



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1890/2018-CS

DCSO/625/18

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 29 NOVEMBRE 2018

Plainte 17 LP (A/1890/2018-CS) formée en date du 1er juin 2018 par A_____, élisant domicile en l'étude de Me Guy ZWAHLEN, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **30 novembre 2018**
à :

- **A**_____
c/o Me ZWAHLEN Guy
Rue Monnier 1
Case postale 205
1211 Genève 12.
 - **ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE**
Service juridique
Rue du Stand 26
case postale 3937
1211 Genève 3.
 - **B**_____

_____.
-

- **CONFEDERATION SUISSE**
c/o ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE
Service juridique
Rue du Stand 26
1211 Genève 3 .

- **CONFEDERATION SUISSE**
c/o BILLAG AG
Avenue de Tivoli 3
1701 Fribourg.

- **C**_____
- _____
- _____.

- **D**_____
- _____
- _____.

- **E**_____
- _____
- _____.

- **F**_____
- _____
- _____.

- **G**_____
- _____
- _____.

- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. a. A_____ fait l'objet de la part de l'Etat de Genève (poursuites n° 1_____ et 2_____), de la Confédération suisse (poursuites n° 3_____, 4_____ et 5_____), de G_____ SA (poursuite n° 6_____), de F_____ (poursuite n° 7_____), de C_____ SA (poursuite n° 8_____), de B_____ (poursuite n° 9_____), de D_____ (poursuites n° 10_____ et 11_____) et de E_____ SA (poursuite n° 12_____) de douze poursuites, participant à la série n° 13_____.

b. Dans le cadre des opérations de saisie relatives à cette série, A_____ a été entendu le 5 septembre 2017 par l'Office des poursuites (ci-après : l'Office).

A l'issue de cette audition, et se fondant sur les documents remis ensuite par le débiteur, l'Office a retenu que ce dernier percevait un salaire mensuel net de 9'008 fr. 70. Il faisait ménage commun avec sa compagne, qui ne réalisait aucun revenu, les deux enfants âgés de 16 et 10 ans nés de précédentes relations de cette dernière et leur enfant commun, né en octobre 2017. Hors frais de logement, les charges du ménage s'élevaient à 3'754 fr. 80, soit 3'000 fr. d'entretien de base (1'350 fr. pour le débiteur et sa compagne, 1'200 fr. pour les deux enfants de cette dernière et 400 fr., sous déduction de 300 fr. d'allocations familiales, pour leur enfant commun), 50 fr. de frais d'entretien d'un animal de compagnie, 242 fr. de repas pris à l'extérieur, 45 fr. de frais de transport et 417 fr. 80 d'autres frais.

S'agissant plus particulièrement des frais de logement, A_____ a établi s'acquitter régulièrement d'un loyer mensuel de 4'000 fr., selon un contrat de bail conclu le 23 mars 2017 et portant, pour une durée initiale de cinq ans expirant le 30 avril 2022, sur une maison individuelle sise à H_____ [GE].

c. Par courrier daté du 9 avril 2018, adressé le même jour par plis simple et recommandé à A_____ et reçu le 10 avril 2018 par ce dernier, l'Office l'a informé que le montant du loyer dont il s'acquittait était excessif au regard des règles applicables à la détermination de la quotité saisissable. Après un délai de six mois destiné à lui permettre de trouver un logement meilleur marché, il ne serait donc plus tenu compte, dans le calcul de cette quotité saisissable, que d'un loyer de 2'122 fr. par mois correspondant, selon les statistiques officielles, au loyer mensuel moyen d'un appartement de six pièces loué à de nouveaux locataires dans le canton de Genève.

d. Par avis également daté du 9 avril 2018, adressé le même jour sous plis simple et recommandé à A_____, l'Office l'a informé de la saisie en ses mains, à hauteur de 1'253 fr. par mois d'avril à septembre 2018 puis de 3'131 fr. par mois dès le 1^{er} octobre 2018, de son salaire ainsi que de toutes sommes pouvant lui revenir à titre de primes, gratifications ou treizième salaire. L'attention du débiteur était attirée sur les conséquences pénales d'un non-versement du gain saisi.

e. Le 22 mai 2018, l'Office a adressé à A_____ le procès-verbal de saisie, série n° 13_____, qui comporte en annexe le calcul de la quotité saisissable. Il résulte de cet acte que la saisie porte sur le salaire du débiteur à hauteur, pour la période du 9 avril 2018 au 9 avril 2019 (recte : au 30 septembre 2018), d'un montant mensuel de 1'253 fr. et, pour la période du 1^{er} octobre 2018 au 9 avril 2018 (recte : 2019), d'un montant mensuel de 3'131 fr.

A_____ l'ayant informé le 29 mai 2018 d'une diminution de son salaire, l'Office lui a adressé le même jour un nouvel avis l'informant de la diminution des montants saisis à 948 fr. par mois pour la période de mai à septembre 2018 et à 2'826 fr. par mois pour celle courant à compter d'octobre 2018. Le 5 juin 2018, l'Office a établi et adressé aux intéressés un procès-verbal de saisie modifié pour tenir compte de ce changement.

- B.**
- a. Entretemps, par acte adressé le 1^{er} juin 2018 au greffe de la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre le procès-verbal de saisie daté du 22 mai 2018, concluant à son annulation et à ce qu'il soit dit que la saisie de son salaire porterait sur un montant de 1'253 fr. par mois du 9 avril 2018 au 9 avril 2019. Pour le plaignant, le délai de six mois laissé à sa disposition par l'Office pour trouver un nouveau logement d'un coût compatible avec les exigences de l'art. 93 al. 1 n'était pas raisonnable, au sens de la jurisprudence, au vu des circonstances concrètes du cas d'espèce, en particulier du fait qu'il vit avec sa compagne et trois enfants, dont un âgé de quelques mois à peine, qu'il fait l'objet de poursuites au stade de la saisie et qu'il n'avait été informé de la nécessité de déménager qu'à réception de l'avis de saisie, daté du 22 mai 2018. Dans ce contexte, le délai raisonnable pour retrouver un logement ne pouvait être fixé à moins d'une année, avec pour conséquence qu'il fallait tenir compte du loyer actuel pendant toute la durée de la saisie sur salaire.
- b. Dans ses observations datées du 19 juin 2018, l'Office a conclu au rejet de la plainte. Pour lui, le loyer admissible avait été déterminé conformément aux règles en la matière et le délai de six mois fixé au poursuivi pour adapter ses charges lui avait été communiqué par courrier du 9 avril 2018 déjà.
- c. La cause a été gardée à juger le 9 juillet 2018, ce dont les parties ont été informées par avis du même jour.

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 teneur du procès-verbal de saisie.

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). Elle peut également être déposée en tout temps en cas de nullité de l'acte contesté (art. 22 al. 1 LP).

Lorsque la plainte est dirigée contre l'exécution de la saisie, elle doit en principe être formée dans les dix jours à compter de la communication du procès-verbal de saisie (ATF 133 III 580 consid. 2.2).

1.2 La plainte satisfait en l'occurrence aux exigences de forme prévues par la loi et vise une mesure de l'Office – la fixation de la quotité saisissable du revenu du débiteur – pouvant être contestée par cette voie. Elle émane par ailleurs d'une partie personnellement touchée dans ses intérêts juridiquement protégés par cette mesure, et possédant donc la qualité pour agir.

La plainte est donc, dans cette mesure, recevable.

1.3 Bien que le délai dont dispose le débiteur pour former une plainte contre la détermination par l'Office de la quotité saisissable de ses revenus ne commence en principe à courir qu'avec la communication du procès-verbal de saisie, lequel doit comporter le calcul auquel a procédé l'Office (ATF 100 III 12 consid. 2), la présente plainte a ceci de particulier que le plaignant ne conteste ni la quotité saisissable de base retenue par l'Office – soit 1'253 fr. par mois – ni la décision de ce dernier, prise en considération du caractère trop élevé de son loyer effectif, de ne plus retenir au terme d'un délai d'adaptation qu'une charge de loyer de 2'122 fr. par mois au lieu de 4'000 fr. Seule est en effet remise en cause la durée du délai considéré comme raisonnable par l'Office pour permettre au débiteur de réduire ses dépenses de logement, délai au terme duquel le loyer effectif – réputé trop élevé – ne serait plus pris en compte. Or la décision de l'Office sur ce point a été communiquée le 10 avril 2018 au plaignant (cf. let. A.c ci-dessus), en même temps que l'avis l'informant que le montant saisissable de ses revenus serait de 1'253 fr. par mois jusqu'au 30 septembre 2018 puis de 3'131 fr. par mois dès le 1^{er} octobre 2018. A compter du 10 avril 2018, le plaignant avait donc connaissance du délai admis par l'Office et des conséquences que l'expiration de

ce délai, le 30 septembre 2018, aurait sur la quotité saisissable; la communication du procès-verbal de saisie, intervenue le 22 mai 2018, ne pouvait lui apporter sur ce point aucun renseignement supplémentaire, de telle sorte que, s'il entendait contester la durée du délai imparti par l'Office pour adapter ses charges, il aurait *a priori* dû le faire dans les dix jours de la réception des décision et mesure datées du 9 avril 2018.

La recevabilité de la plainte paraît ainsi douteuse.

Il sera néanmoins entré en matière, dans la mesure où la plainte doit en tout état être rejetée.

2. **2.1** Selon la jurisprudence, le débiteur faisant l'objet d'une saisie doit restreindre son train de vie de manière à subvenir à ses besoins au moyen du minimum d'existence qui lui est reconnu. Ce principe s'applique également aux dépenses de logement, qui ne peuvent être prises en considération que dans la mesure où elles correspondent à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels de la localité. Si ces frais sont excessifs, l'office des poursuites devra laisser au débiteur un délai convenable pour les adapter aux conditions déterminantes pour le calcul du minimum vital (ATF 129 III 526 consid. 2; 114 III 12 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_713/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1). Ce délai courra en principe jusqu'au prochain terme ordinaire de résiliation du bail mais, si celui-ci ne peut être résilié avant de nombreuses années, un délai plus court doit être fixé compte tenu de la possibilité pour le débiteur de résilier le bail de manière anticipée ou de sous-louer tout ou partie de l'objet loué (ATF 129 III 526 consid. 2.1).

2.2 Le plaignant soutient en l'espèce que le délai de six mois que lui a octroyé l'Office pour réduire ses dépenses de logement serait trop bref, d'une part au vu de sa situation familiale et du fait qu'il fait l'objet de poursuites et d'autre part parce que ce délai ne lui aurait été communiqué qu'avec le procès-verbal de saisie du 22 mai 2018.

Bien qu'il faille concéder au plaignant qu'il puisse être plus difficile de trouver une solution de relogement à un loyer correspondant aux usages locaux pour une famille de cinq personnes que pour une personne seule, il n'en reste pas moins qu'un délai de six mois apparaît, dans ce cas également, comme généralement adéquat. Au-delà de la simple référence à sa situation familiale, le plaignant n'allègue ni n'établit pour le surplus aucun élément susceptible de rendre plus difficile dans les circonstances du cas d'espèce la recherche d'un logement pour lui et sa famille. Il ne soutient en particulier pas que l'offre d'appartements de six pièces et plus serait particulièrement faible sur le marché genevois, ni que la situation scolaire de l'un des enfants faisant partie de son ménage limiterait les possibilités de déménagement. Alors qu'il en aurait eu la possibilité, le plaignant

n'établit pas au demeurant qu'il aurait procédé à des recherches ni que celles-ci se seraient révélées particulièrement ardues.

Le plaignant fait certes l'objet de poursuites, ce qui est susceptible de compliquer, à l'égard d'une certaine catégorie de bailleurs, la conclusion d'un nouveau bail. L'existence de poursuites en cours est toutefois par définition commune à tous les débiteurs faisant l'objet d'une saisie et ne saurait donc faire obstacle à la fixation d'un délai pour diminuer les dépenses de logement. Des solutions (p. ex. le cautionnement) existent par ailleurs pour donner à un bailleur potentiel des garanties quant au paiement du loyer. Il faut enfin relever que le contrat de bail actuel du plaignant – qui prévoit pourtant le versement d'un loyer supérieur à 40% du revenu familial, soit une proportion anormalement élevée – a été signé le 23 mars 2017, soit à une date à laquelle le plaignant faisait déjà l'objet de poursuites ou devait s'attendre à ce que tel soit le cas dans un proche avenir.

C'est également à tort que le plaignant soutient n'avoir appris qu'à réception du procès-verbal de saisie daté du 22 mai 2018 qu'il disposait d'un délai courant jusqu'au 30 septembre 2018 pour réduire ses dépenses de logement. Ce délai résulte en effet des communications de l'Office datées du 9 avril 2018, qu'il a reçues le 10 avril 2018. Il disposait ainsi bien d'un délai – suffisant et proportionné aux circonstances – de six mois pour diminuer ses charges.

Il convient enfin de relever qu'à suivre le plaignant c'est un délai de douze mois qui aurait dû lui être imparti pour réduire ses charges, ce qui, dès lors que l'art. 93 al. 2 limite à une année la saisie du salaire, revient à dire que l'Office, nonobstant la jurisprudence constante, aurait dû s'en tenir au loyer effectif pour toute la durée de la saisie alors même que le plaignant ne conteste pas que celui-ci est excessif.

La plainte est ainsi mal fondée.

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 aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :**

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 13 juin 2018 par A_____ contre le procès-verbal de saisie, série n° 13_____.

Au fond :

La rejette.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Messieurs Michel BERTSCHY et Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

La greffière :

Sylvie SCHNEWLIN

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.