix jours de cette date.
2. S'il est incontestable que la recourante a pu croire de bonne foi qu'en versant à l'office la somme de 150 fr. correspondant à la valeur d'estimation du mobilier litigieux, elle recouvrait la libre disposition de ce dernier, ce fait est toutefois sans intérêt en l'espèce. En effet, si la bonne foi peut dans certains cas remédier à un défaut de qualité ou de pouvoir en la personne de l'aliénateur ce dernier mot étant même pris dans le sens le plus large , encore faut-il que le transfert ait eu lieu «à titre de propriété ou d'autre droit réel» (art. 933 Cc). Or en l'espèce la remise du mobilier n'a été faite ni à titre de propriété, puisqu'il n'a jamais été contesté que la recourante en était propriétaire, ni à titre d'un autre droit réel, mais simplement parce que l'office est parti de l'idée que le versement de la somme en question suffisait à libérer ce mobilier du

Seite: 83
droit de rétention dont il était grevé, droit dont la recourante n'ignorait d'ailleurs pas l'existence. A supposer que ce fût à tort, il n'y aurait là qu'une simple erreur sur la portée juridique de l'opération, et la bonne foi, c'est-à-dire le caractère excusable de l'erreur, n'y pourrait remédier en quoi que ce soit.
Le litige se ramène donc à rechercher si la remise du mobilier à la recourante a pu avoir pour conséquence de faire disparaître le droit de rétention de la bailleresse. On pourrait, il est vrai, à première vue, être tenté d'attribuer à l'inventaire de l'art. 283 al. 3 LP les mêmes effets qu'au procès-verbal de saisie, c'est-à-dire d'admettre que lorsque le débiteur obtient de l'office la restitution d'un objet porté sur l'inventaire, cette opération entraîne, même à l'insu du bailleur, la perte du droit de poursuivre la réalisation de cet objet, de même qu'en matière de saisie la décision de l'office d'affranchir un objet qui aurait été tout d'abord saisi fait perdre au créancier le droit de le faire réaliser, à moins de le faire saisir à nouveau. Mais ce serait méconnaître la différence fondamentale qui distingue le droit du créancier saisissant du droit qui compète au bailleur. En effet, tandis que le créancier qui requiert la saisie n'acquiert le droit de réaliser les biens de son débiteur qu'une fois la saisie opérée, le droit de rétention du bailleur existe au contraire dès avant l'inventaire, et l'inventaire n'est qu'une mesure conservatoire destinée sans doute à individualiser les biens sur lesquels le bailleur exercera son droit dans la poursuite en cours, mais sans influence sur le droit lui-même (RO 54 III 207). En outre, lorsque l'office dresse inventaire des objets soumis au droit de rétention du bailleur, il n'agit pas seulement en vertu de son pouvoir d'agent de l'autorité mais aussi en quelque sorte pour le compte du créancier, car à la différence des créanciers au bénéfice d'un droit de rétention ordinaire qui ont effectivement la possession des objets sur lesquels s'exercera leur droit, le

bailleur se trouve généralement dans l'impossibilité de «retenir» lui-même les biens de

Seite: 84
son locataire ou de son fermier et doit par conséquent s'en remettre à l'office du soin de sauvegarder l'exercice de son droit, autrement dit se fier à l'interdiction de se dessaisir des biens qu'implique pour le débiteur la prise d'inventaire. Mais s'il en est ainsi, il faut convenir qu'une fois l'inventaire dressé, l'office n'a plus en principe qualité pour ordonner de son propre chef, c'est-à-dire sans l'autorisation expresse du bailleur, la libération des biens qui ont été inventoriés.
C'est donc bien à tort qu'en l'espèce l'office a cru pouvoir restituer le mobilier à la recourante sans en référer d'abord à la créancière et sans avoir obtenu son consentement, et du moment que la recourante n'était pas en mesure d'invoquer l'art. 933 Cc, c'est avec raison que les autorités cantonales ont jugé que cette restitution n'avait pas eu pour effet de faire perdre à la créancière le droit de poursuivre la réalisation des biens.
C'est en vain que l'office a cherché à justifier sa décision en arguant de ce qu'il n'avait procédé à la restitution du mobilier que moyennant versement préalable d'une somme correspondant à la valeur à laquelle il l'avait estimé au moment de l'inventaire. A défaut de paiement l'office ne peut se substituer au bailleur pour libérer du droit de rétention les biens portés à l'inventaire que dans les conditions dans lesquelles le bailleur serait obligé lui-même d'y consentir, autrement dit dans les conditions prévues à l'art. 898 Cc. Or cette disposition prévoit qu'il faut pour cela que le créancier ait reçu a garantie suffisante», et du rapprochement de ces deux mots avec le terme «payement», il faut conclure que la garantie doit non pas seulement être équivalente à celle qu'offrent les biens soumis au droit de rétention, mais suffire à assurer le recouvrement intégral de la créance en poursuite. Il est donc parfaitement indifférent qu'en l'espèce la créancière n'ait pas recouru contre l'estimation que l'office avait faite du mobilier. Aussi bien d'une façon générale l'estimation n'a-t-elle pas d'autre but que de permettre à l'office d'inventorier

Seite: 85
un nombre de meubles suffisant pour ne pas laisser le créancier à découvert, elle ne limite en aucune façon les droits du créancier et ce n'est que la vente qui pourra indiquer d'une manière certaine la valeur marchande des objets. Au reste, si la somme offerte en échange de la libération des meubles dépasse la valeur présumée de ceux-ci le créancier aura tout intérêt à accepter la proposition du débiteur. Le désaccord ne naîtra que si le créancier leur attribue une valeur supérieure, et dans ce cas il n'y a qu'à s'en tenir à la loi, c'est-à-dire à procéder à la réalisation.
Quant à l'argument consistant à dire qu'en ne recourant pas contre l'estimation, la créancière en a reconnu l'exactitude, il résulte également de ce qui précède qu'il n'est pas fondé. La créancière, qui n'a pas cessé dans toute la procédure de prétendre que les meubles avaient une valeur supérieure à l'estimation, aurait été bien mal venue au contraire à se plaindre que l'estimation fût trop basse.
La Chambre des poursuites et des faillites prononce:
Le recours est rejet