

## **GE\_GERICHTE A/3941/2016 vom 6. April 2017**

GE Cour de justice, 2017-04-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3941\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3941_2016)

FR: GE\_GERICHTE A/3941/2016 du 6 avril 2017

IT: GE\_GERICHTE A/3941/2016 del 6 aprile 2017

### **Regeste**

MINVIT; DEBITEUR HABITANT DANS SES LOCAUX PROFESSIONNELS | LP.93.1

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 06.04.2017 A/3941/2016

MINVIT; DEBITEUR HABITANT DANS SES LOCAUX PROFESSIONNELS | LP.93.1

A/3941/2016 DCSO/182/2017 du 06.04.2017 ( PLAINT ), ADMIS Descripteurs :  
MINVIT; DEBITEUR HABITANT DANS SES LOCAUX PROFESSIONNELS Normes :  
LP.93.1 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
POUVOIR JUDICIAIRE A/3941/2016-CS DCSO/182/17 DECISION DE LA COUR DE  
JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU jeudi 6 avril  
2017 Plainte 17 LP (A/3941/2016-CS) formée en date du 17 novembre 2016 par A\_\_\_\_\_,  
élisant domicile en l'étude de Me Claude ULMANN, avocat. \* \* \* \* \* Décision  
communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 7  
avril 2017 à : - A\_\_\_\_\_ c/o Me Claude ULMANN, avocat Place Claparède 1 1205  
Genève. - B\_\_\_\_\_ SA - Office des poursuites . EN FAIT A. Dans le cadre de plusieurs  
poursuites dirigées contre A\_\_\_\_\_ (ci-après : le plaignant), l'Office des poursuites  
(ci-après : l'Office) a dressé un procès-verbal de saisie (n° 81 15 xxxx33 G), duquel il  
ressort que le plaignant réalisait des revenus saisissables de 3'013 fr. 85 par mois (387 fr. de  
revenus indépendants et 2'627 fr. de salaire), les charges admises consistant uniquement  
dans l'entretien de base selon les normes OP du plaignant et de son épouse (1'700 fr.).  
Aucune charge de loyer n'a été retenue dès lors que le loyer déclaré était relatif à une  
surface locative commerciale. Selon l'Office, cette charge ne pouvait être admise comme  
loyer privé et prise en compte à ce titre dans le calcul du minimum vital.![endif]>![if]> Ce  
procès-verbal de saisie a été communiqué au plaignant le 31 octobre 2016 et reçu par  
celui-ci le 7 novembre suivant. B. a. Par acte expédié au greffe de la Chambre de  
surveillance des Offices des poursuites et des faillites (ci-après : la Chambre de  
surveillance) le 17 novembre 2016, A\_\_\_\_\_ a formé une plainte contre cette saisie (n° 81  
15 xxxx33 G). Il reproche à l'Office de ne pas avoir tenu compte de sa part privée au loyer  
dès lors qu'il réside dans ses locaux professionnels et que la moitié seulement du loyer de  
ceux-ci est comprise dans ses charges professionnelles. Il fait également valoir qu'une  
somme de 139 fr. par mois doit être prise en compte dans ses charges afin qu'il puisse se  
rendre dans un fitness avec son épouse pour y prendre une douche, ses locaux  
professionnels en étant dépourvus. b. Dans ses observations au sujet de cette plainte,  
l'Office a indiqué que le plaignant était à jour dans le paiement du loyer au 31 août 2016, un  
montant de 3'874 fr. étant toutefois dû au 31 octobre 2016. c. Par plis du 19 janvier 2017, la  
Chambre de surveillance a informé les parties que la cause était gardée à juger. C. Il résulte

de la comptabilité du plaignant – tenue par la fiduciaire C\_\_\_\_\_ SA – que son activité indépendante pour l'année 2015 lui a rapporté un bénéfice net de 4'640 fr. en 2015, soit 387 fr. par mois en moyenne. Les frais de loyer et charges professionnels ont été pris en compte à raison de 11'308 fr. 50 correspondant à la moitié des montants acquittés (22'617 fr.).

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 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'Office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), tel un procès-verbal de saisie. 1.2 A teneur de l'art. 17 al. 2 LP, la plainte doit être déposée dans les dix jours dès celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure et doit également répondre aux exigences de forme légales (art. 9 al. 1 et 2 LP; art. 65 al. 1 et 2 LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP). En l'espèce, le procès-verbal de saisie a été notifié le 7 novembre 2016 au plaignant de sorte que sa plainte, expédiée le 17 novembre 2016 et satisfaisant pour le surplus aux exigences de forme, est recevable.

2. Le plaignant reproche à l'Office de ne pas avoir tenu compte des frais de logement qu'il invoque, correspondant à la part privée du loyer qu'il acquitte pour les locaux qu'il utilise professionnellement.

2.1 Selon l'art. 93 al. 1 LP, les revenus relativement saisissables ne peuvent être saisis que déduction faite de ce que le préposé estime indispensable au débiteur et à sa famille (minimum vital) (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3), notamment les frais de logement. Les Normes d'insaisissabilité édictées par l'autorité de surveillance pour le canton de Genève servent de base pour la détermination de ce minimum vital, lequel doit être fixé en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie ou du séquestre (RSGE E 3 60.04). Pour déterminer le revenu net d'un indépendant, l'Office doit se fonder sur la comptabilité de l'intéressé, en l'examinant de manière critique et en tenant compte des éventuels éléments nouveaux. Seuls les frais indispensables à l'obtention de la rémunération professionnelle peuvent être défalqués du revenu brut, afin d'établir le montant des gains nets réalisés en moyenne chaque mois; seuls ces derniers peuvent être saisis déduction faite du montant indispensable à l'entretien personnel du débiteur selon l'art. 93 LP (ATF 112 III 20 = JdT 1988 II 118 consid. 2). L'office des poursuites doit tenir compte du loyer des locaux professionnels indispensables à l'exercice de la profession du débiteur et des frais liés à l'acquisition du revenu professionnel (ATF 112 III 18 = JdT 1989 II 8; Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, Lausanne 2012, n. 998, p. 254). Lorsque le débiteur utilise des locaux partiellement à titre privé et partiellement à titre professionnel, il y a lieu de répartir les frais de loyer entre ses charges professionnelles et son loyer à titre privé (DAS/19/1998 du 14 janvier 1998). L'entretien de base comprend les frais pour l'alimentation, les vêtements et le linge y compris leur entretien, les soins corporels et de santé, l'entretien du logement, les assurances privées, les frais culturels ainsi que les dépenses pour l'éclairage, le courant électrique ou le gaz pour la cuisine, etc. (RSGE E 3 60.04).

2.2 En l'espèce, il n'est pas contesté par l'Office que le plaignant réside dans ses locaux professionnels au D\_\_\_\_\_ à Genève. L'Office a d'ailleurs envoyé toutes ses communications au plaignant à cette adresse. Dès lors que le plaignant occupe effectivement une partie de ses locaux professionnels à titre de logement privé, il n'appartient pas à l'Office de juger si une telle occupation respecte le contenu du contrat de bail liant le plaignant et son bailleur. En outre, il est établi que le plaignant s'est toujours acquitté du loyer relatif à ces locaux. Ce n'est que depuis que l'Office a écarté cette charge de son minimum vital et saisi la somme correspondant au montant du loyer qu'il en a cessé le paiement. Enfin, le montant total du loyer, de 1'979 fr. par mois, n'est pas excessif dès

lors que la moitié de celui-ci constitue une charge professionnelle, admise par l'Office. Il y a donc lieu de tenir compte de l'autre partie du loyer, soit 989 fr. 50, dans les charges de logement privé du plaignant. Par ailleurs, le plaignant est en droit d'avoir accès à une douche pour des raisons d'hygiène. Toutefois, le prix d'un abonnement à un fitness comprend également l'accès à des équipements sportifs auquel le plaignant ne peut prétendre. Dès lors, seul le prix d'un abonnement annuel à une piscine publique (Varembé ou Vernets) serait admissible. Le prix d'un tel abonnement s'élève à 240 fr. par année et par personne (cf. Tarif fixé par le service des sports de la ville de Genève), soit 40 fr. par mois pour deux personnes. Au vu de ce qui précède, les charges personnelles du plaignant et de son épouse seront arrêtées à 2'729 fr. (1'700 fr. + 989 fr. 50 + 40 fr.) au 18 octobre 2016, date du dernier réexamen de la situation du poursuivi par l'Office.

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 par A\_\_\_\_\_ contre l'avis de saisie n° 81 15 xxxx33 G du 31 octobre 2016. Au fond : L'admet. Annule en conséquence le procès-verbal de saisie établi le 31 octobre 2016, en tant qu'il fixe à 1'313 fr. 85 par mois la quotité saisissable sur les revenus de A\_\_\_\_\_. Invite l'Office des poursuites à fixer nouvellement la quotité saisissable sur les revenus du plaignant conformément aux considérants et à lui restituer l'éventuel trop-perçu. Rejette la plainte pour le surplus.

Siégeant : Monsieur Patrick CHENAUX, président; Monsieur Georges ZUFFEREY et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président : Patrick CHENAUX 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.