

## **GE\_GERICHTE A/3686/2015 vom 21. Januar 2016**

GE Cour de justice, 2016-01-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3686\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3686_2015)

FR: GE\_GERICHTE A/3686/2015 du 21 janvier 2016

IT: GE\_GERICHTE A/3686/2015 del 21 gennaio 2016

### **Regeste**

SAISIE; LOYER; MINVIT; INSAIS | LP.93.1

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 21.01.2016 A/3686/2015

SAISIE; LOYER; MINVIT; INSAIS | LP.93.1

A/3686/2015 DCSO/27/2016 du 21.01.2016 ( PLAINT ) , REJETE Descripteurs : SAISIE; LOYER; MINVIT; INSAIS Normes : LP.93.1 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/3686/2015/-CS DCSO/27/16 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 21 JANVIER 2016 Plainte 17 LP (A/3686/2015-CS) formée en date du 22 octobre 2015 par P\_\_\_\_\_ SA , élisant domicile en l'étude de Me Yvan JEANNERET, avocat. \* \* \* \* \* Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du à : - P\_\_\_\_\_ SA c/o Me Yvan JEANNERET, avocat Etude Keppeler & Ass. Rue Ferdinand-Hodler 15 Case postale 360 1211 Genève 17. - M. P\_\_\_\_\_ c/o Me Pierre-Bernard PETITAT, avocat Rue Patru 2 Case postale 1211 Genève 4. - Office des poursuites . EN FAIT A. a. Par procès-verbal de séquestre n° 15 xxxxx5 X, établi le 18 mars 2015 en application de l'ordonnance de séquestre prononcée par le Tribunal de première instance le 18 mars 2015 dans la cause C/5261/15 sur requête de P\_\_\_\_\_ SA et expédiée le 5 mai 2015 aux parties, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a saisi le salaire mensuel de M. P\_\_\_\_\_ à hauteur de 1'136 fr. par mois ainsi que son 13 e salaire et/ou ses gratifications éventuelles.![endif]>![if> A teneur de ce procès-verbal, le débiteur ne payait pas de loyer pour son logement, ledit loyer étant payé directement par la société C\_\_\_\_\_ Sàrl. b. Par nouvelle décision prononcée le 13 octobre 2015, l'Office a toutefois déclaré M. P\_\_\_\_\_ insaisissable en application de l'article 93 LP au vu de ses charges. L'Office a motivé sa décision par le fait que, depuis le 8 octobre 2015, le débiteur avait conclu un contrat de bail à son nom portant sur un logement de deux pièces sis à X\_\_\_\_\_/Genève, dont il payait personnellement le loyer, charges comprises, en l'200 fr. par mois, au vu des pièces justificatives qu'il avait remises à l'Office. B. a. Par acte déposé le 22 novembre 2015 au greffe de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites (ci-après : la Chambre de surveillance), P\_\_\_\_\_ SA a conclu à l'annulation de cette décision du 13 octobre 2015 et à ce que la teneur du procès-verbal de séquestre portant sur une part du salaire du débiteur, établi par l'Office le 18 mars 2015 et expédié aux parties le 5 mai 2015, soit confirmée.![endif]>![if> Elle a fait valoir à l'appui de sa plainte que si les frais de logement faisaient incontestablement partie du minimum vital du débiteur, ils ne devaient toutefois pas être excessifs, un débiteur vivant seul devant pouvoir disposer d'un appartement d'une pièce, voire de deux. À cet égard,

selon les statistiques officielles genevoises 2014, le loyer d'un deux pièces s'élevait à 1'000 fr. contre 800 fr. pour un studio, de sorte que le loyer du nouveau logement du débiteur était excessif. Par ailleurs, le bail conclu par M. P\_\_\_\_\_ présentait des indices d'un contrat fictif, puisqu'il avait été conclu sans garantie bancaire, quand bien même le précité faisait l'objet de poursuites, et pour une durée déterminée de un an et 23 jours, correspondant à la durée de la saisie. A cet égard, la fin de la prise en charge du loyer de son logement personnel par sa société C\_\_\_\_\_ Sàrl, qui était également son employeur, puisqu'il en était le directeur au bénéfice d'une signature individuelle, n'avait fait l'objet d'aucune explication, alors que cette entreprise connaissait un succès indéniable. Ces circonstances renforçaient l'aspect fictif du contrat de bail en question, qui n'avait été conclu, selon la plaignante qu'aux fins d'échapper à la saisie de salaire faisant suite au séquestre obtenu. Il n'y avait dès lors pas lieu de prendre ce loyer en compte dans le minimum vital de M. P\_\_\_\_\_.

b. P\_\_\_\_\_ SA a également conclu dans cette plainte à l'octroi de l'effet suspensif à la décision critiquée prise par l'Office le 13 octobre 2015. Cet effet suspensif a été accordé par ordonnance prononcée le 29 octobre 2015 par la Chambre de surveillance.

c. Dans ses observations déposées le 16 novembre 2015, l'Office s'en est rapporté à justice. Il a expliqué avoir procédé à une révision du minimum vital du débiteur conformément à son obligation fixée par l'art. 93 al. 3 LP, tout en précisant qu'il avait constaté sur place, lors de l'exécution de l'ordonnance de séquestre, que M. P\_\_\_\_\_ résidait alors dans un studio situé dans les locaux de la société qui l'employait et qui était simplement équipé d'un canapé-lit, d'un bureau et d'un petit coin cuisine et WC, mais sans douche. Par conséquent, lorsque le débiteur avait pu obtenir un appartement convenable bénéficiant d'une telle installation sanitaire, il avait conclu le contrat de bail critiqué, portant sur un deux pièces pour un loyer mensuel de 1'085 fr., auquel s'ajoutaient 115 fr. de charges, soit un loyer total de 1'200 fr. par mois. Ce loyer n'étant pas excessif au vu de ceux appliqués par les régies immobilières genevoises, l'Office avait estimé devoir intégrer cette nouvelle charge dans le calcul du minimum vital de M. P\_\_\_\_\_, lequel était dès lors devenu insaisissable compte tenu de son revenu.

d. Dans ses observations reçues le 19 novembre 2015, M. P\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de cette plainte. Il a fait valoir que le loyer en question était parfaitement dans les normes en vigueur à Genève, voire qu'il était même bon marché, de sorte qu'il s'estimait chanceux d'avoir pu obtenir le logement correspondant, malgré les poursuites dont il faisait l'objet. Par ailleurs, il n'avait pas eu les moyens de verser une garantie de loyer à la propriétaire de l'immeuble, laquelle étant une personne âgée, cliente de sa pâtisserie au courant de ses problèmes financiers, avait renoncé à lui demander une telle garantie. La durée déterminée dudit bail était par ailleurs due au fait que cette propriétaire souhaitait faire des travaux à terme dans son logement, les conditions de ce bail pouvant toutefois être renégociées. Enfin, M. P\_\_\_\_\_ a déposé des justificatifs afférents à son règlement de son nouveau loyer à une régie de la place, pour les mois d'octobre et de novembre 2015.

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. 125 et 126 LOJ; art. 6 al. 1 et 3 ainsi que 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaquables par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

1.2 Dans le cadre d'une saisie de revenus au sens de l'art. 93 al. 1 LP, s'appliquant par analogie à l'exécution du séquestre conformément à l'art. 275 LP, le moment déterminant pour la fixation du revenu à prendre en considération et des dépenses nécessaires, et par voie de conséquence pour le calcul de la quotité saisissable, est celui de l'exécution de la saisie (ATF 108 III 10 cons. 4). Les faits

déterminant le revenu saisissable sont établis d'office (ATF 112 III 79 consid. 2 et les arrêts cités). La décision de l'Office à cet égard peut être contestée par la voie de la plainte selon l'art. 17 LP. En revanche, d'éventuelles modifications de la situation financière du débiteur intervenant postérieurement à l'exécution de la saisie ne doivent pas être demandées par la voie de la plainte mais, conformément à l'art. 93 al. 3 LP, par celle de l'adaptation par l'Office, d'office ou sur requête, de la saisie aux circonstances modifiées (ATF 121 III 120 cons. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_392\_2012 du 19 juillet 2012 cons. 2.2). Cette nouvelle décision de l'Office peut également être remise en cause par la voie de la plainte selon l'art. 17 LP.

1.3 En l'espèce, la plainte est dirigée contre une décision de l'Office en révision d'un procès-verbal de séquestre, prise en application de l'art. 93 al. 3 LP, de sorte qu'il s'agit d'une mesure sujette à plainte.

1.4 La plaignante, qui, en tant que créancière séquestrante, a qualité pour agir par cette voie, a en outre procédé dans le délai légal de 10 jours ayant couru dès sa prise de connaissance de la décision critiquée (art. 17 al. 2 LP).

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, n. 82 s. ad art. 93 LP, et in SJ 2012 II 127). Enfin, la détermination du minimum vital n'a pas pour but de permettre au débiteur de conserver le train de vie qui était le sien avant la saisie, mais de déterminer quelles sont les dépenses indispensables et absolument nécessaires à son entretien. La loi garantit ainsi 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, n. 83 ad art. 93 LP; ATF 106 III 104, rés. in JdT 1982 II 139).

2.2 Dans la procédure de plainte, la question de savoir si et dans quelle mesure l'enquête menée par l'Office est défectueuse ou son résultat inexact ne doit être examinée qu'en ce qui concerne les éléments qui sont critiqués par le créancier dans le délai de dix jours dès la communication du procès-verbal de saisie ou de révision de ce procès-verbal (ATF 127 III 572 consid. 3c, JdT 2001 II 78; 86 III 53 consid. 1, JdT 1961 II 12).

2.3 La plaignante conteste en l'occurrence la prise en compte du nouveau loyer du débiteur dans son minimum vital, en se fondant essentiellement sur deux motifs :

2.3.1 Elle a fait valoir que ce nouveau loyer est excessif, le débiteur vivant seul et devant pouvoir disposer au plus d'un appartement d'une pièce, voire de deux, correspondant à des loyers de, respectivement, 1'000 fr. pour un deux pièces et 800 fr. pour un studio, selon les statistiques officielles genevoises 2014. Or, depuis octobre 2015, le débiteur paye un loyer mensuel de 1'085 fr. pour le deux pièces dans lequel il loge, sans les 115 fr. de charges variables dont il doit également s'acquitter. Par conséquent, son loyer, sans ces charges, dépassant de 85 fr. le loyer statistique fixé pour l'année précédente 2014, il ne saurait être qualifié d'excessif. A cela s'ajoute que, pour ce prix, le débiteur peut aujourd'hui bénéficier

d'une installation sanitaire qui n'existait pas dans son ancien studio, situé dans les locaux de la société C\_\_\_\_\_ Sàrl. Cette circonstance est conforme à la loi, en tant qu'elle rétablit le débiteur dans une situation lui permettant de mener, au minimum, une existence décente, même en cas de saisie de salaire. 2.3.2 La plaignante prétend en outre que le nouveau bail conclu par le débiteur serait fictif, puisque conclu sans dépôt d'une garantie bancaire, quand bien même le précité faisait l'objet de poursuites. En outre, ce bail est conclu pour une durée déterminée d'un an et 23 jours, correspondant à la durée de la saisie, et le loyer correspondant n'est plus pris en charge par l'employeur du débiteur. Il est toutefois établi par pièces que ce dernier payait son nouveau loyer effectivement et personnellement, au moment de la décision présentement critiquée, cela à une régie de la place et non pas à un propriétaire en personne, par hypothèse complaisant. En outre, le débiteur a donné des explications convaincantes au sujet de la durée de son bail actuel et il n'est pas anormal que son loyer ne soit plus pris en charge par l'entreprise qui l'emploie, du fait qu'il ne vit plus dans les locaux même de cette dernière. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'admettre l'aspect fictif du nouveau bail du débiteur, tel qu'allégué par la plaignante. 2.4 Vu l'ensemble de ce qui précède, la présente plainte sera rejetée. 3. Conformément aux art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP, il n'y a pas lieu de percevoir d'émolument de justice, ni d'allouer des dépens. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 22 octobre 2015 par P\_\_\_\_\_ SA contre la décision de l'Office des poursuites modifiant le 13 octobre 2015 le procès-verbal de séquestre n° 15 xxxxx5 X établi le 18 mars 2015. Au fond : Rejette cette plainte. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Georges ZUFFEREY et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière. La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD 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.