Urteilskopf

83 III 135

36. Arrêt du 13 décembre 1957 dans la cause St. SA

Regeste (de):
Retentionsrecht des Vermieters.

Hat der Mieter einen Zahlungsbefehl für Mietzins zugestellt erhalten und eine Retentionsurkunde empfangen, und hat er weder Rechtsvorschlag erhoben noch Beschwerde geführt, so ist die Summe, die er zur Vermeidung einer Rückschaffung der verzeichneten Retentionsgegenstände hinterlegt hat, ohne weitere Förmlichkeit zur Zahlung der Forderung des Vermieters zu verwenden.

Regeste (fr):
Droit de rétention du bailleur.

Lorsque le locataire s'est vu signifier un commandement de payer pour loyer et un procès-verbal d'inventaire des biens soumis au droit de rétention et qu'il n'a ni formé opposition ni porté plainte, la somme qu'il a consignée pour éviter la réintégration des objets inventoriés doit être, sans autre formalité, affectée au paiement de la créance du bailleur.

Regesto (it):
Diritto di ritenzione del locatore.

Se il locatario ha ricevuto un precetto esecutivo per la pigione e un verbale d'erezione di inventario degli oggetti sottoposti a ritenzione, e non ha fatto opposizione né interposto reclamo, la somma che egli ha depositato per evitare la reintegrazione dei beni inventariati deve essere, senza altre formalità, impiegata per il pagamento del credito del locatore.

Sachverhalt ab Seite 135

BGE 83 III 135 S. 135

A.- St. SA a, en vertu des art. 282 et 283 LP, poursuivi son locataire M. en paiement de 2100 fr. pour le loyer afférent à la période du 24 décembre 1956 au 24 septembre 1957. Le commandement de payer fut notifié au débiteur le 1er juillet 1957. Il mentionnait que, faute de paiement,

BGE 83 III 135 S. 136

le contrat de bail serait résilié à l'expiration d'un délai de 30 jours. A la même date, l'office dressa l'inventaire des meubles soumis au droit de rétention. Le débiteur ne fit pas opposition au commandement de payer et

n'éleva aucune objection contre l'inventaire. Le 1er août 1957, il évacua les locaux loués, emportant tous les meubles soumis au droit de rétention. Le lendemain, il paya 1743 fr. 40, c'est-à-dire le loyer dû jusqu'au 31 juillet 1957 et les frais accessoires; il déclarait n'être redevable que de ce montant, le contrat ayant été résilié pour la fin de juillet. La créancière déposa une réquisition de vente et l'office ordonna la réintégration du mobilier inventorié. Afin d'éviter cette dernière mesure, M. consigna 400 fr. à l'office pour le loyer afférent à la période du 1er août au 24 septembre 1957.

B.- Le 5 août 1957, le débiteur poursuivi a porté plainte contre les procédés de l'office. Il prétendait que le montant de 1743 fr. 40 couvrait tout ce qu'il devait à St. SA à titre de loyer. Il concluait dès lors à l'annulation de l'ordre de réintégration des meubles et à la restitution du montant de 400 fr. qu'il avait consigné. Statuant en seconde instance le 7 novembre 1957, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois a admis partiellement la plainte et invité l'office à inventorier la somme de 400 fr. en lieu et place du mobilier et à fixer à la société poursuivante le délai prévu par l'art. 283 al. 3 LP.

C.- St. SA recourt au Tribunal fédéral, en concluant à ce que la décision de la Cour cantonale soit annulée et que l'office soit invité à affecter le montant de 400 fr. au paiement du solde de la créance qui est l'objet de la poursuite.

Erwägungen

Considérant en droit:
L'autorité cantonale a considéré qu'il n'y avait pas lieu de rechercher si le montant de 2100 fr. était dû et que,

M. n'ayant pas formé opposition, le commandement de payer était exécutoire. Mais, a-t-elle ajouté, le débiteur s'est libéré à concurrence de 1743 fr. 40 et il a consigné un montant de 400 fr. pour le surplus; dès lors, il n'y a plus lieu à réintégration des meubles; conformément à l'arrêt Augsburger (RO 59 III 128), il faut inventorier la somme consignée et fixer un délai à la société poursuivante pour intenter une poursuite en réalisation de gage. Cette argumentation est critiquée avec raison par la recourante. Si, dans l'arrêt Augsburger, le Tribunal fédéral a considéré qu'il fallait inventorier le montant consigné et que le créancier devait intenter une poursuite en réalisation de gage, c'est que la consignation n'avait été précédée ni d'un inventaire des objets soumis au droit de rétention ni de la notification d'un commmandement de payer. Ces formalités devaient donc être accomplies pour donner au débiteur la faculté de contester la dette et le droit de rétention. Mais la situation est différente en l'espèce. M. a consigné la somme de 400 fr. après s'être vu signifier un commandement de payer et un procès-verbal d'inventaire. Il avait donc eu la possibilité de contester la créance de St. SA, ainsi que le droit de rétention. De même, il avait eu l'occasion de porter plainte pour nier la saisissabilité des biens inventoriés. Or il n'a fait usage d'aucun de ces moyens. Au regard du droit des poursuites, il a ainsi reconnu devoir le montant qui lui était réclamé par le commandement de payer et il a admis l'existence d'un droit de rétention de St. SA sur tous les biens inventoriés. On ne saurait, dans ces conditions, lui donner une seconde fois la possibilité de s'opposer à la poursuite et de contester le droit de rétention. Au contraire, la recourante prétend avec raison que le solde du montant de 2100 fr. doit être payé au moyen de la somme consignée par M.; celle-ci, en effet, remplace les meubles que St. SA avait le droit de faire réaliser pour couvrir sa créance. Si M. maintient qu'il ne doit pas de loyer pour la période du 1er août au 24 septembre 1957, il lui reste la possibilité

d'intenter une action en répétition de l'indu, selon l'art 86 LP.

Dispositiv

Par ces motifs, la Chambre des poursuites et des faillites:
Admet le recours, annule la décision attaquée et invite l'office des poursuites à affecter le montant de 400 fr. versé par le débiteur au paiement de la créance de St. SA