



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3019/2019-CS

DCSO/548/19

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 12 DECEMBRE 2019

Plainte 17 LP (A/3019/2019-CS) formée en date du 22 août 2019 par A_____, élisant domicile en l'étude de Me Jean-Franklin WOODTLI, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du **12 décembre 2019**
à :

- **A_____**
c/o Me WOODTLI Jean-Franklin
Rue Prévost-Martin 5
Case postale 60
1211 Genève 4.
 - **B_____ AG, ZURICH**
c/o C_____, _____

Avenue _____
_____ (VD).
 - **D_____**
Case postale _____
Genève.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

- A. a.** La faillite de A_____, né le _____ 1953, a été prononcée par jugement du Tribunal de première instance du 21 octobre 1992.

Au terme de la liquidation de la faillite, l'Office cantonal des faillites a délivré le 15 janvier 2001 à B_____ SA sept actes de défaut de biens pour un montant total de 5'606'939 fr. 22.

b. Le 18 avril 2015, B_____ SA a fait notifier à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur la somme 5'606'939 fr. 22 et fondé sur les sept actes de défaut de biens après faillite du 15 janvier 2001. Le débiteur y a formé opposition invoquant son non-retour à meilleure fortune.

c. Par jugement du 13 août 2015, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré cette opposition irrecevable et dit que A_____ était revenu à meilleure fortune à concurrence de 340 fr. par mois, sous réserve des revenus qu'il retirait de son activité au sein de E_____ Sàrl.

d. La créance de B_____ SA à l'égard de A_____ a été cédée à B_____ AG en juin 2015.

e. Le 2 septembre 2015, A_____ a saisi le Tribunal d'une action en constatation de non-retour à meilleure fortune.

f. Par jugement du 7 février 2018, le Tribunal, statuant par voie de procédure ordinaire, a dit que B_____ AG pouvait reprendre le procès à la place de B_____ SA, déclaré irrecevable l'opposition pour non-retour à meilleure fortune formée par A_____, dit que celui-ci était revenu à meilleure fortune à hauteur de 1'248 fr. par mois, sous réserve des revenus qu'il pourrait retirer du bien immobilier situé à F_____ (Valais) dont il était copropriétaire depuis 2002 avec son épouse (à raison de 50% chacun), statué sur les frais et dépens et débouté les parties de toutes autres conclusions.

Le Tribunal a retenu que les revenus mensuels de A_____ s'élevaient à 7'345 fr., comprenant le salaire qu'il réalisait auprès de G_____ SA (7'200 fr. nets) et la moitié des gains de la fortune mobilière des époux (145 fr.). Tenant compte des revenus de l'épouse, composés de son salaire (3'786 fr.) et des revenus de la fortune mobilière (145 fr.), ainsi que des dépenses courantes des époux à raison de 9'238 fr. par mois, dont 3'833 fr. de loyer et frais accessoires, il a considéré que A_____ participait aux charges du ménage à hauteur de 6'097 fr. et qu'il était en conséquence revenu à meilleure fortune à concurrence de 1'248 fr. par mois.

g. Par arrêt du 18 septembre 2018, la Cour de justice a modifié le dispositif du jugement querellé, en ce sens que A_____ était revenu à meilleure fortune à hauteur de 1'248 fr. par mois. Le jugement a été confirmé pour le surplus.

h. Le 4 janvier 2019, B_____ AG a déposé une réquisition de continuer la poursuite accompagnée des décisions prononçant le retour à meilleure fortune de A_____ à hauteur 1'248 fr. par mois.

i. Dans le cadre des opérations de saisie, l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) a interrogé A_____ sur sa situation personnelle et financière le 28 janvier 2019. Il résulte du protocole d'audition, signé par le poursuivi, que celui-ci réalisait mensuellement un revenu net de 1'906 fr. 65 en sus de sa rente AVS de 2'237 fr. et sa rente 2^{ème} pilier de 1'343 fr. Il occupait un appartement de 6 pièces dont le loyer s'élevait à 3'833 fr. par mois.

j. Par pli du 7 février 2019, le conseil de A_____, faisant suite à l'entretien du 28 janvier 2019 auquel il avait assisté, a indiqué à l'Office que A_____ avait bénéficié d'un revenu de 10'000 fr. pour un mandat de collaborateur qui avait débuté en avril 2018 et pris fin en décembre 2018.

Etait annexée à ce courrier une attestation de G_____ SA datée du 31 janvier 2019, selon laquelle un mandat de collaboration d'apporteur d'affaires avait été confié à A_____ pour la commercialisation d'un projet de promotion entre avril et décembre 2018.

k. Le 21 mai 2019, l'Office a exécuté la saisie en mains de H_____, celle-ci ayant à retenir la somme mensuelle de 1'248 fr. sur les rentes versées à A_____, ainsi que toute somme lui revenant à titre de prime, gratification et/ou 13^{ème} salaire.

l. Le 2 août 2019, l'Office a établi le procès-verbal de saisie, série n° 2_____ – à laquelle participe également la D_____ (ci-après : la D_____), dont il ressort que A_____ fait l'objet d'une saisie sur ses revenus à hauteur de 1'248 fr. du 21 mai 2019 au 21 mai 2020, ainsi que de toute somme lui revenant à titre de prime, gratification et/ou 13^{ème} salaire

Pour calculer la quotité saisissable, l'Office a retenu que les revenus des époux A_____ totalisaient 9'664 fr. 10, soit 1'906 fr. 65 de gain mensuel, 1'343 fr. de rente LPP et 2'237 fr. de rente AVS pour le débiteur, respectivement 4'177 fr. 45 de salaire pour l'épouse. Les charges des époux étaient de 7'043 fr. 66, comprenant notamment 3'833 fr. de loyer, charges comprises. Le débiteur devait prendre en charge le 56,77% des charge du ménage, soit 3'998 fr. 97, de sorte que le solde du minimum vital non couvert par le revenu insaisissable (rente AVS) était de 1'761 fr. 97 et la quotité mensuelle saisissable de 1'487 fr. 88.

Par ailleurs, l'Office a accordé au débiteur un délai au 31 janvier 2020 pour réduire ses frais de logement, l'informant que, passé ce délai, seule la somme 1'659 fr. par mois serait comptabilisée à ce titre dans son minimum (soit le loyer mensuel moyen pour un appartement de 4 pièces selon les statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique, OCSTAT).

m. L'Office a communiqué le procès-verbal de saisie susvisé à A_____ par pli recommandé du 3 août 2019, que celui-ci a retiré le 13 du même mois.

- B. a.** Par acte expédié le 22 août 2019 à la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre le procès-verbal de saisie du 2 août 2019, concluant à son annulation, ainsi qu'à l'annulation de la décision de l'Office le contraignant à réduire ses frais de logement d'ici le 31 janvier 2020. Il a par ailleurs conclu à ce que l'Office soit invité à procéder à un nouvel examen de sa situation financière, afin de tenir compte du fait qu'il avait cessé toute activité lucrative au 30 juin 2019.

En substance, A_____ a reproché à l'Office de lui avoir imputé un gain de 1'906 fr. 65 par mois pour son activité indépendante, alors qu'il n'avait perçu qu'un revenu de 10'000 fr. entre avril et décembre 2018 et qu'il avait renoncé à toute activité lucrative à compter du 30 juin 2019, de sorte qu'il ne disposait plus d'aucun revenu à titre d'indépendant. Il a également reproché à l'Office sa décision de réduire ses frais de logement à 1'659 fr. dès le 1^{er} février 2020, faisant valoir que son contrat de bail avait été conclu pour une durée de dix ans, qu'il prendrait fin le 30 juin 2024 et qu'il était illusoire, vu l'évolution du marché de l'immobilier, de trouver un locataire de remplacement. Il a fait valoir que ni le Tribunal, ni la Cour n'avaient, précédemment, considéré son loyer comme trop élevé et que lui-même et son épouse avaient besoin d'un appartement suffisamment grand pour y recevoir leurs petits-enfants.

b. Dans ses observations du 12 septembre 2019, B_____ AG s'en est rapportée à justice sur le bien-fondé de la plainte. De son côté, la D_____ a conclu au rejet de la plainte. Elle a fait valoir que A_____ n'avait pas démontré avoir cessé toute activité lucrative à compter du 30 juin 2019 et que c'était à bon droit qu'il lui avait été demandé de diminuer les coûts de son loyer.

c. Dans son rapport explicatif du 30 septembre 2019, l'Office s'en est rapporté à justice sur le fond de la plainte. Il a exposé que compte tenu de la cessation d'activité de A_____, la quotité saisissable devait être ramenée à 519 fr. par mois auprès de H_____ "dès ce jour" jusqu'au 31 janvier 2020, puis à 1'343 fr. par mois dès le 1^{er} février 2020 compte tenu de son devoir de réduire le montant de son loyer, un appartement de 4 pièces étant suffisant pour permettre aux époux A_____ d'accueillir leurs petits-enfants.

d. Par avis du 2 octobre 2019, les parties ont été informées de ce que l'instruction de la cause était close.

EN DROIT

- 1.** La plainte est recevable pour avoir été déposée auprès de l'autorité compétente (art. 6 al.1 et 3 LaLP; art. 17 al. 1 LP), par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), dans le

délai utile de dix jours (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prescrite par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), à l'encontre d'une mesure de l'Office sujette à plainte, telle qu'un procès-verbal de saisie.

- 2. 2.1** L'autorité de surveillance constate les faits d'office, apprécie librement les preuves et ne peut, sous réserve de l'art. 22 LP, aller au-delà des conclusions des parties (art. 20a al. 2 ch. 2 et 3 LP).

Celles-ci ont néanmoins une obligation de collaborer (art. 20a al. 2 ch. 2 2^{ème} phrase LP), qui implique en particulier qu'elles décrivent l'état de fait auquel elles se réfèrent et produisent les moyens de preuve dont elles disposent (ATF 123 III 328 consid. 3). Il en est ainsi, notamment, lorsque la partie saisit dans son propre intérêt l'autorité de surveillance ou qu'il s'agit de circonstances qu'elle est le mieux à même de connaître ou qui touchent à sa situation personnelle, surtout lorsqu'elle sort de l'ordinaire (arrêts du Tribunal fédéral 5A_898/2016 du 27 janvier 2017 consid. 5.2; 5A_253/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1). A défaut de collaboration, l'autorité de surveillance n'a pas à établir des faits qui ne résultent pas du dossier (ATF 123 III 328 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_898/2016 précité consid. 5.2).

2.2 Conformément à l'obligation de renseignement qui lui incombe en vertu de l'art. 91 al. 1 ch. 2 LP, le débiteur doit fournir à l'office des poursuites toutes les informations et pièces permettant à celui-ci de calculer son minimum d'existence au sens de l'art. 93 al. 1 LP. Cette obligation doit être remplie au moment de l'exécution de la saisie déjà, et non au stade de la procédure de plainte (ATF 119 III 70 consid. 1; VONDER MÜHLL, in BSK SchKG I, n. 65 ad art. 93 LP).

- 3. 3.1** 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 (BISchK 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).

Les dépenses nécessaires à l'entretien du débiteur se composent en premier lieu d'une base mensuelle d'entretien, fixée selon la situation familiale du débiteur, qui doit lui permettre de couvrir ses dépenses élémentaires, parmi lesquelles la nourriture et les frais de vêtement (OCHSNER, *Le minimum vital*, op. cit., p. 128). D'autres charges indispensables, comme les frais de logement (art. II.1 et II.3 NI-2019) ou les primes d'assurance-maladie obligatoire (art. II.3 NI-2019), doivent être ajoutées à cette base mensuelle d'entretien, pour autant qu'elles soient effectivement payées (OCHSNER, in CR LP, 2005, n. 82 ad art. 93 LP).

3.2 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 permettre 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).

3.3 Les revenus du travail ne peuvent être saisis que pour une durée d'une année à compter de l'exécution de la saisie (art. 93 al. 2 LP). Si, durant ce délai, l'office a connaissance d'une modification déterminante pour le montant de la saisie, il adapte l'ampleur de celle-ci aux nouvelles circonstances (art. 93 al. 3 LP). L'application de cette disposition suppose ainsi un changement dans la situation du poursuivi par rapport à celle qui existait – et qui avait été constatée par l'office des poursuites – au moment de la saisie (GILLIERON, *Commentaire LP*, n. 140 ad art. 93 LP).

C'est avant tout au débiteur qu'il incombe d'informer l'office de toute modification des circonstances propre à entraîner une modification de l'ampleur de la saisie (WINKLER, in *Kommentar SchKG*, 2017, KREN KOSTKIEWICZ/VOCK [éd.], n. 82 ad art. 93 LP). Dès qu'il a connaissance de telles circonstances, par le débiteur ou d'une autre manière, l'office doit immédiatement les élucider et, le cas échéant, rendre une nouvelle décision (arrêt du Tribunal fédéral 5A_675/2011 du 19 janvier 2012 consid. 3.2; WINKLER, op. cit., n. 83 ad art. 93 LP). Cette décision ne déploiera toutefois ses effets que pour le futur, la saisie antérieure continuant à s'appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle décision de l'office (KREN KOSTKIEWICZ, *KUKO SchKG*, 2^{ème} éd., 2014, n. 72 ad art. 93 LP).

Lorsqu'elle est saisie d'une plainte, il appartient à l'autorité de surveillance de vérifier uniquement si la retenue fixée par l'office des poursuites ou le calcul qu'il a effectué est conforme aux faits déterminant la quotité saisissable des revenus du débiteur, compte tenu des circonstances existant au moment de l'exécution de cette mesure (ATF 121 III 20 consid. 3, JdT 1997 II 163). Si le plaignant souhaite invoquer des faits nouveaux, il lui appartient de les faire valoir par la voie de la révision de la saisie auprès de l'office et non par la voie de la plainte (art. 93 al. 3 LP; ATF 108 III 10; VONDER MÜHLL, in *BSK SchKG I*, n. 54 ad art. 93 LP; DCSO/243/2015 du 20 août 2015 consid. 2.2 et 2.3).

3.4.1 En l'espèce, il ressort du dossier soumis à la Chambre de surveillance que la saisie a été exécutée le 21 mai 2019.

Lors de son interrogatoire par l'Office le 28 janvier 2019, le plaignant, assisté de son conseil, a déclaré réaliser un revenu mensuel net de 1'906 fr. 65. Quelques jours plus tard, il a indiqué à l'Office avoir perçu un revenu de 10'000 fr. pour un mandat de collaborateur ayant débuté en avril 2018 (soit le mois suivant son accès à l'âge de l'AVS) pour se terminer en décembre 2018. Pour la première fois dans sa plainte du 22 août 2019, le poursuivi a indiqué avoir cessé toute activité lucrative en qualité d'indépendant le 30 juin 2019. Il en résulte que le plaignant travaillait encore lors de l'exécution de la saisie en mai 2019. En outre, si l'attestation fournie par G_____ SA indique que le poursuivi a été mandaté par cette société d'avril à décembre 2018, il n'est fait aucune mention du montant de la rémunération qu'il a perçue à ce titre; il n'en ressort pas non plus qu'il s'agirait du seul mandat assumé par le plaignant pendant la période concernée (que ce soit auprès de G_____ SA ou d'une autre société). Le plaignant n'a, par ailleurs, produit aucun document ou justificatif attestant de l'ampleur de sa rémunération d'indépendant (par exemple en produisant ses derniers relevés bancaires ou sa comptabilité) dès janvier 2019. Il ne peut donc être reproché à l'Office d'avoir pris en compte le montant admis par le poursuivi lors de son audition du 28 janvier 2019, soit un gain mensuel de 1'906 fr. 65.

Par ailleurs, c'est avant tout au poursuivi qu'il appartenait d'informer l'Office de la cessation définitive de son activité d'indépendant au 30 juin 2019. Or, c'est uniquement à l'occasion de sa plainte, formée le 22 août 2019, que le plaignant a signalé cette circonstance nouvelle. Au surplus, il ne résulte pas du dossier que l'Office aurait eu connaissance de cet événement d'une autre manière. Il résulte de ce qui précède que l'Office a calculé la quotité saisissable correctement, en s'appuyant sur les circonstances de fait pertinentes à la date d'exécution de la saisie. C'est par la voie de la révision prévue à l'art. 93 LP (et non par la voie de la plainte) que le débiteur doit signaler à l'Office (et non à la Chambre de surveillance) les modifications survenues dans sa situation financière et requérir l'adaptation du montant de la saisie. C'est en effet cette disposition qui vise à adapter l'ampleur de la saisie à des éléments de fait nouveaux par rapport à ceux dont l'Office avait connaissance lors de l'exécution de la saisie. Aussi, le plaignant ne pouvait pas, comme il l'a fait, directement saisir la Chambre de céans en vue d'obtenir la modification requise. La plainte doit donc être rejetée sur ce point.

Il appartiendra pour le surplus à l'Office, s'il ne l'a déjà fait, d'élucider ces faits nouveaux et de se prononcer sur une éventuelle révision du montant de la saisie. Sa décision à cet égard pourra alors faire l'objet d'une plainte au sens de l'art. 17 LP, aussi bien de la part du plaignant que des créancières poursuivantes.

3.4.2 Contrairement à ce que soutient le plaignant, il ne fait pas de doute qu'un loyer de 3'833 fr. est disproportionné par rapport à sa situation économique et

personnelle, raison pour laquelle il se justifie de réduire cette dépense dans l'intérêt des créancières poursuivantes. La situation actuelle du poursuivi ne saurait en effet être comparée à celle qui était la sienne lorsque le Tribunal et la Cour ont statué sur son action de non-retour à meilleure fortune. Les époux réalisaient à cette époque un revenu mensuel total de 11'276 fr. par mois, alors qu'il n'est plus que de 9'664 fr. à ce jour, soit une différence de 1'612 fr. qui justifie de revoir ses frais de logement à la baisse. Le délai de six mois imparti au plaignant pour diminuer sa charge de loyer est par ailleurs conforme à la jurisprudence. Partant, c'est à bon droit que l'Office a décidé de prendre en compte le loyer effectif du débiteur jusqu'à l'échéance de ce délai, puis de le ramener à un niveau correspondant aux loyers usuels pratiqués à Genève dès le 1^{er} février 2020. A l'instar de l'Office, la Chambre de céans considère qu'un appartement de 4 pièces est suffisant, compte tenu des principes susrappelés, pour permettre au débiteur et à son épouse de vivre convenablement en conservant la possibilité d'accueillir leurs petits-enfants. A cet égard, le poursuivi ne rend pas vraisemblable qu'il serait dans l'impossibilité de trouver un locataire de remplacement, de sorte que ce grief doit être rejeté. Il ne soutient du reste pas qu'il serait dans l'impossibilité de sous-louer une partie de son appartement de 6 pièces aux fins de réduire ses frais effectifs de logement.

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 appartement de 4 pièces loué à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois est de 1'860 fr. en 2019. En tenant compte des charges, qui peuvent être estimées à 200 fr., le loyer admissible du débiteur s'élève ainsi à 2'060 fr. par mois – et non à 1'659 fr. par mois comme retenu par l'Office.

3.4.3 En conséquence, la plainte sera partiellement admise, en ce sens qu'un loyer mensuel de 2'060 fr. (charges comprises) sera retenu dans le calcul du minimum vital du plaignant dès le 1^{er} février 2020.

La plainte sera rejetée pour le surplus.

4. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 22 août 2019 par A_____ contre le procès-verbal de saisie du 2 août 2019 dans la série n° 2_____.

Au fond :

Annule le procès-verbal de saisie attaqué en tant qu'il réduit les frais de logement admissibles de A_____ à l'659 fr. par mois dès le 1^{er} février 2020.

Dit que les frais de logement de A_____ seront admis à hauteur de 2'060 fr. par mois dès le 1^{er} février 2020.

Confirme le procès-verbal de saisie attaqué pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs ; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière :

Nathalie RAPP

Véronique AMAUDRY-PISCETTA

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.