

NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2013.36 vom 7. August 2013

Ne Jurisprudence Adm, 2013-08-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_DECI.2013.36

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2013.36 du 7 août 2013

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2013.36 del 7 agosto 2013

Regeste

Le plaignant explique ne pas avoir trouvé d'appartement correspondant au montant du loyer admissible en raison de son insolvabilité et de la crise du marché immobilier. Selon la jurisprudence, le critère de l'insolvabilité n'est pas déterminant, ni celui du nombre de logement vacants dans le lieu considéré au moment des recherches. Pas d'obligation de choisir un appartement moins onéreux, le plaignant peut choisir de compenser la diminution de son minimum vital en rognant d'autres dépenses prises en compte dans le calcul de celui-ci.

Volltext

Vu les pièces du dossier, d'où ressortent les faits suivants:

A.

Dans le cadre de poursuites dirigées contre X. (ci-après: l'intéressé, respectivement: le plaignant), l'office des poursuites (ci-après: l'office) a, le 13 décembre 2012, établi un procès-verbal d'interrogatoire en présence de l'intéressé. Dans ce procès-verbal, l'intéressé a mentionné un loyer mensuel de Fr. 1'756.-. À cette occasion, l'office l'a informé que, selon les normes en vigueur et dans sa situation (couple sans enfant et domicilié dans le district de Boudry), le loyer mensuel admissible était de Fr. 948.- et que le montant de son loyer sera ramené auxdites normes dès avril 2013. Sur cette base, l'office a envoyé un avis de saisie de salaire à la caisse de chômage de l'intéressé de tout montant dépassant le minimum vital fixé à Fr. 3'696.- dès le premier février et finalement ramené à Fr. 2'966.- dès le premier avril 2013.

B.

Le 17 avril 2013, l'office a recalculé le minimum vital de l'intéressé qui a été retenu à Fr. 3'315.-, en tenant compte d'un loyer de Fr. 948.-. L'office a établi un nouvel avis de saisie de salaire à la caisse de chômage de l'intéressé de tout montant dépassant Fr. 3'315.-.

C.

Le 25 avril 2013, l'intéressé saisit l'Autorité inférieure de surveillance des offices des poursuites et des faillites d'une plainte contre l'avis de saisie du 17 avril 2013, concluant à l'annulation dudit avis de saisie et à ce que le montant du loyer mensuel retenu soit de Fr. 1'450.- au lieu de Fr. 948.-. Il explique qu'après avoir été rendu attentif, en novembre 2012, que son ancien loyer de Fr. 1'756.- était trop élevé, il a immédiatement envoyé sa dédite (pour le 31 mars 2013) et a débuté ses recherches d'un nouvel appartement correspondant aux normes en vigueur. Cependant, il n'aurait pas pu trouver un tel appartement à cause de son insolvabilité et de la crise du marché immobilier. Suite à plusieurs refus, le plaignant

affirme avoir finalement pris le seul appartement dans lequel il a été accepté et dont le loyer s'élève à Fr. 1'450.-.

D.

Dans ses observations du 8 mai 2013, l'office indique avoir jugé trop élevé le montant de l'ancien loyer du plaignant (Fr. 1'756.-) et lui avoir laissé un délai convenable, soit au prochain terme de résiliation, afin qu'il puisse adapter cette dépense. L'office explique tenir compte d'un logement de 2 pièces en se basant sur le point II de la "Circulaire de l'Autorité cantonale inférieure de surveillance des offices de poursuites et faillites du canton de Neuchâtel sur les normes d'insaisissabilité" et qu'étant donné que le couple vit sans enfant, "une chambre à coucher et un salon paraissent [] suffisants". Selon l'office, le montant mensuel de Fr. 948.- se base, quant à lui, sur "le loyer moyen des logements vacants à louer du 1er juin 2012" du service de la statistique du canton de Neuchâtel. L'office conclut donc au rejet de la plainte.

Considérant en droit:

1.

1.1.

Le Département de la justice, de la sécurité et de la culture ayant été désigné comme l'autorité cantonale inférieure de surveillance des offices des poursuites et des faillites par arrêté fixant les attributions et l'organisation des départements et de la chancellerie d'État, du 26 juillet 2013, il est compétent pour traiter la présente plainte.

1.2.

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.

1.3.

Conformément à la jurisprudence, l'autorité de céans se déterminera uniquement sur les éléments critiqués dans la plainte (ATF 86 III 53, consid. 1), c'est-à-dire sur le montant mensuel de Fr. 948.-, retenu à titre de loyer dans le calcul du minimum vital du 17 avril 2013.

2.

Selon l'article 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 poursuites doivent constater d'office les faits permettant de déterminer le minimum vital et le revenu saisissable (ATF 119 III 71, consid. 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.

3.1.

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, consid. 4; ATF 116 III 15, consid. 2d et toutes les références citées; 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). 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; ATF 116 III 21, JdT 1992 II 81; ATF 114 III 12, consid. 2a, JdT 1990 II 119 et toutes les références citées).

3.2.

En l'occurrence, l'office a averti le plaignant, au plus tard en décembre 2012, que le montant de son loyer (Fr. 1'756.-) excédait le montant admissible de Fr. 948.- pour un couple sans enfant vivant dans le district de Boudry. Comme l'a admis le plaignant: "en novembre 2012, l'office des poursuites m'a rendu attentif que mon ancien loyer [] posait problème. [A]ussi, j'ai immédiatement envoy[é] ma dédite pour le plus vite possible, soit le 31 mars 2013". Dès lors, l'office a, conformément à la jurisprudence et aux lignes directrices, laissé au plaignant un délai suffisant pour réduire sa charge locative, ce que se dernier ne conteste par ailleurs pas. Concernant le montant du loyer admissible, l'office s'est fondé sur l'enquête établie par le service de la statistique du canton de Neuchâtel, en date du 10 septembre 2012, selon laquelle le loyer mensuel moyen (avec les charges) des logements vacants à louer au 1er juin 2012 s'élevait, dans le district de Boudry, à Fr. 948.- pour un logement de deux pièces. De plus, il n'est pas disproportionné d'attendre d'un couple vivant seul et sans enfant, qu'il vive dans un appartement de deux pièces (un salon et une chambre à coucher). Dès lors, l'autorité de céans considère que l'office est resté dans le cadre de son pouvoir d'appréciation en retenant un loyer mensuel de Fr. 948.-.

3.3.

Le plaignant allègue ne pas avoir trouvé d'appartement correspondant aux normes en vigueur en raison de son insolvabilité et de la crise du marché immobilier. En effet, il allègue avoir dû accepter un appartement dont le loyer mensuel s'élève à Fr. 1'450.-, sans quoi il n'aurait pas eu de logement. Cependant, le critère de l'insolvabilité n'est pas, selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, déterminant. Il incombait en effet au plaignant de faire valoir auprès de tout bailleur potentiel que ce dernier est en réalité avantageé en raison du fait qu'un montant est concédé au débiteur pour un loyer convenable dans le calcul

de son minimum vital (cf. ATF 114 III 12, JdT 1990 II 120; ATF 112 III 18, JdT 1989 II 8). Concernant la disponibilité d'un appartement de deux pièces au moment des recherches du plaignant, la jurisprudence a considéré que le critère déterminant est le montant des loyers usuels, et non pas le nombre de logements vacants dans le lieu considéré, de telle sorte que cela ne saurait être reproché à l'office (cf. arrêt du TF du 11 mars 2008, 5A_712/2007, consid. 4.2). Il est de par ailleurs l'occasion de rappeler que le plaignant n'a pas l'obligation de choisir un appartement moins onéreux et peut choisir de compenser la diminution de son minimum vital en rognant d'autres dépenses prises en compte dans le calcul de celui-ci (cf. consid. 3.1).

4.

En conclusion, l'autorité de céans considère que l'office n'a pas violé le droit, ni abusé ou excédé de son pouvoir d'appréciation, en retenant un montant de Fr. 948.- à titre de loyer pour le calcul du minimum vital du plaignant. Dès lors, la plainte est rejetée.

5.

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 de l'ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (OELP), du 23 septembre 1996).

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

1. Rejette la plainte du 25 avril 2013;

2. Dit qu'il est statué sans frais ni dépens.

Neuchâtel, le 7 août 2013

Alain Ribaux

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