

# **GE\_GERICHTE DCSO/244/2013 vom 31. Oktober 2013**

GE Cour de justice, 2013-10-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_244\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_244_2013)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/244/2013 du 31 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE DCSO/244/2013 del 31 ottobre 2013

## **Regeste**

Résumé: Le loyer admissible retenu par l'Office des poursuites a été fixé conformément aux principes applicables en la matière. Plainte infondée.

## **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, la plaignante a reçu le procès-verbal dont est plainte le 8 mai 2013. Formée le 17 mai 2013, selon les formes prescrites par la loi (art. 9 al. 1 LaLP et 65 al. 1 et 2 LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), la présente plainte est recevable. Il en va de même de la conclusion nouvelle prise par la plaignante le 19 août 2013, dès lors qu'elle porte sur des faits nouveaux clairement établis et proches dans le temps de l'exécution de la saisie (SJ 2000 II 211). 2. Il y a lieu de donner acte à la plaignante du retrait de sa conclusion n° 4 tendant à ce que la Chambre de céans ordonne à l'Office d'obtenir de M. S\_\_\_\_\_ les documents bancaires retraçant le cheminement des fonds qu'il a débité de son compte n° 0518-xxxxx auprès de CREDIT SUISSE et d'établir ainsi la localisation de ces fonds et/ou des biens acquis en remploi de ces fonds et de procéder à leur saisie. Il lui sera également donné acte du retrait de sa conclusion nouvelle tendant à ce que soit ordonnée la saisie de l'intégralité des fonds se trouvant sur le compte n° 0240 00887611.40U auprès d'UBS SA appartenant à Mme O\_\_\_\_\_.

Il sera enfin constaté que la conclusion n° 3 relative au véhicule X\_\_\_\_\_ du débiteur est devenue sans objet en cours de procédure, compte tenu de l'accord trouvé entre les parties lors de l'audience du 9 octobre 2013.

### **E. 3**

Seule demeure litigieuse la conclusion de la plaignante n° 2 relative au montant mensuel du loyer du débiteur retenu par l'Office à concurrence, en dernier lieu, de 1'683 fr. (cf. rapport de l'Office du 18 juin 2013, let. C.b supra).

### **E. 3.1**

Les frais de logement ne sont incorporés dans le minimum vital du débiteur qu'à hauteur de ce qui est nécessaire pour satisfaire le besoin de logement selon l'estimation locale usuelle et selon la situation de famille. Un loyer disproportionné par rapport à la situation

économique et personnelle du débiteur doit être ramené à un niveau normal selon l'usage local après expiration du prochain délai de résiliation du contrat de bail; il faudra procéder de manière analogique pour un débiteur propriétaire d'un immeuble qui se trouve confronté à des charges d'intérêts hypothécaires disproportionnées (cf. ATF 129 III 526 consid. 2; 114 III 12 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4; OCHSNER, Le minimum vital (art. 93 al. 1 LP), in SJ 2012 II p. 119 ss, 136 s.; COLLAUD, Le minimum vital selon l'article 93 LP, in RFJ 2012 p. 299 ss, 312 s.). 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

- 8/10 -

A/1598/2013-CS 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. 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 et les arrêts cités). 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. 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, soit par exemple, un appartement d'une à deux pièces pour une personne seule (SJ 2000 II 214; OCHSNER, op. cit., SJ 2012 II 119, 137). Lorsqu'un office des poursuites détermine le minimum vital d'un poursuivi sur la base de ses revenus et de ses charges, il le fait en fonction des circonstances existant au moment de l'exécution de la saisie (ATF 108 III 10 consid. 4). L'office n'est donc pas tenu par les charges qu'il avait prises en compte lors d'une précédente saisie (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A\_470/2008 du 19 janvier 2009 consid. 3.3).

### **E. 3.2**

En l'espèce, le loyer moyen d'un logement de deux pièces avec cuisine à Genève est de 1'531 fr. par mois selon les statistiques cantonales relatives aux loyers (T 05.04.2.03, disponible sur le site internet [www.ge.ch/statistique/ domaines/05/05\\_04/tableaux.asp#2](http://www.ge.ch/statistique/domaines/05/05_04/tableaux.asp#2)), soit à 2 fr. près le loyer retenu par l'Office. A ce montant doivent être ajoutées les charges estimées, à juste titre, par l'Office à 150 fr. par mois. Le loyer de l'appartement du débiteur de 1'960 fr. étant excessif au regard des statistiques précitées, il convient de retenir le loyer statistique moyen tel que l'a fait l'Office. Sa décision ne prête pas le flanc à la critique et doit ainsi être confirmée. Chaque série étant indépendante l'une par rapport à l'autre, peu importe que l'Office ait retenu dans le cadre de la précédente saisie un loyer de 1'100 fr., alors que le loyer statistique moyen était alors de 1'530 fr. par mois, sans les charges.

### **E. 4**

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).

- 9/10 -

A/1598/2013-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 17 mai 2013 par Mme V\_\_\_\_\_ à l'encontre du procès-verbal de saisie expédié le 7 mai 2013 dans le cadre des poursuites formant la série n° 11 xxxx34 G. Au fond : Donne acte à Mme V\_\_\_\_\_ de ce qu'elle retire sa conclusion n° 4 tendant à ce qu'il soit ordonné à l'Office des poursuites d'obtenir de M. S\_\_\_\_\_ les documents bancaires retraçant le cheminement des fonds qu'il a débités de son compte n° 0518-xxxxx auprès de CREDIT SUISSE et d'établir ainsi la localisation de ces fonds et/ou des biens acquis en remploi de ces fonds et de procéder à leur saisie. Donne acte à Mme V\_\_\_\_\_ de ce qu'elle retire sa conclusion nouvelle tendant à la saisie de l'intégralité des fonds se trouvant sur le compte n° 0240 xxxxxx auprès d'UBS SA appartenant à Mme O\_\_\_\_\_. Constate que la conclusion n° 3 de Mme V\_\_\_\_\_ tendant à la saisie du véhicule X\_\_\_\_\_ de M. S\_\_\_\_\_ est devenue sans objet en cours de procédure compte tenu de l'accord trouvé entre les parties lors de l'audience du 9 octobre 2013. Rejette la conclusion n° 2 de Mme V\_\_\_\_\_ tendant à ce qu'il soit ordonné à l'Office des poursuites de réduire le loyer mensuel de M. S\_\_\_\_\_ à 1'100 fr. par mois. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Grégory BOVEY, président; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Paulette DORMAN, greffière.

Le président : Grégory BOVEY

La greffière : Paulette DORMAN

- 10/10 -

A/1598/2013-CS 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.