REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1180/2021-CS **DCSO/415/21**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 21 OCTOBRE 2021

Plainte 17 LP (A/1180/2021-CS) formée en date du 1er avril 2021 par **A_____**, élisant domicile en l'étude de Me François HAY, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du _____
à :

- **A_____**
  c/o Me HAY François
  Martin Davidoff Fivaz Hay
  Rue du Mont-Blanc 16
  1201 Genève.

- **B_____**
  c/o Me ARPAGAUS Aurélie
  REGO AVOCATS
  Esplanade de Pont-Rouge 4
  Case postale
  1211 Genève 26.

- **Office cantonal des poursuites**.

EN FAIT

A. **a.** Par arrêt du 4 février 2020, la Cour de justice, statuant sur mesures protectrices de l'union conjugale, a notamment condamné A_____ à verser à B_____, une contribution à son entretien de 6'500 fr. par mois, ainsi que les montants mensuels de 1'500 fr. pour C_____, de 1'300 fr. puis dès le 1er mai 2020 de 1'500 fr. pour D_____ et de 1'100 fr. pour E_____ à titre de pensions alimentaires pour les enfants.

La garde des enfants – nées en décembre 2007, mai 2010 respectivement juin 2013 – a par ailleurs été attribuée à la mère, et un droit de visite a été réservé en faveur de A_____, devant s'exercer, sauf accord contraire des parents, une semaine sur deux du jeudi à la sortie de l'école au lundi à l'entrée à l'école, ainsi que pendant la moitié des vacances scolaires.

b. Il résulte de l'arrêt susmentionné que A_____ travaille dans un _____, qu'il a d'abord exploité en qualité d'indépendant puis, dès l'été 2017, sous la forme d'une société à responsabilité limitée, F_____ Sàrl. La Cour a retenu que les revenus que A_____ réalisait dans le cadre de cette activité s'élevaient à 24'000 fr. nets en moyenne par mois.

Pour parvenir à ce montant, seuls les revenus que l'intéressé a perçus à compter du 1er août 2017, période à laquelle la structure juridique de son cabinet a été modifiée, ont été pris en compte. Ces revenus ont ensuite été évalués en ajoutant au salaire net qui lui est versé en sa qualité de salarié de F_____ Sàrl le bénéfice net réalisé par cette société, dès lors qu'ils forment une unité économique.

Ses charges mensuelles admissibles ont pour leur part été arrêtées à 12'225 fr., de sorte qu'il bénéficiait, à teneur de l'arrêt précité, d'un disponible de 11'775 fr.

c. Depuis le 1er juin 2018, A_____ loge seul dans un appartement de 6.5 pièces, sis 5_____ à Genève, dont le loyer s'élève à 3'980 fr. par mois, charges incluses.

B. **a.** A_____ fait l'objet de la part de son épouse de plusieurs poursuites tendant au recouvrement des contributions d'entretien qu'il a été condamné à lui verser.

La poursuite n° 1_____, portant sur un montant en capital de 112'766 fr. 80, participe seule à la série n° 2_____ dans le cadre de laquelle l'Office, parmi d'autres actifs, a saisi les revenus du débiteur pour la période du 8 juillet 2020 au 8 juillet 2021.

La poursuite n° 3_____, portant sur un montant en capital de 4'200 fr., participe seule à la série n° 4_____ dans le cadre de laquelle l'Office, parmi d'autres actifs, a saisi les revenus du débiteur pour la période du 9 juillet 2021 au 25 mars 2022.

b. Dans le cadre de cette dernière série (n° 4_____), l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) a entendu le débiteur le 25 mars 2021 sur sa situation personnelle et financière. A_____ a indiqué à cette occasion réaliser un revenu mensuel net de 8'600 fr. et assumer des charges de logement de 3'980 fr., correspondant au loyer d'un appartement de six pièces et demi situé rue 5_____ à Genève.

Considérant que ces frais de logement étaient excessifs au regard de la situation familiale du débiteur et des loyers usuels de la localité, l'Office, par courrier du 25 mars 2021 reçu le lendemain par A_____, a informé ce dernier qu'au terme d'un délai de six mois devant lui permettre de réduire ses charges de logement, soit à compter du 1er octobre 2021, seul un montant de 1'513 fr. par mois serait pris en compte à ce titre pour la détermination de la quotité saisissable de ses revenus.

c. Selon les explications de l'Office (observations du 20 avril 2021 chiffre 3), un procès-verbal de saisie, série n° 4_____, a été établi. L'Office ne précise toutefois pas si le document auquel il se réfère (pièce 3 du bordereau de pièces produit par l'Office), daté du même jour que les observations et portant la mention *"prévisualisation"*, a été adressé aux parties et, dans l'affirmative, à quelle date celles-ci l'auraient reçu. Incidemment, ce document ne prévoit aucune modification de la quotité saisissable à compter du 1er octobre 2021, nonobstant le courrier en ce sens adressé le 25 mars 2021 au débiteur, rappelé dans le (projet de) procès-verbal de saisie.

Ce courrier est également mentionné dans un procès-verbal de saisie, série n° 2_____, adressé le 25 mars 2021 à la poursuivante et au poursuivi et reçu le 1er avril 2021 par ce dernier.

C. **a.** Par acte adressé le 1er avril 2021 à la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision de l'Office du 25 mars 2021 selon laquelle ses charges de loyer ne seraient plus prises en considération à compter du 1er octobre 2021 qu'à hauteur de 1'513 fr. par mois, ainsi que contre le procès-verbal de saisie, série n° 2_____, du 25 mars 2021 en tant qu'il mentionnait cette même décision, concluant à son annulation et à ce que le loyer qu'il acquittait (3'800 fr. par mois, sans les charges) soit admis, subsidiairement à ce que ses charges de logement admissibles soient arrêtées à 2'996 fr. par mois.

A l'appui de sa plainte, A_____ a fait valoir que, dans la mesure où il devait régulièrement accueillir ses trois filles mineures dans le cadre du droit de visite fixé par l'arrêt de la Cour du 4 février 2020 (cf. let. A.a ci-dessus), un appartement de six pièces et demi lui était nécessaire. Cela était d'autant plus justifié dans le cas d'espèce que la poursuivante était son épouse, mère des enfants concernées. Or le loyer mensuel moyen pour un appartement de six pièces et demi à Genève

s'élevait à 2'996 fr., soit une différence mensuelle de 804 fr. seulement avec le loyer effectivement acquitté par lui, insuffisante pour justifier un déménagement.

b. Par détermination du 29 avril 2021, B_____ a conclu au rejet de la plainte. Au vu du droit de visite effectivement exercé, soit trois nuits sur quatorze, le débiteur pouvait en effet, selon elle, se satisfaire d'un appartement de quatre pièces pour un coût de 1'516 fr.

A titre subsidiaire, elle a fait valoir qu'en tout état les revenus du débiteur avaient été sous-évalués par l'Office.

c. Dans ses observations du 20 avril 2021, l'Office a pour l'essentiel persisté dans la décision contestée mais, faisant application de l'art. 17 al. 4 LP, a réévalué à 1'529 fr. par mois les charges de logement admissibles à compter du 1er octobre 2021, ce montant correspondant au loyer mensuel moyen pour un appartement de quatre pièces à Genève.

d. Par réplique du 17 mai 2021 et duplique du 28 mai 2021, le débiteur et la poursuivante ont pour l'essentiel persisté dans leurs conclusions respectives. L'Office, par lettre du 21 mai 2021, a renoncé à se déterminer une nouvelle fois.

e. La cause a été gardée à juger le 18 juin 2021.

f. Par courrier du 14 octobre 2021, A_____ a requis que l'effet suspensif soit octroyé à sa plainte.

EN DROIT

1. **1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), telles l'exécution de la saisie ou la communication du procès-verbal de saisie.

A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3).

La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

1.2 En l'occurrence, la plainte, formée en temps utile dans les formes prévues par la loi et par un débiteur lésé ou exposé à l'être dans ses intérêts protégés, est recevable en tant qu'elle est dirigée contre la décision de l'Office du 25 mars 2021,

selon laquelle les charges de logement du plaignant ne seraient plus prises en considération qu'à hauteur de 1'513 fr. par mois (respectivement 1'529 fr. par mois après reconsidération de sa décision par l'Office selon l'art. 17 al. 4 LP) à compter du 1er octobre 2021.

Elle est en revanche irrecevable en tant qu'elle est dirigée contre le procès-verbal de saisie, série n° 2_____, faute d'intérêt juridique ou de fait à la modification de cette décision. Dans la mesure en effet où la saisie de revenus exécutée dans la série n° 2_____ a expiré le 8 juillet 2021, la décision de l'Office de ne plus admettre les charges de logement du débiteur que de manière limitée depuis le 1er octobre 2021 demeure sans effet sur la quotité saisissable retenue dans ladite série. La simple mention dans le procès-verbal de saisie de la décision de l'Office du 25 mars 2021 n'a par ailleurs pas pour effet de la rendre opposable au débiteur dans le cadre d'une série subséquente.

Dès lors que la plainte n'est recevable que contre la décision de l'Office du 25 mars 2021, et que cette décision ne concerne que les charges de logement du débiteur et non la quotité saisissable dans son ensemble, les considérations consacrées par l'intimée à la sous-estimation alléguée des revenus du débiteur par l'Office sont dénuées de pertinence.

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). Cette disposition garantit à ces derniers la possibilité de mener une existence décente, sans toutefois les protéger contre la perte des commodités de la vie; elle vise à empêcher que l'exécution forcée ne porte atteinte à leurs intérêts fondamentaux, les menace dans leur vie ou leur santé ou leur interdise tout contact avec le monde extérieur. 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 (ATF 134 III 323 consid. 2; 108 III 60 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_912/2018 du 16 janvier 2018 consid. 3.1).

Pour fixer le montant saisissable - en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie (ATF 115 III 103 consid. 1c) - 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 (BlSchK 2009, p. 196 ss), respectivement, à Genève, sur les Normes d'insaisissabilité édictées par l'autorité de surveillance (ci-après NI-2019, 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).

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 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 des poursuites pourra réduire le loyer excessif à un montant correspondant à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu (arrêt du Tribunal fédéral 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.2 et les références citées.). L'office 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; 114 III 12 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4). Selon la jurisprudence, un délai de six mois est un délai raisonnable pour permette au débiteur, qu'il soit propriétaire ou locataire, de réduire sa charge de logement (ATF 129 III 526 consid. 2 et 3).

Dans le cas d'un contrat de bail à long terme, il est incompatible avec l'obligation du débiteur de maintenir ses frais de logement à un niveau raisonnable d'attendre la prochaine date de résiliation ordinaire si celle-ci est trop éloignée dans le temps. Même s'il n'est pas possible, au cours de la saisie, de résilier le contrat pour une échéance ordinaire, le débiteur peut réduire ses frais de logement par d'autres mesures, par exemple par une restitution anticipée de l'objet loué (art. 264 CO) ou une sous-location totale ou partielle de l'appartement (art. 262 CO) (ATF 129 III 526 consid. 2.1).

Le loyer admissible est en général calculé en fonction des statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). 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, Le minimum vital, *op. cit.*, p. 137 ss). 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, étant rappelé qu'à Genève, le nombre de pièces se calcule en tenant compte de la cuisine (SJ 2000 II 214; OCHSNER, Le minimum vital, *op. cit.*, p. 137).

2.3 Dans le cas d'espèce, le plaignant justifie l'occupation d'un logement de six pièces et demi, comprenant quatre chambres individuelles, par la nécessité d'accueillir ses trois filles dans le cadre de l'exercice du droit de visite qui lui a été réservé sur mesures protectrices de l'union conjugale.

Cette argumentation ne peut être suivie. Au vu tant du droit de visite alloué (quatre nuits sur quatorze, hors périodes de vacances scolaires) que de la manière dont il est effectivement mis en œuvre (trois nuits sur quatorze), l'immobilisation pour chacune des enfants d'une chambre individuelle ne répond pas à un intérêt fondamental du débiteur mais constitue une commodité, voire un luxe. Il est donc conforme à l'art. 93 al. 1 LP d'attendre du débiteur qu'il y renonce afin de satisfaire ses créanciers.

Le caractère excessif du loyer actuellement acquitté par le plaignant doit ainsi être admis.

Quant au montant des dépenses de logement admissibles, la Chambre de céans retiendra qu'un appartement de 5 pièces est nécessaire et suffisant pour permettre au débiteur de vivre convenablement en conservant la possibilité d'accueillir de manière adéquate ses trois filles, âgées de 13, 11 et 8 ans, à l'occasion de l'exercice de son droit de visite. D'après le tableau T 05.04.2.02 établi par l'OCSTAT, indiquant le loyer mensuel moyen des logements selon le nombre de pièces, la nature du logement et le statut du bail, le loyer mensuel (loyer libre) d'un tel appartement loué à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois est de 2'378 fr. en 2020. En tenant compte des charges, qui peuvent être estimées à 200 fr., le loyer admissible du débiteur s'élève ainsi à 2'578 fr. par mois, arrondi à 2'600 fr., au lieu de 1'529 fr. par mois comme retenu en dernier lieu par l'Office.

Le délai octroyé par l'Office au débiteur pour s'adapter n'a pas été critiqué dans la plainte, de telle sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir.

En définitive, la plainte sera partiellement admise en ce sens qu'à compter du 1er octobre 2021 les charges de logement du débiteur prises en considération dans le calcul de son minimum vital ne pourront excéder 2'600 fr. par mois (charges comprises).

2.4 Le prononcé de la présente décision rend sans objet la requête d'effet suspensif formée le 14 octobre 2021 par le plaignant.

En tout état, il ne ressort pas du dossier (cf. ci-dessus let. B.c) soumis à la Chambre de céans qu'un procès-verbal de saisie concrétisant la décision attaquée – sous forme d'une augmentation de la quotité saisissable à compter du 1er octobre 2021 – ait été communiqué au débiteur. A première vue, le montant dont ce dernier est tenu de s'acquitter mensuellement en mains de l'Office est donc

demeuré inchangé après le 1er octobre 2021, alors même que la décision attaquée, prononcée le 25 mars 2021, était immédiatement exécutoire.

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 aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare irrecevable, car sans objet, la plainte déposée le 1er avril 2021 par A_____ en tant qu'elle est dirigée contre le procès-verbal de saisie, série n° 2_____.

La déclare recevable en tant qu'elle est dirigée contre la décision rendue le 25 mars 2021 par l'Office cantonal des poursuites dans la série n° 4_____.

Constate que la requête d'effet suspensif formée le 14 octobre 2021 par A_____ est devenue sans objet.

Au fond :

Admet partiellement la plainte en ce sens que les frais de logement pouvant être pris en compte dans le calcul de son minimum vital de A_____ au sens de l'art. 93 LP ne peuvent excéder 2'600 fr. par mois, charges comprises, à compter du 1er octobre 2021.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseur(e)s; Madame Christel HENZELIN, greffière.

Le président :	La greffière :
Patrick CHENAUX	Christel HENZELIN

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.