

NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2011.111 vom 21. Dezember 2011

Ne Jurisprudence Adm, 2011-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_DECI.2011.111

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2011.111 du 21 décembre 2011

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2011.111 del 21 dicembre 2011

Regeste

Le principe selon lequel le débiteur faisant l'objet d'une saisie de salaire doit réduire son train de vie et se contenter du minimum d'existence qui lui revient prévaut aussi en matière de charge de loyer. Le débiteur dont les créanciers sont obligés de faire saisir le salaire, à défaut d'autres biens saisissables, doit ainsi réduire ses frais de logement dans la mesure du possible. En l'espèce, une charge de loyer par Fr. 1'560.- pour un appartement de 3 pièces situé à Neuchâtel est considéré comme excessif pour un poursuivi vivant seul. En application à l'enquête établie par l'office du logement à Neuchâtel, le 24 mars 2010, le loyer mensuel moyen d'un logement de deux pièces s'élève à Fr. 1'053.- à Neuchâtel. Toutefois, dans la mesure où l'office des poursuites avait informé le poursuivi, en date du 17 août 2010, qu'à partir du 1er avril 2011 le loyer admissible s'élèverait à Fr. 1'275.- par mois et que sur la base de ces renseignements le poursuivi avait conclu un nouveau contrat de bail, il convient d'admettre, en application du principe de la bonne foi, que c'est ce dernier montant qui doit être retenu dans le calcul du minimum vital.

Volltext

A.

Dans le cadre de poursuites exercées contre A., notamment par B., l'office des poursuites, agence de Neuchâtel, a rendu, le 23 septembre 2011, une décision de saisie de salaire du débiteur pour un montant de Fr. 4'500.- par mois, entre le 1er août et le 30 septembre 2011 et de Fr. 5'000.- par mois à partir du 1er octobre 2011 + le 1/3 salaire en entier, qu'il a notifié à l'employeur du poursuivi. L'office a fixé cette saisie en fonction du revenu net du débiteur de Fr. 8'911.- et du minimum vital d'existence arrêté à 4'385.- (Fr. 3'878.-, dès le 1er octobre 2011 compte tenu d'une charge de loyer de Fr. 1'053.-).

B.

Le 6 octobre 2011, A., représenté par Me Claire-Lise Oswald, avocate à Neuchâtel, saisit l'autorité inférieure de surveillance des offices des poursuites et des faillites d'une plainte contre la décision du 23 septembre 2011, en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et à sa modification en tant qu'elle tient compte d'un loyer mensuel de Fr. 1'053.-. Il fait valoir en substance qu'il ignore tant les motifs objectifs sur lesquels s'est fondé l'intimé pour déterminer le loyer de Fr. 1'053.- que le type de logement auquel il est fait référence. Il fait ensuite valoir que l'intimé aurait dû tenir compte des charges liées au logement, qui pour 2011 peuvent être arrêtées à Fr. 149.- pour un appartement de deux pièces et à Fr. 216.- pour un appartement de trois pièces. Selon lui, le loyer admissible pour un logement de deux pièces en Ville de Neuchâtel est de Fr. 1'102.- et pour un appartement de trois pièces de Fr. 1'526.-. Il se prévaut également de l'application des règles de la bonne

foi, dans la mesure où l'office des poursuites l'avait dans un premier temps informé qu'un loyer de Fr. 1'275.- serait admis dans le cadre de l'établissement de son minimum vital. Le plaignant a également requis l'effet suspensif à sa plainte, qui a d'ores et déjà été partiellement accordé par décision du 8 décembre 2011.

C.

Dans ses observations du 19 octobre 2011, l'office des poursuites conclut au rejet de la plainte en faisant valoir en bref que le montant de Fr. 1'560.- de loyer a été jugé excessif, qu'un délai convenable a été octroyé au plaignant pour adapter cette dépense et que le loyer pris en compte dans le calcul du minimum vital est fondé sur l'Enquête des annonces des loyers moyens vacants du 24 mars 2010 émanant de l'office du logement de Neuchâtel.

D.

Par courrier du 31 octobre 2011, le plaignant a indiqué qu'il n'avait pas de remarques particulières à formuler quant aux observations de l'office des poursuites, tout en relevant que la motivation de l'intimé était formellement contestée.

Considérant en droit:

1.

Dirigée contre une mesure de l'office et interjetée dans les formes et délai légaux (art. 17 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite [LP]), la plainte est recevable.

2.

Selon l'art. 93 LP, le salaire et les autres revenus sont saisissables, déduction faite de ce qui est indispensable au poursuivi et à sa famille. A cet effet, les autorités de poursuite doivent constater d'office les faits permettant de déterminer le minimum vital et le revenu saisissable (ATF 119 III 71, cons. 1 et les références citées), en se plaçant au moment de l'exécution de la saisie (ATF 111 III 19, JdT 1987 II 85). 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 au débiteur la possibilité de mener une vie 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, Lausanne 1999, no 83 ad art. 93 LP; Ochsner, Commentaire romand, Bâle 2005, no 71s ad art. 93 LP).

3.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le principe selon lequel le débiteur faisant l'objet d'une saisie de salaire doit réduire son train de vie et se contenter du minimum d'existence qui lui revient prévaut également en matière de charges de loyer. Le débiteur dont les créanciers sont obligés de faire saisir le salaire, à défaut d'autres biens saisissables, doit ainsi réduire ses frais de logement dans la mesure du possible. Ceux-ci ne peuvent être pris en considération qu'eu égard à la situation familiale du débiteur et au loyer usuel du lieu. Il y a toutefois lieu de donner au débiteur la possibilité de réduire ses charges de loyer 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. 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 consid. 2; ATF 114 III 12 cons. 4; 116 III 15 cons. 2d; 116 III 15 cons. 2d; Lignes directrices de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse pour le calcul du minimum d'existence en matière de poursuite [minimum vital] selon l'art. 93 LP [ci-après: les lignes directrices]). Les prétentions d'un débiteur à un logement confortable, incompatibles avec ses moyens financiers, doivent céder le pas à la prétention de ses créanciers à être désintéressés (ATF 119 III 73, 116 III 21, JdT 1992 II 81, ATF 114 III 12 cons. 2a, JdT 1990 II 119 et les références).

4.

En l'espèce, il est constant que le plaignant, divorcé, vivant seul dans un appartement de trois pièces, a été informé, lors de l'établissement du procès-verbal de saisie le 29 juin 2011, que la déduction de Fr. 1'560.- à titre de charge de logement était admise provisoirement, mais que dès le 1er octobre 2011, cette charge serait admise à concurrence de Fr. 1'053.-. Pour établir ce montant, l'intimé s'est fondé sur l'Enquête établie par l'office du logement à Neuchâtel, en date du 24 mars 2010, selon laquelle, le loyer mensuel moyen (avec les charges) des logements vacants à louer s'élevait, dans le district de Neuchâtel où habite le plaignant, à Fr. 1'053.-, pour un logement de deux pièces. L'office a, conformément à la jurisprudence et aux lignes directrices, laissé au plaignant un délai suffisant pour réduire sa charge locative. S'agissant du montant retenu, l'autorité de céans relève que, même s'il correspond à la situation de famille du plaignant et aux loyers usuels du lieu pour la période située entre août et mars 2010 (v. l'Enquête établie par l'office du logement à Neuchâtel, en date du 24 mars 2010), il serait contraire au principe de la bonne foi de l'appliquer dans le cas du plaignant. Il ressort en effet du procès-verbal de saisie du 17 août 2010, que l'office des poursuites a informé l'intimé que le loyer admissible à partir du 1er avril 2011 serait de Fr. 1'275.-. Ainsi, lorsque le plaignant a conclu son nouveau contrat de bail pour un loyer de Fr. 1'560.-, il pouvait, sur la base de cette information admettre, de bonne foi, qu'un montant d'au moins Fr. 1'275.- serait pris en compte par l'intimé dans le cadre de son minimum vital. Dans la situation la moins favorable pour lui, il aurait dès lors dû économiser au plus Fr. 285.- (Fr. 1'560.- ./ Fr. 1'275.-) sur d'autres dépenses prises en compte dans son minimum vital pour compenser la différence de loyer. On ne saurait dès lors exiger du plaignant qu'il adapte encore une fois son loyer à la baisse, alors qu'il venait de le faire, sur la base des informations fournies par l'office des poursuites. C'est dès lors un loyer de Fr. 1'275.- qui, dans la situation particulière, doit être pris en considération dans le calcul du minimum vital du plaignant. On relèvera que ce dernier montant est supérieur à celui découlant des données statistiques valables à partir du 1er juin 2011 établies par le Service de statistiques du canton de Neuchâtel (Fr. 1'102.- pour un logement de deux pièces, charges comprises) et n'est dès lors pas critiquable. A cet égard, il sied encore de préciser, que contrairement à ce que soutient le plaignant, les loyers ressortant des statistiques correspondent bien à la réalité du marché du logement, dans la mesure où ils sont justement calculés sur la base du loyer mensuel moyen des logements vacants en 2011, dans les districts ou villes concernés.

A partir du 1er octobre 2011, la prise en compte d'un loyer par Fr. 1'275.- augmente la quotité mensuelle indispensable du plaignant à Fr. 4'100.-, qui compte tenu d'un salaire net de Fr. 8'911.- entraîne un montant supérieur au minimum vital de Fr. 4'811.- (arrondi à 4'800.-). Dès lors, à partir de cette date, le salaire saisissable du plaignant s'élève à Fr. 4'800.-.

5.

Au vu de ce qui précède, la plainte est admise, dans le sens où le salaire du plaignant est saisi à concurrence de Fr. 4'500.- par mois du 1eraoût au 30 septembre 2011 et à concurrence de Fr. 4'800.- par mois à partir du 1eroctobre 2011 + 13esalaire en entier.

Dans la procédure de plainte devant les autorités cantonales de surveillance, il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 20a, al. 2, ch. 5, LP; 61, al. 2, let. a, et 62, al. 2, OELP).

Par ces motifs, l'autorité cantonale inférieure de surveillance LP:

1. Admet la plainte.

2. Modifie la décision de saisie de salaire du 23 septembre 2011 dans la série no *** dans le sens où le montant saisi est de Fr. 4'500.- par mois du 1eraoût au 30 septembre 2011 et de Fr. 4'800.- par mois à partir du 1eroctobre 2011 + 13esalaire en entier.

3. Il est statué sans frais ni dépens.

Neuchâtel, le 21 décembre 2011

Thierry Grosjean

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