



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

105 2026 91

105 2026 92

Arrêt du 21 juillet 2026

Chambre des poursuites et faillites

Composition

Présidente :

Catherine Christinaz

Juges :

Markus Ducret, Michel Favre

Greffier-stagiaire :

Arthur Currat

Parties

A. _____, plaignant,

B. _____, plaignante

contre

OFFICE DES POURSUITES DE LA BROYE, autorité intimée

Objet

Minimum d'existence (art. 93 LP)

Plainte du 12 juin 2026 contre les décisions du 3 juin 2026 de saisie de salaire, respectivement de saisie ou de séquestre de revenu

considérant en fait

A. A._____ et B._____ font tous deux l'objet d'une procédure de saisie auprès de l'Office des poursuites de la Broye (ci-après : l'Office).

Par décisions séparées du 3 juin 2026, l'Office a adapté, dès le 1^{er} juin 2026, le montant des saisies opérées, en ce sens qu'il a fixé celle exécutée sur le revenu de A._____ à CHF 3'200.- et celle mise en œuvre sur le revenu de B._____ à CHF 1'750.-.

B. Le 12 juin 2026, A._____ et B._____ ont déposé une plainte commune à l'encontre des décisions du 3 juin 2026 précitées.

En substance, ils ne remettent pas en cause le principe de la saisie, mais contestent le calcul de leur minimum vital établi par l'Office. Ce dernier n'aurait pas suffisamment pris en compte certains postes y relatifs, tels que les frais de transport et les charges nécessaires à l'exercice de leurs activités professionnelles. En outre, ils réfutent le montant retenu par l'Office à titre de loyer et s'opposent à ce que le revenu d'apprentie de leur fille soit pris en compte.

C. Par courrier du 18 juin 2026 (date du sceau postal), l'Office s'est déterminé sur la plainte et a conclu à son rejet. Il a considéré qu'il était correct de tenir compte d'une partie du salaire d'un apprenti et de diminuer un loyer trop élevé par un loyer correspondant à l'usage local. Enfin, il a estimé que les frais de transport ont été correctement calculés d'après les informations en leur possession.

en droit

1.

1.1. Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

Toutefois, lorsque la décision attaquée est susceptible, comme l'affirment les plaignants en définitive, d'affecter son minimum vital d'existence, la plainte peut être déposée en tout temps. Dûment motivée et dotée de conclusions, la plainte est au surplus recevable en la forme.

1.2. Selon l'art. 42 al. 1 let. b du code fribourgeois de procédure et de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA ; RSF 150.1) applicable par renvoi de l'art. 9 al. 2 de la loi fribourgeoise du 12 février 2015 d'application de la législation fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LALP ; RSF 28.1), l'autorité peut, pour de justes motifs, joindre en une même procédure des requêtes qui concernent le même objet.

En l'espèce, A._____ et B._____ sont mariés et font ménage commun. La détermination du minimum vital de chacun est ainsi nécessairement liée à celle de son conjoint. Il se justifie dès lors de traiter dans une même procédure la plainte déposée par A._____ à l'encontre de la décision de saisie de salaire du 3 juin 2026 et celle formulée par B._____ à l'encontre de l'avis concernant

une saisie ou un séquestre de revenu du 3 juin 2026. Les intéressés ont d'ailleurs contesté ces décisions au moyen d'une plainte commune.

2.

2.1. Selon l'art. 93 al. 1 LP, tous les revenus du travail, les usufruits, et leurs produits, les rentes viagères, de même que les contributions d'entretien, les pensions et prestations de toutes sortes qui sont destinés à couvrir une perte de gain ou une prétention découlant du droit d'entretien, en particulier les rentes et les indemnités en capital qui ne sont pas insaisissables en vertu de l'art. 92 LP, peuvent être saisis, déduction faite de ce que le préposé estime indispensable au débiteur et à sa famille (minimum vital).

L'office des poursuites – qui a une marge d'appréciation – doit se référer aux lignes directrices pour le calcul du minimum d'existence en matière de poursuite (minimum vital), celui-ci devant être fixé en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie (ATF 112 III 79 consid. 2 et les arrêts cités). Si des changements interviennent en cours de saisie, le débiteur ou le créancier doit demander à l'office des poursuites une révision de situation au sens de l'art. 93 al. 3 LP (cf. BSK SchKG I - VONDER MÜHLL, 3^e éd. 2021, art. 93 n. 17 et 21). De plus, si l'office doit certes établir d'office la situation financière, le débiteur est tenu de collaborer en apportant les éléments de fait importants et en fournissant les preuves à sa disposition (cf. VONDER MÜHLL, art. 93 n. 16) ; le poursuivi doit ainsi établir qu'il paie effectivement les charges alléguées, en produisant des justificatifs de paiement (cf. ATF 121 III 20 consid. 3b; arrêt TF 5A_661/2013 du 15 janvier 2014, consid. 5.2). Les besoins futurs incertains ne doivent pas être pris en compte. En revanche, les charges que le débiteur devra assumer de façon certaine, notamment des frais médicaux, doivent être prises en considération (cf. CR LP-OCHSNER, 2^e éd. 2025, art. 93 n. 81).

Les besoins du poursuivi et de sa famille reconnus par la jurisprudence sont ceux d'un poursuivi moyen et des membres d'une famille moyenne, c'est-à-dire du type le plus courant. Ils doivent toutefois tenir compte des circonstances objectives, et non subjectives, particulières au poursuivi (cf. ATF 134 III 323 consid. 2 ; arrêt TF 5A_266/2014 du 11 juillet 2014 consid. 3). A cet effet, les autorités de poursuite fixent librement – en suivant les Lignes directrices pour le calcul du minimum d'existence en matière de poursuite de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse – la part des ressources du débiteur qu'elles estiment indispensable à son entretien et à celui de sa famille (cf. ATF 130 III 45 consid. 2 ; arrêt TF 5A_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3.1).

Quant au montant à saisir, la saisie doit porter sur l'intégralité de la quotité saisissable et permettre le plus rapide désintéressement des créanciers, ceci afin de préserver les intérêts des créanciers des séries postérieures (CR LP-OCHSNER, art. 93 n. 198).

2.2. En l'espèce, les plaignants contestent le montant du loyer retenu par l'Office à hauteur de CHF 1'800.-, alors qu'il s'élève en réalité à CHF 2'578.-. A cet égard, ils soutiennent que le coût réel du logement dans leur région n'a pas été pris en considération de manière adéquate. Ils exposent être mariés depuis vingt ans et avoir trois enfants âgés de 19, 17 et 14 ans. Dans ces circonstances, malgré de nombreuses recherches et visites d'appartements, il leur est difficile de trouver un logement adapté aux besoins de leur famille à un coût inférieur. En outre, ils précisent que leur situation financière constitue déjà un obstacle important auprès des bailleurs. Enfin, ils indiquent que leurs parents respectifs pouvaient auparavant se porter garants, mais que, désormais retraités, ils ne sont plus en mesure de fournir une telle garantie.

2.2.1. 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 reconnu s'applique aussi aux frais de logement.

C'est ainsi que le besoin de logement du poursuivi n'est pris en compte qu'à concurrence de la somme nécessaire pour se loger d'une manière suffisante. Lorsque son logement impose au poursuivi, au moment de l'exécution de la saisie, des dépenses exagérées, il doit réduire ses frais de location, s'il est locataire, dans un délai convenable, soit en principe le prochain terme de résiliation du bail, délai à l'échéance duquel l'office pourra réduire le loyer excessif à un montant correspondant à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu (cf. arrêt TF 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.2 ; arrêt TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; arrêt TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées, not. ATF 129 III 526 consid. 2).

L'Office ne peut toutefois contraindre le débiteur à emménager dans un logement plus avantageux. Le débiteur qui 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 (cf. ATF 129 III 526 consid. 2; TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées ; arrêt TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; OCHSNER, *in* SJ 2012 II 134-135). Les difficultés à trouver un logement en raison de la situation du marché locatif, de même que le refus des agences immobilières d'octroyer un logement à un locataire qui fait l'objet de poursuites ne justifient pas de déroger à ces principes (cf. OCHSNER, *in* SJ 2012 II 137 et les références citées).

2.2.2. Par courrier du 11 mars 2025, l'Office a informé les plaignants qu'à la suite de l'examen de leur dossier, il avait constaté que leur loyer s'élevait à CHF 2'578.- par mois, montant qu'il estimait excessivement élevé. Il a considéré que le logement occupé était luxueux ou trop spacieux au regard de besoins ordinaires. En conséquence, l'Office a enjoint les plaignants à réduire leurs frais de logement au plus tard pour le prochain terme de résiliation de leur bail, soit d'ici au 31 mars 2026. En outre, il a précisé qu'à l'échéance de ce délai, il ne tiendrait plus compte que d'un loyer conforme aux conditions locales et correspondant au logement dont les plaignants devraient raisonnablement se contenter compte tenu des circonstances.

Or, les plaignants n'ont pas changé de logement. Malgré cela, l'Office a retenu, dans le calcul du minimum vital, un montant de CHF 1'800.- à titre de loyer. Dans sa détermination postée le 18 juin 2026, l'Office a précisé qu'il aurait même pu déduire un montant supplémentaire d'au moins CHF 400.-, correspondant à la participation de l'un des enfants majeurs vivant encore au domicile familial.

Toutefois, la Chambre constate que le marché locatif, accessible notamment par l'intermédiaire de différents sites internet répertoriant les logements disponibles dans le canton, ne propose pas d'appartements de 5 ½ pièces dans le district de la Broye ou ses environs pour des loyers avoisinant CHF 1'800.- (cf. notamment immoscout24.ch, avec application du critère de prix, consulté le 13 juillet 2026). Dans ces circonstances, compte tenu notamment du fait que les trois enfants des plaignants vivent encore au domicile familial, de sorte que le logement est occupé par cinq personnes, le montant du loyer retenu par l'Office apparaît trop bas.

En effet, la Chambre est d'avis qu'il convient de retenir le loyer effectif de CHF 2'578.-, mais de déduire un montant de CHF 400.- correspondant à la participation de l'enfant majeur vivant toujours dans le logement familial. Le montant du loyer à prendre en considération dans le calcul du minimum vital s'élèverait ainsi à CHF 2'178.- et apparaît plus réaliste.

La plainte doit dès lors être admise sur ce point. L'Office est invité à adapter le calcul du minimum vital de A. _____ et B. _____ en ce sens que c'est un montant de CHF 2'178.- qui est retenu à titre de loyer et de modifier le montant de la saisie de leur revenu respectif en conséquence.

2.3. Les plaignants soutiennent également que des frais de transport et charges nécessaires à l'exercice de leurs activités professionnelles n'ont pas été pris en compte intégralement ou de manière suffisamment réaliste.

2.3.1. L'Office a expliqué dans sa détermination que les frais de transports et les diverses charges nécessaires à l'exercice de leurs activités professionnelles ont correctement été calculés d'après les informations en leur possession.

2.3.2. Dans la mesure où les plaignants n'indiquent pas concrètement quels éléments l'Office aurait omis de prendre en considération dans le calcul des frais litigieux, ni ne produisent aucun moyen de preuve à l'appui de leurs allégations, ils ne parviennent pas à démontrer que l'Office aurait procédé à un calcul erroné. Partant, ce grief doit être rejeté.

2.4. Dans un dernier grief, les plaignants semblent surpris de la prise en compte du revenu d'apprentie de leur fille dans le calcul du minimum vital alors qu'une telle prise en compte n'avait jamais été appliquée lorsque leur fils était lui-même en formation.

2.4.1. Dans sa détermination, l'Office affirme que cette information a été communiquée à B. _____ par courriel du 3 septembre 2025. En outre, il précise que la prise en compte du revenu concerné repose sur la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. ATF 104 III 77). A cet égard, le revenu réalisé par un enfant mineur qui vit avec le débiteur ne doit pas être ajouté au revenu déterminant ; il doit en être tenu compte antérieurement, dans le calcul du minimum vital de la famille, à concurrence d'un tiers de son revenu net mais au maximum à hauteur de la base d'entretien prévue pour lui (cf. CR LP-OCHSNER, art. 93 n. 173).

2.4.2. Il ressort du salaire d'apprentie assistante dentaire de la fille mineure du couple, retenu au mois d'août 2025, que celle-ci perçoit un revenu mensuel net de CHF 639.80. En prenant en considération un montant de CHF 213.27 à titre de contribution de l'enfant mineure, l'Office a correctement appliqué la jurisprudence précitée en tenant compte d'un tiers du revenu net réalisé par celle-ci dans le calcul du minimum vital de la famille. Partant, ce grief doit être rejeté.

3.

Il n'est pas perçu de fais (art. 20a al. 2 ch. 5 LP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP ; RS 281.35]).

(dispositif en page suivante)

la Chambre arrête :

I. La plainte est partiellement admise.

Partant, la cause est renvoyée à l'Office des poursuites de la Broye pour nouvelle décision dans le sens des considérants (adaptation du montant du loyer).

II. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens.

III. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 21 juillet 2026/acu

La Présidente

Le Greffier-stagiaire