

*saisie et à la réalisation de choses grevées d'un droit de gage (art. 106 et 107, 126 et 127 L.P.) doivent être appliquées par analogie à la saisie et à la réalisation des choses vendues avec réserve de propriété (arrêt du 28 février 1911, affaire Kopp. ATF Ed. spéc. des poursuites vol. 14 n° 15).*

La procédure à suivre est la suivante :

### 1. Procédure préliminaire

Si, lors de la saisie ou postérieurement à celle-ci, l'office est informé de l'existence du pacte de réserve de propriété, il invitera le vendeur et le débiteur à lui indiquer le *montant non encore payé du prix de vente*; au besoin, il leur fixera un délai à cet effet. Il mentionnera ensuite dans le procès-verbal de saisie la réserve de propriété et le montant du solde redû; si la notification de la saisie a déjà eu lieu, il en informera les « parties » — c'est-à-dire, comme lorsqu'il s'agit d'une chose remise en *gage*, le débiteur et le créancier saisissant — à moins naturellement que ce ne soient elles-mêmes qui lui aient signalé l'existence de la réserve de propriété.

Aiors même que le créancier le requerrait, l'office ne procédera donc pas à la saisie du *droit à l'acquisition de la propriété*.

Lorsque le débiteur ou le vendeur prétend que la chose est insaisissable (art. 92 L.P.), cette question doit être résolue en tout premier lieu; s'il est reconnu qu'en effet la chose est insaisissable, la saisie tombera et il n'y aura pas lieu de suivre la procédure indiquée dans la présente circulaire.

### 2. Procédure à suivre pour déterminer l'existence de la réserve de propriété et la quotité du solde redû

En portant à la connaissance du créancier saisissant et du débiteur la réserve de propriété et le montant du solde redû, l'office leur fixera le délai prévu à l'article 106 alinéa 2 pour se prononcer à ce sujet; il les avisera que, s'ils gardent le silence, ils seront réputés admettre l'existence de la réserve de propriété et l'exactitude du montant indiqué comme redû pour solde. Si les intéressés ne sont pas d'accord sur le montant de ce solde, il va sans dire que l'office mentionnera dans cet avis la somme indiquée par le *vendeur*; si le créancier saisissant et le débiteur ont seuls fourni des renseignements, il mentionnera la plus élevée des sommes indiquées. Enfin, s'il n'a pu obtenir aucune indication sur le montant du solde redû, si l'invitation adressée aux parties et

K — Pacte de réserve de propriété

notamment au *vendeur* de fournir dans un délai donné des renseignements sur ce point est restée sans effet, on admettra que le prix de vente est entièrement payé; la chose sera réputée appartenir en pleine propriété au débiteur, et il n'y aura pas lieu de fixer aux parties le délai de l'article 106 alinéa 2.

Si, dans le délai fixé, le débiteur ou le créancier saisissant conteste l'existence de la réserve de propriété ou l'exactitude du montant indiqué comme redû pour solde, l'office invitera le vendeur à faire valoir son droit en justice dans les 10 jours.

Si celui-ci ouvre action dans ce délai, il sera fait application de l'article 107, alinéa 2.

Si par contre le vendeur n'ouvre pas action, il sera réputé renoncer à sa prétention, dans la mesure où elle est contestée.

### 3. Procédure de réalisation

Une fois que l'existence de la réserve de propriété et la quotité du solde redû se trouveront déterminées, soit par la décision du juge nanti, soit par le fait que la prétention du vendeur n'a pas été contestée, soit enfin par le fait que ce dernier n'a pas ouvert action, l'office procédera à la *réalisation* de la chose conformément aux articles 122 et suivants, pourvu qu'une réquisition de vente valable d'après l'article 116 lui ait été adressée. *Il appliquera par analogie les articles 126 et 127 et l'adjudication ne sera prononcée que si l'offre est supérieure à la somme réduite pour solde au vendeur, somme déterminée par la procédure indiquée ci-dessus. Le produit de la réalisation sera affecté en premier lieu et sans autre au paiement de ce solde redû au vendeur*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Comp. ATF 60 III 86. Form. oblig. n° 19, 20, 25.

## Circ. TF n° 14 du 11. 5. 1922

(ATF 48 III 107)

### Réserve de propriété

Par notre circulaire n° 29, du 31 mars 1911, nous avons prescrit d'appliquer par analogie à la *saisie et à la réalisation des objets vendus au débiteur avec réserve de propriété* les dispositions relatives à la *saisie et à la réalisation des choses grevées d'un droit de gage*. Une récente décision d'une autorité cantonale de surveillance — décision déferée dans la suite au Tribunal fédéral —

Pacte de réserve de propriété — K

nous montre que l'on a tiré des normes posées dans cette circulaire la conclusion que la saisie de tels objets empêche le vendeur de faire valoir son droit de propriété; la chose vendue ne pourrait plus être revendiquée (art. 226 et 227 CO, et 716 CCS) que dans l'éventualité d'une réalisation infructueuse, c'est-à-dire seulement s'il n'était pas fait d'offre supérieure à la somme due pour solde au vendeur. Dans notre arrêt du 30 mars 1922 — affaire Eckenstein — ATF 48 III n° 17, nous avons déclaré au contraire que la saisie ne porte aucune atteinte aux droits résultant du contrat de vente et de la réserve de propriété, et qu'en particulier la faculté du vendeur de faire valoir son droit de propriété, si l'acheteur est en demeure pour l'un des paiements partiels (art. 226 CO), prime le droit des créanciers. Lorsque le vendeur revendique la propriété de la chose, la saisie ne peut ainsi plus porter que sur le droit de l'acheteur d'obtenir la restitution des acomptes versés — sous déduction d'un loyer équitable et d'une indemnité d'usure — et de retenir l'objet revendiqué jusqu'à paiement de cette valeur, ce droit venant se substituer, par l'effet de la réalisation du contrat, à ses droits résultant de la vente (art. 227, al. 1<sup>er</sup> CO et 716 CCS); la prétention qui en découle doit être saisie d'office pour la valeur indiquée par le débiteur, ou éventuellement par le créancier lui-même. De cette manière, le vendeur est garanti contre le dommage que pourrait lui causer la saisie, si le créancier et le débiteur s'abstenaient l'un et l'autre de demander immédiatement la vente, et qu'il ne s'agisse pas d'objets d'une dépréciation rapide ou dispendieux à conserver, susceptibles par conséquent d'être réalisés en dehors de toute réquisition de vente (art. 124 LP).

Mais lorsque le préposé saisit le droit de l'acheteur d'obtenir le remboursement des acomptes versés — sous déduction d'un loyer équitable et d'une indemnité d'usure — et de retenir l'objet vendu jusqu'à paiement de cette somme, on ne saurait abandonner à l'acheteur (débiteur) le soin de fixer le montant de ce remboursement. En conséquence, il sera procédé d'après les prescriptions suivantes fondées sur l'article 100 LP :

Le vendeur avisera l'office de sa revendication de propriété, et lui indiquera le montant du loyer et de l'indemnité d'usure qu'il entend déduire des acomptes à rembourser. L'office communiquera ce qui précède au débiteur, en lui fixant un court délai pour se déterminer sur la somme à restituer par le vendeur, et en l'informant que s'il garde le silence, il sera censé renoncer à

K — Pacte de réserve de propriété

demander le paiement d'une somme supérieure à celle indiquée par le vendeur lui-même. Puis l'office fera part au créancier de l'attitude adoptée par le débiteur, en lui accordant un bref délai pour déclarer s'il admet que la saisie doit porter sur la créance telle qu'elle a été déterminée par le débiteur, ou — si celui-ci ne l'a pas précisée — telle que l'a indiquée le vendeur; il informera également le créancier qu'en gardant le silence il renonce par là à faire porter la saisie sur une créance d'un montant plus élevé. L'office examinera ensuite sommairement dans quelles mesures les prétentions émises par le débiteur et par le créancier — lorsqu'elles sont supérieures à celles admises par le vendeur — lui paraissent justifiées, le débiteur étant tenu de lui fournir à cet effet tous renseignements utiles sur les divers éléments du compte à établir. Le préposé fixera, d'après cet examen, le montant du dépôt à exiger du vendeur et il impartira à celui-ci un bref délai pour opérer ce dépôt, ainsi que pour payer la somme qu'il aurait reconnu devoir, contre remise de l'objet revendiqué; le vendeur sera avisé que, faute par lui d'obtempérer à cette somme dans le délai, la poursuite suivra son cours sans égard à sa revendication de propriété et que cette dernière ne pourra, dès lors, plus être prise en considération dans la présente poursuite. Si la somme dont le débiteur, et éventuellement le créancier, demande le remboursement est supérieure au montant reconnu par le vendeur, la prétention y relative sera réalisée comme créance litigieuse, et l'acquéreur invité à ouvrir action en justice dans un délai convenable, sous peine de voir restituer le dépôt effectué par le vendeur. Dans le cas où l'office estime que la créance ne dépasse pas le montant que le vendeur a reconnu devoir, et que, partant, il n'exige point la consignation d'une somme supérieure, il n'y aura naturellement pas lieu de fixer un tel délai à l'acquéreur de la prétention.

Pacte de réserve de propriété — K