

# **GE\_GERICHTE DCSO/196/2013 vom 12. September 2013**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_196\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_196_2013)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/196/2013 du 12 septembre 2013

IT: GE\_GERICHTE DCSO/196/2013 del 12 settembre 2013

## **Regeste**

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.

## **Erwägungen**

### **E. 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

### **E. 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.

### **E. 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

- 7/10 -

A/2134/2013-CS 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 (GILLIERON, 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

- 8/10 -

A/2134/2013-CS 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 1er 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

- 9/10 -

A/2134/2013-CS 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 1er 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.

### **E. 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). \* \* \* \* \*

- 10/10 -

A/2134/2013-CS 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.