

cuser son absence. Or, avec un peu de bonne volonté, il aurait, vu le montant de la taxe, été à même de payer cette dernière, encore que temporairement sans travail. ⑥

Proposition : Rejet du recours.

Veillez agréer, monsieur le président et messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Berne, le 22 mai 1914.

Au nom du Conseil fédéral suisse :
Le président de la Confédération,
 HOFFMANN.

Le chancelier de la Confédération,
 SCHATZMANN.

Arrêté du Conseil fédéral

sur

le recours de la Banque cantonale de Berne concernant le refus d'une inscription dans le registre des créanciers du registre foncier.

(Du 19 mai 1914.)

Le Conseil fédéral suisse,

Vu le recours de la Banque cantonale de Berne concernant le refus d'une inscription dans le registre des créanciers du registre foncier;

Vu le rapport de son département de justice et police,

Considérant :

A. En fait.

I.

La Banque cantonale de Berne a un droit de gage sur deux cédulas hypothécaires au nom de Christian Reber, à

Menznau. En sa qualité de créancière, elle requit le 12 janvier 1914 l'office des hypothèques de Willisau d'insérer la mention de son droit de gage dans le registre des créanciers ou dans le registre hypothécaire correspondant.

L'office des hypothèques de Willisau refusa, par décision du 31 janvier 1914, de donner suite à la réquisition de la Banque cantonale de Berne. Il fit valoir, à l'appui de ce refus, que la mention requise n'était pas usuelle dans le canton de Lucerne et que le registre des créanciers ne serait introduit qu'avec le registre foncier fédéral auquel il se rattache.

La Banque cantonale de Berne recourut contre cette décision auprès de la commission de justice de la cour suprême du canton de Lucerne. Ce recours fut écarté par arrêt du 23 février 1914. La commission de justice ne méconnaît pas la portée de l'article 66 de l'ordonnance fédérale sur le registre foncier, suivant lequel le nom et le domicile des créanciers garantis par un gage immobilier, ainsi que des créanciers gagistes ou des usufruitiers de créances garanties par un gage immobilier, sont inscrits dans un registre spécial, lorsque les intéressés en font la demande. Mais cette autorité cantonale de surveillance estime, d'accord avec l'office des hypothèques de Willisau, que les cantons ne sauraient être tenus, préalablement à l'introduction du registre foncier fédéral, d'inscrire dans les registres les noms et adresses des personnes susindiquées et de fournir ainsi à ces dernières la certitude de la transmission régulière des avis officiels des conservateurs. Suivant l'opinion de la commission de justice fondée sur le commentaire d'Ostertag, page 115, note 36, les articles 942 et 969 du c. c. s., de même que l'article 66 de l'ordonnance sur le registre foncier, ne peuvent pas encore être considérés comme applicables dans le canton de Lucerne. L'inscription dans le registre des créanciers ne produit pas les effets attachés au registre foncier. L'article 48 du titre final c. c. s., n'oblige les cantons qu'à désigner les formalités susceptibles de produire immédiatement les effets du registre foncier.

II.

Par mémoire du 14 mars 1914, la Banque cantonale de Berne recourt auprès du Conseil fédéral, en concluant à l'annulation de l'arrêt rendu le 23 février 1914 par la commission de justice de la cour suprême du canton de Lucerne.

La recourante invoque essentiellement, à l'appui de ses

conclusions, le but assigné à l'article 66 de l'ordonnance sur le registre foncier. Cette disposition tend non seulement à faciliter la tâche du conservateur du registre foncier en ce qui concerne les communications, mais aussi à procurer aux créanciers gagistes la certitude qu'ils recevront les avis importants concernant l'aliénation, la reprise de dettes, la saisie de l'immeuble, l'ordonnance d'exécution forcée, etc. Si le registre des créanciers fait défaut ou s'il n'y a pas de mention du transfert ou de l'engagement de la créance garantie par gage immobilier dans un registre cantonal correspondant, la protection si nécessaire au créancier gagiste est inexistante et une surveillance efficace du débiteur demeure absolument impossible. Enfin, la recourante fait remarquer que l'article 66 de l'ordonnance fédérale a une importance intrinsèque et que son application dans les cantons ne saurait dès lors être ajournée jusqu'à l'introduction du registre foncier.

Dans sa réponse du 1^{er} avril 1914, la commission de justice de la cour suprême du canton de Lucerne conclut au rejet du recours, en renvoyant aux arguments invoqués dans l'arrêt incriminé.

B. En droit.

I.

Pour statuer sur le recours de la Banque cantonale de Berne, il s'agit d'abord de savoir si l'article 66 de l'ordonnance fédérale est applicable dans les cantons qui n'ont pas encore introduit le registre foncier fédéral. Or cette question ne saurait être résolue sans autre d'une façon affirmative ou négative. En effet, l'article 66 renferme deux dispositions qu'il convient de distinguer. Il exige d'une part la tenue d'un registre spécial des créanciers et règle d'autre part l'obligation du conservateur de faire les communications prescrites. Suivant la jurisprudence du Conseil fédéral (*Feuille féd.* 1913, vol. II, p. 299 *in fine*), les dispositions de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier sont applicables dans tous les cantons, pour autant que cette application n'est pas subordonnée à l'existence du registre foncier fédéral. Il convient dès lors d'examiner *séparément*, à la lumière de la même jurisprudence, les deux dispositions contenues dans l'article 66 de l'ordonnance.

II.

En ce qui concerne la tenue du registre des créanciers, la commission de justice de la cour suprême du canton de Lucerne fait observer avec raison qu'il ne s'agit là que d'un registre accessoire au grand livre. Les règles du titre final du c. c. s. autorisant les cantons à ajourner l'introduction du registre foncier fédéral s'appliquent aussi bien aux registres accessoires (registre des créanciers) qu'au grand livre. L'obligation de tenir un registre des créanciers d'après le système fédéral ne prend naissance qu'à l'époque de l'introduction du registre foncier fédéral.

III.

Mais il en est autrement de l'obligation incombant aux autorités cantonales de faire aux créanciers gagistes les communications prévues dans l'article 66 de l'ordonnance sur le registre foncier. Cette obligation de faire les communications nécessaires dans les cas d'aliénation, de reprise de dettes, de saisie de l'immeuble, d'ordonnance d'exécution forcée, etc., a été établie par les *dispositions matérielles* du domaine des droits réels et par la législation en matière de poursuite pour dettes et de faillite. Elle ne rentre pas dans le droit formel du registre foncier et s'étend, indépendamment de l'introduction de ce registre, à tous les cantons. Aucun doute n'est possible en regard de l'article 47 du titre final du c. c. s., stipulant que les règles du code concernant les droits réels sont applicables, d'une manière générale, même avant l'établissement du registre foncier.

Mais si l'obligation des autorités cantonales de faire les communications nécessaires est reconnue dans toute son étendue, les cantons doivent sans autre prendre les mesures indispensables à son exécution. Or il faut certainement compter, parmi ces mesures, l'inscription des cessions et engagements de créances garanties par gage immobilier dont avis a été donné par les créanciers gagistes au bureau du registre foncier ou à l'office des hypothèques compétent. La recourante observe justement que les autorités des autres cantons ont toujours donné suite aux réquisitions tendantes à la mention des actes juridiques dont il s'agit (cession et engagement de créances garanties par gage immobilier), sans s'inquiéter du degré d'introduction du registre foncier fédéral. C'est d'ailleurs au canton qu'il appartient de déterminer la forme en laquelle la mention aura lieu. Le procédé le plus

simple consistera en une observation marginale dans les registres hypothécaires cantonaux.

L'office des hypothèques de Willisau n'était donc pas en droit, dans le cas particulier, de refuser la mention de l'engagement des deux cédules hypothécaires en faveur de la Banque cantonale de Berne.

Par ces motifs,

arrête :

Le recours est déclaré fondé. L'autorité cantonale de surveillance du registre foncier veillera à ce que l'office des hypothèques de Willisau donne la suite appropriée à la réquisition tendante à la mention du droit de gage.

Berne, le 19 mai 1914.

Au nom du Conseil fédéral suisse :
Le président de la Confédération,
HOFFMANN.

Le chancelier de la Confédération,
SCHATZMANN.

Arrêté du Conseil fédéral sur le recours de la Banque cantonale de Berne concernant le refus d'une inscription dans le registre des créanciers du registre foncier. (Du 19 mai 1914.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1914
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	21
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	27.05.1914
Date	
Data	
Seite	371-375
Page	
Pagina	
Ref. No	10 080 305

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.