

E. Gobbi la qualità di mandatario. Su di che, essendosi l'Autorità inferiore di vigilanza rivolta all'avvocato Gobbi per ottenere la produzione della lettera colla quale il debitore l'aveva incaricato di salvaguardare i propri interessi, l'avvocato Gobbi rispondeva che l'Autorità di vigilanza non aveva nessun diritto di chiedere tale produzione e che la semplice presentazione del precetto esecutivo doveva bastare, secondo la giurisprudenza delle Autorità di vigilanza, per provare la qualità di mandatario. L'Autorità inferiore di vigilanza non accettava però questa tesi e respingeva il ricorso, basandosi sul fatto che l'avvocato Gobbi non aveva provato che avesse veste per ricorrere. Questa decisione fu confermata dall'Autorità cantonale superiore con giudizio del 17 luglio u. s.

2. — È contro quest'ultima decisione che l'avv. E. Gobbi ricorre attualmente al Tribunale federale. Egli espone nel proprio ricorso che se non ottemperò all'invito dell'Autorità inferiore fu perchè non aveva notizia che la Municipalità aveva sollevato l'eccezione di mandato e che la produzione del precetto esecutivo doveva bastare per stabilire la propria qualità di mandatario.

In diritto:

Non vi ha dubbio che chi ricorre alle Autorità di vigilanza a nome e quale rappresentante di un terzo, è in obbligo di provare questa sua qualità, nel caso che la stessa venga contestata dalla parte contro la quale il ricorso è diretto. Ora questa eventualità essendosi verificata nel caso concreto, l'avvocato Gobbi, non solamente ha tralasciato di fornire questa prova, ma si è anzi rifiutato di ottemperare all'invito di produrre le lettere colle quali, secondo le sue stesse addizioni, era stato nominato mandatario.

E quindi a ragione che l'Autorità di vigilanza ha ritenuto che la sua qualità di mandatario non era stata dimostrata e che il ricorso doveva dichiararsi irricevibile. Quand'anche nei ricorsi alle Autorità di sorveglianza non si possa esigere sempre una prova assoluta dell'esistenza di un mandato e vi siano dei casi in cui si possa considerare la produzione del doppio del precetto esecutivo come un indizio sufficiente, non puossi però ammettere come principio generale che la

presentazione del precetto basti per giustificare la veste a ricorrere, ma devesi lasciare libero alle Autorità di apprezzare in ogni caso, secondo le particolari circostanze, se il mandato debba o no essere considerato come sufficientemente provato col fatto di detta presentazione.

Ora nel caso concreto, avendo l'avvocato Gobbi contestato egli stesso in una esecuzione precedente di essere il mandatario della Casa, e sull'invito dell'Autorità inferiore di vigilanza non avendo voluto produrre i documenti che giustificavano questa sua qualità nell'esecuzione ulteriore, le Autorità cantonali non potevano a meno di ammettere che il mandato non era abbastanza dimostrato.

La decisione dell'Autorità cantonale superiore di vigilanza deve quindi ritenersi corretta.

Per questi motivi,

la Camera Esecuzioni e Fallimenti del Tribunale federale
pronuncia:

Il ricorso Della Casa è respinto.

81. *Arrêt du 26 septembre 1903 dans la cause Schæffer.*

Réalisation du gage immobilier. **Art. 156 LP.** Applicabilité de l'art. 124 eod.

I. Monay, Carrard & C^{ie}, créanciers hypothécaires de Schæffer, ont poursuivi ce dernier par la voie de la poursuite en réalisation de gage. Après la notification du commandement de payer, et avant même que les créanciers ne fussent en droit de requérir la vente en vertu de l'art. 154 LP, le débiteur invita l'office des poursuites de Morges à procéder à la réalisation des immeubles faisant l'objet du gage. L'office refusa de faire droit à cette requête.

II. Le débiteur porta contre l'office auprès de l'Autorité inférieure de surveillance du district de Morges, une plainte qui fut écartée par décision en date du 15 juin 1903.

Schæffer ayant déféré cette décision à l'Autorité supérieure

de surveillance, le Tribunal cantonal vaudois, section des Poursuites et des Faillites, cette autorité, par décision en date du 13 juillet 1903, maintint le prononcé du Président du Tribunal du district de Morges.

III. C'est contre cette décision qu'en temps utile Schæffer a recouru au Tribunal fédéral comme Chambre des Poursuites et des Faillites; le recourant soutient qu'aux termes des art. 156 et 124 LP le préposé aux poursuites de Morges était tenu de donner suite à sa réquisition de vente, et que le refus du préposé et les décisions des Autorités inférieure et supérieure de surveillance ayant admis ce refus constituent un déni de justice et impliquent une interprétation arbitraire de la loi.

Statuant sur ses faits et considérant en droit :

1. La réalisation du gage s'opère, dit l'art. 156 LP, en conformité des art. 122 à 143, c'est-à-dire que la réalisation du gage mobilier se fera conformément aux dispositions des art. 122 à 132 qui régissent la vente des biens meubles dans la poursuite par voie de saisie, et que la réalisation du gage immobilier aura lieu selon les dispositions des art. 133 à 143 ayant trait à la vente d'immeubles saisis.

L'art. 156 LP ne signifie et ne peut signifier autre chose, car, avec une interprétation différente, l'on en arriverait à dire que toutes les dispositions des art. 122 à 143 doivent s'appliquer tant à la réalisation du gage mobilier qu'à celle du gage immobilier, tandis que ses dispositions entreraient en conflit les unes avec les autres, l'application des unes excluant celle des autres.

2. La réalisation d'un gage mobilier s'opère donc comme celle de biens meubles saisis, et la réalisation d'un gage immobilier comme celle d'immeubles saisis.

La question soulevée par le recours est ainsi déjà circonscrite et se résume à savoir si l'art. 124 qui figure dans le chapitre relatif à la vente des biens meubles, s'applique également à la vente des biens immeubles. Cette question est assez controversée (voir Jäger, ad art. 124, note 3); toutefois il y a lieu de se ranger à l'opinion de cet auteur qui admet que cet art. 124 ne s'applique qu'à la réalisation des biens meubles.

En effet, l'on peut remarquer tout d'abord que la disposition de l'art. 124 ne se trouve reproduite ni même rappelée nulle part dans le chapitre de la loi relatif à la réalisation des immeubles après saisie (art. 133 à 143). Or, le législateur qui a tenu à régler la vente des meubles et celle des immeubles dans deux parties spéciales et bien distinctes de la loi, n'a pu de cette façon poursuivre qu'un seul but, à savoir marquer une différence complète entre l'une et l'autre de ces réalisations et exclure à l'une l'application des dispositions régissant l'autre, et vice versa, sauf disposition contraire expresse, comme par ex. à l'art. 133 al. 2; en effet, pour que l'art. 123 réservé au dit art. 133 al. 2 puisse s'appliquer également à la réalisation des immeubles, le législateur a jugé nécessaire d'introduire à cet effet une disposition spéciale dans le chapitre traitant de la vente des immeubles, ce qu'il n'eût point fait s'il eût admis que l'art. 123 pût être appliqué sans autre, par analogie, à la réalisation des immeubles. Si donc l'art. 123 n'était pas simplement applicable par analogie à la réalisation des immeubles et s'il a fallu pour son applicabilité à celle-ci la disposition expresse et spéciale de l'art. 133 al. 2, l'on doit raisonner de même à l'égard de l'art. 124 et dire qu'il ne peut s'appliquer par analogie en l'absence de toute disposition spéciale à cet effet à la vente des immeubles et qu'à défaut de cette disposition spéciale son champ d'application est restreint à la réalisation des biens meubles.

3. Il s'ensuit que c'est à tort que le recourant invoquait l'art. 124 pour demander, lui, débiteur, la réalisation des immeubles faisant l'objet de la poursuite N° 660 et que c'est à bon droit que le préposé aux poursuites de Morges s'est refusé à donner suite à cette requête.

Le recours doit donc être écarté.

Par ses motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :

Le recours est écarté comme mal fondé.