

## **GE\_GERICHTE A/2134/2013 vom 12. September 2013**

GE Cour de justice, 2013-09-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_2134\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2134_2013)

FR: GE\_GERICHTE A/2134/2013 du 12 septembre 2013

IT: GE\_GERICHTE A/2134/2013 del 12 settembre 2013

### **Regeste**

Minimum vital. Loyer admissible. | L'Office a correctement calculé le loyer admissible du débiteur en fonction des statistiques applicables. Un délai de six mois pour ramener le loyer au niveau admissible doit être qualifié de convenable au regard de la jurisprudence. | LP.93.1; LP.93.3

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 12.09.2013 A/2134/2013

Minimum vital. Loyer admissible. | L'Office a correctement calculé le loyer admissible du débiteur en fonction des statistiques applicables. Un délai de six mois pour ramener le loyer au niveau admissible doit être qualifié de convenable au regard de la jurisprudence. | LP.93.1; LP.93.3

A/2134/2013 DCSO/196/2013 du 12.09.2013 ( PLAINT ) , REJETE Descripteurs : Minimum vital. Loyer admissible. Normes : LP.93.1; LP.93.3 Résumé : L'Office a correctement calculé le loyer admissible du débiteur en fonction des statistiques applicables. Un délai de six mois pour ramener le loyer au niveau admissible doit être qualifié de convenable au regard de la jurisprudence. En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2134/2013-CS DCSO/196/13 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 12 SEPTEMBRE 2013 Plainte 17 LP (A/2134/2013-CS) formée en date du 27 juin 2013 par B\_\_\_\_\_ SA , élisant domicile en l'étude de Me Yves MAGNIN, avocat. \* \* \* \* \* Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du à : - B\_\_\_\_\_ SA c/o Me Yves MAGNIN, avocat Rue de la Rôtisserie 2 Case postale 3809 1211 Genève 3. - M. G\_\_\_\_\_ . - ETAT DE GENEVE ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3. - ETAT DE GENEVE IFD c/o Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3. - ETAT DE GENEVE SERVICE DES CONTRAVENTIONS Chemin de la Gravière 5 Case postale 104 1211 Genève 8. - ETAT DE GENEVE SERVICE DE L'ASSURANCE MALADIE-SAM (DSE) Route de Frontenex 62 1207 Genève. - C\_\_\_\_\_ SA . - HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE GENEVE (HUG) c/o Me Michel LAMBELET, avocat Chemin de Grange-Canal 50 1224 Chêne-Bougeries. - M\_\_\_\_\_ AG . - CREDIT AGRICOLE FINANCEMENTS (SUISSE) SA Rue du Rhône 67 1207 Genève. - P\_\_\_\_\_ SA . - V\_\_\_\_\_ SA . - ETAT DE GENEVE Service du Recouvrement, Taxe d'Exemption de l'Obligation de Servir Rue du Stand 26 Case postale 3937 1211 Genève 3. - Office des poursuites . EN FAIT A. a. Dans le cadre des poursuites, formant la série n° 11 xxxx13 E, dirigées contre M. G\_\_\_\_\_ , l'Office des poursuites (ci-après: l'Office) a expédié, le 26 novembre 2012, un procès-verbal de

saisie, aux termes duquel il a exécuté, le 26 septembre 2012, une saisie de prestations de chômage en mains de la Caisse de chômage UNIA portant sur toutes sommes supérieures à 2'450 fr. par mois, ainsi que sur tout montant revenant au débiteur "à n'importe quel titre que ce soit". La quotité de ladite saisie était fondée sur le calcul du minimum vital suivant: Montant de base 1'200 fr. Loyer 1'100 fr. Assurance-maladie (impayée) 0 fr. Frais de transport 70 fr. Frais de recherches d'emploi 80 fr. Total 2'450 fr. b. Le 17 juin 2013, l'Office a rendu une nouvelle décision, qui se lit comme suit: " Vu les faits nouveaux portés à la connaissance de l'Office par le débiteur en date du 15 mai 2013, ainsi que les justificatifs produits, Attendu que ses indemnités chômage s'élèvent à Frs 5'894,95 nets par mois en moyenne, qu'il a déménagé Rue Z\_\_\_\_\_ xx – 12xx Genève à dater du 1<sup>er</sup> avril 2013: son loyer (sous-location) s'élève à Frs 3'150.--/mois, charges comprises (voir remarques), que les autres charges restent inchangées, Par ces motifs, L'Office décide de déclarer le salaire de M. G\_\_\_\_\_ insaisissable, en application de l'art.93 LP, vu ses charges. Tiers avisés à ce jour. (...) REMARQUE : Le débiteur a été informé, par courrier remis en mains propres, que son loyer est trop élevé et que l'Office des poursuites prendra en compte, à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2013, un montant mensuel de Frs 1'683.--, que le débiteur soit toujours dans l'appartement actuel ou pas. S'il vient à déménager, l'Office tiendra compte de son nouveau loyer, pour autant qu'il ne dépasse pas le montant mentionné ci-dessus. " Le procès-verbal de saisie complété par la mention de ladite décision (p. 12) a été expédié par l'Office le 24 juin 2013. Ledit procès-verbal comporte sur les neuf premières pages (liste des créanciers de la série) l'indication suivante: " NOUVELLE DECISION: INSAISSISSABLE SELON L'ART. 93 LP dès le 1<sup>er</sup> avril 2013 ". B. a. Par acte expédié le 27 juin 2013, B\_\_\_\_\_ SA, créancier participant à la série n° 11 xxxx13 E (poursuite n° 12 xxxx34 E), a porté plainte devant la Chambre de céans contre la décision de l'Office du 17 juin 2013, communiquée le 24 juin 2013. B\_\_\_\_\_ SA conclut principalement à l'annulation du procès-verbal de saisie expédié le 24 juin 2013 et, en tant que de besoin, à la confirmation de la saisie exécutée le 26 septembre 2012. Subsidiairement, elle sollicite, outre l'annulation du procès-verbal querellé, que l'Office soit enjoint à saisir les indemnités de chômage servies au débiteur par la Caisse de chômage UNIA à concurrence de 3'444 fr. 45 par mois. A l'appui de ses conclusions, B\_\_\_\_\_ SA fait grief à l'Office d'avoir tenu compte du nouveau loyer du débiteur en 3'150 fr. par mois. Elle considère que ce loyer est totalement disproportionné au regard de la situation du débiteur, en particulier de ses indemnités de chômage en 5'894 fr. 95 par mois. L'Office aurait sombré dans l'arbitraire en entrant en matière sur ce fait nouveau et en tenant compte de ce loyer, alors que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il aurait dû l'ignorer en l'écartant. b. Dans son rapport du 7 août 2013, l'Office conclut au rejet de la plainte. Il indique avoir, dans le délai de réponse (art. 17 al. 4 LP), rendu une nouvelle décision, aux termes de laquelle il a fixé la saisie à toutes sommes supérieures à 5'000 fr. par mois, cette nouvelle saisie devant être exécutée le 8 août 2013 en mains de la Caisse de chômage UNIA par l'envoi d'un "avis concernant une saisie des indemnités de chômage", joint au rapport. L'Office admet avoir commis une erreur dans le calcul du minimum vital du débiteur, celui-ci disposant d'une quotité saisissable de 164 fr. 15 par mois, compte tenu des revenus et charges suivants: Montant de base (couple) 1'700 fr. Loyer 3'150 fr. Assurance-maladie (impayée) 0 fr. Frais de transport 70 fr. Frais de recherches d'emploi 80 fr. Total 5'000 fr. Revenus (indemnités de chômage) 5'164 fr. 15 S'agissant du montant du loyer, l'Office explique que le débiteur est venu en ses bureaux le 2 mai 2013 pour annoncer qu'il avait été évacué de son logement sis Place X\_\_\_\_\_ xx à Genève, qu'il avait déménagé et qu'il payait

ainsi un nouveau loyer. Le 5 mai 2013, le débiteur était revenu avec les justificatifs nécessaires, soit un contrat de sous-location portant sur un appartement de 5 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis Rue Z\_\_\_\_\_ xx à Genève, dont le loyer s'élève à 3'150 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> avril 2013, une quittance établie le 9 avril 2013 par le sous-bailleur, I\_\_\_\_\_, pour le loyer du mois d'avril 2013. Le débiteur avait ultérieurement fourni la quittance relative au loyer du mois de mai 2013, établie le 10 mai 2013 par I\_\_\_\_\_. Ce nouveau loyer avait justifié la décision d'insaisissabilité querellée et les deux remboursements faits au débiteur les 7 mai et 15 mai 2013 en, respectivement, 2'629 fr. 95 et 2'904 fr. 95. Toutefois, vu la disproportion constatée, l'Office avait, le 15 mai 2013, assigné au débiteur un délai au 30 novembre 2013 pour trouver un autre logement. A défaut, il ne serait tenu compte, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2013, que d'un loyer mensuel de 1'533 fr., plus charges de 150 fr., correspondant aux statistiques de l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). L'Office estime que la jurisprudence invoquée par la plaignante n'est pas applicable au cas d'espèce, dès lors que le débiteur n'a pas volontairement changé de logement. Ayant été évacué au 31 mars 2013 de son précédent logement pour défaut de paiement du loyer – fait confirmé par la Régie K\_\_\_\_\_ (et qui résulte au demeurant des minutes du Tribunal des baux et loyers (cause C/16822/2012)) –, il était contraint de se reloger à de nouvelles conditions. Ainsi, quand bien même le nouveau loyer est disproportionné par rapport à sa situation économique et personnelle, on ne peut retenir que le débiteur a volontairement déménagé pendant la saisie pour augmenter ses charges et diminuer d'autant la quotité saisissable. Quoi qu'il en soit, au vu des conditions actuelles du marché du logement à Genève, il n'était "pas choquant, ni même surprenant que le nouveau loyer mensuel du débiteur se monte à plus de Frs 3'000,-- cc.". L'Office indique enfin que, bien que le contrat de sous-location prescrive un délai de résiliation d'un mois pour la fin d'un mois, il a décidé de fixer la date du 1<sup>er</sup> décembre 2013 pour tenir compte des "conditions de location sur le canton". c. L'Administration fiscale cantonale et le Service de l'assurance-maladie ont informé la Chambre de ce qu'ils n'avaient aucune observation à formuler. Les autres créanciers de la série n'ont pas répondu à l'invitation qui leur a été faite de se déterminer sur la plainte. d. Dans le délai imparti à cet effet, B\_\_\_\_\_ SA s'est déterminée sur le rapport de l'Office, déclarant persister dans les développements et conclusions de sa plainte. e. Il résulte des registres informatisés de l'Office cantonal de la population (Calvin) que M. G\_\_\_\_\_ s'est marié le 1<sup>er</sup> février 2013 à Genève à Mme B\_\_\_\_\_. EN DROIT 1. 1.1 La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaques par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). Il est constant qu'un procès-verbal de saisie est une mesure sujette à plainte, que la plaignante, créancière poursuivante, a qualité pour contester par cette voie. 1.2 La plainte contre une mesure de l'Office doit être déposée dans les dix jours suivant celui où le plaignant a eu connaissance de la décision attaquée (art. 17 al. 2 LP). En l'espèce, adressée le 27 juin 2013 contre un procès-verbal de saisie expédié le 24 précédent, la plainte a été formée en temps utile. Respectant pour le surplus les exigences de forme prescrites par la loi (art. 9 al. 1 LaLP et art. 65 al. 1 et 2 LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), la plainte est recevable. 1.3 Selon l'art 17 al. 4 LP, en cas de plainte, l'office peut, jusqu'à l'envoi de sa réponse, procéder à un nouvel examen de la décision attaquée et prendre une nouvelle mesure, qu'il notifie sans délai aux parties et communique à l'autorité de surveillance. En l'espèce, l'Office a revu sa décision du 17 juin 2013 – objet de la plainte – et exécuté, le 8 août 2013, une saisie des indemnités de chômage du débiteur en mains de la

Caisse de chômage UNIA à concurrence de toutes sommes supérieures à 5'000 fr. par mois. Toutefois, comme l'Office a maintenu la somme de 3'150 fr. au titre du loyer dans les charges du débiteur, la nouvelle décision laisse subsister la contestation. Ayant conservé son objet, il y a lieu d'entrer en matière sur la plainte.

2. 2.1 Selon l'art. 93 al. 1 LP, les revenus relativement saisissables tels que les revenus du travail ne peuvent être saisis que déduction faite de ce que le préposé estime indispensable au débiteur et à sa famille (minimum vital). Pour fixer le montant saisissable, l'office doit d'abord tenir compte de toutes les ressources du débiteur; puis, après avoir déterminé le revenu global brut, il évalue le revenu net en opérant les déductions correspondant aux charges sociales et aux frais d'acquisition du revenu; enfin, il déduit du revenu net les dépenses nécessaires à l'entretien du débiteur et de sa famille, en s'appuyant pour cela sur les directives de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse (BISchK 2009, p. 196 ss), respectivement, à Genève, sur les Normes d'insaisissabilité édictées par l'autorité de surveillance (RS/GE E 3 60.04; Ochsner, Le minimum vital (art. 93 al. 1 LP), in SJ 2012 II p. 119 ss, 123; Collaud, Le minimum vital selon l'article 93 LP, in RFJ 2012, p. 299 ss, 303; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_919/2012 du 11 février 2013, consid. 4.3.1). Seuls les montants effectivement payés doivent être pris en compte (Ochsner, in CR-LP, ad art. 93 n° 82 s., et in SJ 2012 II 127). La détermination du minimum vital – en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie – n'a pas pour but de permettre au débiteur et à sa famille de conserver le train de vie qui était le leur avant la saisie, mais de déterminer quelles sont les dépenses indispensables et absolument nécessaires à leur entretien. La loi garantit au débiteur la possibilité de mener une existence décente, mais elle ne le protège pas contre la perte des commodités de la vie (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, ad art. 93 LP n° 83; ATF 106 III 104, rés. in JdT 1982 II 139). Si pendant la saisie, qui dure un an au maximum (art. 93 al. 2 LP), l'office a connaissance d'une modification déterminante pour le montant de la saisie, il adapte l'ampleur de celle-ci aux nouvelles circonstances (art. 93 al. 3 LP). Cette révision peut être demandée par une partie ou intervenir d'office. La révision peut être l'objet d'une plainte à l'autorité de surveillance, mais celle-ci ne devrait pouvoir porter que sur les éléments nouveaux retenus ou non (Collaud, op. cit., p. 302 s.; Ochsner, in CR-LP, ad art. 93 LP n° 212).

2.2 Le principe selon lequel le débiteur qui fait l'objet d'une saisie doit restreindre son train de vie et s'en sortir avec le minimum d'existence qui lui est reconnu s'applique aussi aux frais de logement, que le débiteur soit propriétaire ou locataire de son appartement. Les dépenses consenties au titre des frais de logement ne peuvent être prises en considération que si elles correspondent à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu. L'office doit accorder au débiteur la possibilité d'adapter ses frais de logement aux conditions déterminantes pour le calcul du minimum d'existence dans un délai convenable – en principe le plus prochain terme de résiliation – délai à l'échéance duquel l'office pourra réduire le loyer excessif à un montant normal (cf. Normes d'insaisissabilité, ch. II.1). Il ne peut toutefois contraindre le débiteur à emménager dans un logement plus avantageux. Le débiteur qui, à l'expiration du délai qui lui a été imparti, reste dans le logement dont le coût est exagéré peut compenser la diminution de son minimum vital en rognant d'autres dépenses prises en compte dans le calcul de celui-ci (ATF 129 III 526 précité consid. 2; 114 III 12 consid. 2a; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1; 5A\_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4; Ochsner, in SJ 2012 II 136 s.; Collaud, op. cit., pp. 310, 312 s.). Le loyer admissible est en général calculé en fonction des statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique. Il convient de prendre en considération la

moyenne établie pour les logements à loyer libre dans le canton de Genève et pour l'ensemble des logements neufs ou non. Ces statistiques ne comprenant pas les charges, un montant supplémentaire est ajouté au loyer retenu (SJ 2000 II 214; Ochsner, in SJ 2012 II 137 s.). Le loyer admissible se calcule en retenant qu'un appartement qui comprend autant de pièces, voire une pièce de plus que le nombre de personnes y logeant, est suffisant (SJ 2000 II 214; Ochsner, in SJ 2012 II 137 et la jurisprudence citée). 2.3 En l'espèce, le débiteur vit, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2013, dans un appartement de cinq pièces dont le loyer mensuel est de 3'150 fr. Cette circonstance a justifié la révision de la saisie présentement querellée. Il ne fait aucun doute qu'un loyer de 3'150 fr. par mois ne correspond pas aux moyens financiers du débiteur et qu'il doit, partant, être réduit dans l'intérêt des créanciers saisissants. A l'instar de l'Office, la Chambre de céans considère qu'un appartement de trois pièces est suffisant pour un couple, compte tenu de la jurisprudence susrappelée. D'après le tableau T 05.04.2.03 établi par l'Office cantonal de la statistique, indiquant le loyer mensuel moyen des logements loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois, selon le nombre de pièces, la nature du logement, l'état du logement et la commune (disponible sur le site Internet suivant:

[http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05\\_04/tableaux.asp#2](http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_04/tableaux.asp#2)), le loyer mensuel (loyer libre) d'un appartement de trois pièces en ville de Genève est de 1'531 fr., soit, à 2 fr. près, le montant retenu par l'Office et auquel il a ajouté, à juste titre, 150 fr. pour les charges. Le montant de 1'683 fr. calculé par l'Office au titre du loyer du débiteur n'est donc pas critiquable, compte tenu des changements intervenus dans la situation personnelle de ce dernier (mariage et expulsion de son ancien logement). A cet égard, l'on ne saurait suivre la plaignante lorsqu'elle soutient que, nonobstant les changements intervenus, le loyer aurait dû être maintenu au niveau de celui antérieurement payé (soit 1'100 fr. par mois). Comme le relève à raison l'Office, l'on ne se trouve en l'espèce pas dans le cas de figure visé par la jurisprudence où le débiteur poursuivi se procure volontairement un logement trop coûteux alors qu'une saisie de revenus est en cours (cf. ATF 109 III 52 ; B1SchK 1998, p. 230). Il s'avère en effet que le débiteur a été contraint de déménager ensuite de son évacuation pour défaut de paiement du loyer. Reste à déterminer si la décision de ne prendre en compte le loyer de 1'683 fr. par mois, charges comprises, qu'à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2013 est ou non adéquate. Selon la jurisprudence susrappelée, un loyer disproportionné par rapport à la situation économique et personnelle du débiteur doit être ramené à son niveau normal selon l'usage local après l'expiration d'un délai convenable pour adapter ses frais de logement, un délai d'environ six mois ayant été jugé raisonnable par le Tribunal fédéral (cf. la jurisprudence citée au consid. 2.2 supra; Collaud, op. cit., p. 312 s. et les réf. citées). En l'espèce, le délai imparti par l'Office apparaît conforme à la jurisprudence fédérale précitée. Partant, c'est à bon droit qu'il a décidé de prendre en compte le loyer effectif payé par le débiteur jusqu'à l'échéance dudit délai, puis de le ramener au niveau correspondant aux statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique, charges en sus. Infondée, la plainte sera rejetée. 3. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 27 juin 2013 par B\_\_\_\_\_ SA contre le procès-verbal de saisie expédié le 24 juin 2013 par l'Office des poursuites dans le cadre des poursuites formant la série n° 11 xxxx13 E. Au fond : La rejette. Siégeant : Monsieur Grégory BOVEY, président; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière. Le président : Grégory BOVEY La

greffière : Véronique PISCETTA Voie de recours : Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 126 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF). Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.