



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/682/06

### DÉCISION

#### DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION

DU JEUDI 30 NOVEMBRE 2006

Cause A/3703/2006, plainte 17 LP formée le 13 octobre 2006 par **Mme E\_\_\_\_\_**,  
élisant domicile en l'étude de Me Alain MARTI, avocat à Genève.

Décision communiquée à :

- **Mme E\_\_\_\_\_**

domicile élu : Etude de Me Alain MARTI, avocat  
Rue Michel Chauvet 3  
1208 Genève

- **Administration fiscale cantonale**

Rue du Stand 26  
Case postale 3937  
1211 Genève 3

- **Office des poursuites**

---

Tout recours à la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal fédéral doit être formé par écrit, déposé en trois exemplaires à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (Rue Ami-Lullin 4, case postale 3840, 1211 Genève 3), accompagné d'une expédition de la décision attaquée, dans les dix jours dès la notification de la présente décision (art. 19 al. 1 LP) ou cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 20 LP). Le recours doit indiquer les points sur lesquels une modification de la décision attaquée est demandée et mentionner brièvement les règles de droit fédéral qui sont violées par la décision et en quoi consiste la violation.

---

## EN FAIT

A. Dans le cadre de la poursuite n° 03 xxxx77 H dirigée contre Mme E\_\_\_\_\_ à la requête de l'Association B\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a exécuté une saisie de gains à l'encontre de cette dernière, en fixant la quotité saisissable à 400 fr. par mois. Après avoir entendu la débitrice le 15 avril 2004, l'Office avait retenu qu'elle vivait seule et donc pris un montant de base mensuel de 1'100 fr. dans le calcul de ses charges. Après avoir reçu le procès-verbal de saisie, expédié le 15 novembre 2004, l'Association B\_\_\_\_\_ a formé plainte (plainte A/2397/2004) contre cette saisie de gains en date du 23 novembre 2004, en contestant notamment qu'un loyer mensuel de 2'831 fr. puisse être retenu pour une personne endettée vivant seule et qu'un montant de 800 fr. soit ajouté aux charges de la débitrice pour le loyer de sa fille majeure, pour laquelle la débitrice n'assumait plus d'obligation d'entretien. Dans son rapport du 20 décembre 2004 sur cette plainte, l'Office a indiqué son intention d'augmenter la saisie de gains exécutée à l'encontre de Mme E\_\_\_\_\_, en ne tenant plus compte d'un montant de 800 fr. pour la fille de cette dernière et de lui impartir un délai de six mois pour trouver un logement moins coûteux. Ce même jour, l'Office a informé Mme E\_\_\_\_\_ que sa saisie de gains était fixée à 1'200 fr. par mois.

Par un courrier du 4 janvier 2005, Mme E\_\_\_\_\_ a informé l'Office qu'elle ne vivait pas seule, pour justifier qu'elle avait besoin d'un plus grand appartement que celui envisagé par l'Office pour réduire sa charge de loyer. Précédemment déjà, soit le 29 octobre 2004, M. V\_\_\_\_\_ était d'ailleurs intervenu auprès de l'Office pour Mme E\_\_\_\_\_ à propos du procès-verbal de saisie de gains n° 03 xxxx77 H, en lui adressant un fax accompagnant l'envoi du dernier justificatif de salaire de Mme E\_\_\_\_\_ prouvant que ce salaire n'avait pas évolué depuis avril 2004 et donnant des explications sur une différence constatée par l'Office. Par un courrier du 17 janvier 2005, Mme E\_\_\_\_\_ a indiqué à l'Office que des passages du rapport de ce dernier sur la plainte A/2397/2004 de l'Association B\_\_\_\_\_ ne correspondaient pas à la réalité et étaient contraires à des déclarations que son compagnon avaient transmises à l'Office lors de sa visite dans les bureaux de ce dernier ainsi qu'à son courrier du 4 janvier 2005.

Par une décision du 12 mai 2005 (DCSO/260/05), la Commission de céans a estimé que le montant de 800 fr. relatif au loyer de la fille de Mme E\_\_\_\_\_ ne pouvait être compris dans le calcul du minimum vital de cette dernière et que c'était donc à bon droit que l'Office avait revu sa décision et porté le montant de la saisie de gains de 400 fr. à 1'200 fr. par mois par sa décision du 20 décembre 2004. Par ailleurs, elle a considéré qu'au jour où l'Office avait exécuté la saisie attaquée, soit le 3 mai 2004, il ne ressortait pas des déclarations de Mme E\_\_\_\_\_ qu'elle vivait avec un compagnon et qu'il lui aurait appartenu d'en informer l'Office, si bien qu'il y avait lieu de retenir qu'un appartement de deux pièces

étaient suffisant pour elle et que le loyer admissible au jour de la saisie était de 849 fr. par mois, montant arrondi à 1'000 fr. pour tenir compte des charges. La durée d'une année de validité de la saisie de gains attaquée venant d'expirer, la Commission de céans a toutefois jugé que la plainte était devenue sans objet en cours de procédure.

- B.a. Le 27 juin 2005, dans le cadre de poursuites formant la série n° 04 xxxx32 B comprenant trois poursuites respectivement de l'Administration fiscale cantonale, de l'Association B\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_ SA, l'Office a exécuté une saisie de gains de 2'690 fr. par mois à l'encontre de Mme E\_\_\_\_\_.

Cette dernière a formé plainte le 8 juillet 2005 contre cette saisie de gains (plainte A/2428/2005). Elle a fait valoir que les 1'000 fr. qu'elle verse à sa fille pour son logement à Paris doivent être pris en compte et a indiqué, en rapport avec le montant de son loyer désormais de 2'398 fr. par mois charges comprises, que son compagnon ne perçoit pas d'indemnités de l'assurance chômage.

L'Office a indiqué à la Commission de céans que c'était M. V\_\_\_\_\_, compagnon de Mme E\_\_\_\_\_, qui s'était présenté à l'Office pour l'établissement de la situation patrimoniale de cette dernière, le 20 juin 2005, et qui avait signé à cette occasion le procès-verbal des opérations de la saisie, comportant l'indication explicite que Mme E\_\_\_\_\_ et lui-même vivaient en concubinage. Le dossier de cette plainte comporte par ailleurs un document d'Intras assurances intitulé « Groupement de famille », indiquant Mme E\_\_\_\_\_ et M. V\_\_\_\_\_ comme formant un groupement d'assurés.

Le 26 juillet 2005, l'Association B\_\_\_\_\_ a formé plainte (plainte A/2799/2005) contre la saisie de gains précitée exécutée le 27 juin 2005 contre Mme E\_\_\_\_\_, pour le motif que cette dernière et son compagnon vivaient dans un appartement de 6,5 pièces au loyer de 2'983 fr. par mois, alors que, dans sa décision précitée du 12 mai 2005, la Commission de céans avait fixé le montant du loyer admissible à 1'000 fr. par mois. L'Association B\_\_\_\_\_ a également contesté que l'Office calcule les charges de Mme E\_\_\_\_\_ sur la base du mode de calcul applicable à un couple marié.

- B.b. Le 12 juillet 2005, l'Office a imparti à Mme E\_\_\_\_\_ un délai au 1<sup>er</sup> février 2006 pour trouver un logement à loyer admissible, en précisant que passé ce délai, il prendrait en compte un montant de 1'000 fr. par mois à titre de charges de loyer.
- B.c. Mme E\_\_\_\_\_ n'ayant pas versé la mensualité de juin 2005 fixée par la saisie de gains précitée, l'Office, en date du 28 juillet 2005, a transformé la saisie de gains en saisie de revenu, en expédiant à l'employeur de Mme E\_\_\_\_\_ un avis concernant une saisie de salaire de 5'460 fr. par mois ainsi que toutes sommes lui revenant à titre de primes, gratifications et/ou 13<sup>ème</sup> salaire, saisie de salaire portée à 6'250 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> février 2006. L'Office a par ailleurs ordonné à l'employeur de Mme E\_\_\_\_\_ de verser 5'380 fr. (soit 2 x 2'690 fr.) au titre de

rattrapage des saisies de gains de juin et juillet 2005. Mme E\_\_\_\_\_ a formé plainte le 4 août 2005 contre cette décision (plainte A/2773/2005).

- B.d. Par une décision du 30 novembre 2005 (DCSO/734/05), statuant sur les plaintes A/2428/2005 et A/2773/2005 de Mme E\_\_\_\_\_ et sur la plainte A/2799/2005 de l'Association B\_\_\_\_\_, la Commission de céans a retenu notamment que la charge de loyer admissible, correspondant à un appartement de trois pièces (suffisant pour deux personnes) à loyer libre, était un montant mensuel arrondi à 1'400 fr. pour tenir compte des charges, et que ce montant était décisif dès le 1<sup>er</sup> février 2006, mais que, compte tenu du rapport de concubinage de Mme E\_\_\_\_\_ avec M. V\_\_\_\_\_, seule la moitié de cette somme devait être retenue dès le 1<sup>er</sup> février 2006 (la moitié du loyer effectif, c'est-à-dire 1'491,50 fr., devant être retenue pour la période antérieure à cette date-ci). Elle a également pris en compte la moitié seulement du montant de base mensuel (soit 775 fr.), compte tenu du fait que Mme E\_\_\_\_\_ et M. V\_\_\_\_\_ vivaient en concubinage.
- C.a. Dans le cadre des poursuites n° 05 xxxx38 A et 05 xxxx78 G de l'Administration fiscale cantonale, l'Office a communiqué un procès-verbal de saisie série n° 05 xxxx38 A du 18 septembre 2006 ordonnant à l'encontre de Mme E\_\_\_\_\_ une retenue de salaire de 6'579 fr. par mois dès le 19 juillet 2006 et de 5'979 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> octobre 2006, ainsi que toutes sommes revenant à cette dernière à titre de primes, gratifications et/ou 13<sup>ème</sup> salaire.
- C.b. L'Administration fiscale cantonale a formé plainte (plainte A/3474/2006) contre cette décision, en faisant référence à la décision précitée de la Commission de céans du 30 novembre 2005, non attaquée par Mme E\_\_\_\_\_ et devenue définitive.

Après avoir eu connaissance de cette plainte et fait le lien avec la décision précitée de la Commission de céans, l'Office a rendu une nouvelle décision, le 3 octobre 2006, fixant la saisie de salaire 8'580 fr. par mois dès le 3 octobre 2006, ainsi que toutes sommes revenant à Mme E\_\_\_\_\_ à titre de primes, gratifications et/ou 13<sup>ème</sup> salaire. Il a communiqué un nouveau procès-verbal de saisie série n° 05 xxxx38 le 4 octobre 2006, annulant et remplaçant celui du 18 septembre 2006.

L'Administration fiscale cantonale a alors retiré sa plainte A/3474/2006.

- D. En revanche, Mme E\_\_\_\_\_ a formé plainte, le 13 octobre 2006, contre cette nouvelle décision (plainte A/3703/2006), en demandant l'effet suspensif.

Mme E\_\_\_\_\_ conteste cette saisie de salaire en faisant valoir d'une part qu'il n'y aurait pas de concubinage entre elle et M. V\_\_\_\_\_, certes domiciliés à la même adresse, si bien que le montant mensuel de base et le loyer devaient être pris en compte à plein dans le calcul de ses charges, et d'autre part qu'eu égard à la crise aiguë et persistante du logement à Genève et en dépit de ses recherches, elle ne

parvenait pas à trouver un logement plus adapté à sa situation économique sur le marché des logements à loyers libres (celui des HLM lui étant fermé en raison de son salaire nominal élevé), d'autant plus qu'elle fait l'objet de poursuites, si bien que la réduction de la charge de loyer admissible à un loyer de 1'400 fr. par mois, au surplus pris en compte à moitié seulement dans le calcul de ses charges, est irréaliste, inhumain, insoutenable et arbitraire.

La Commission de céans a refusé l'effet suspensif à la plainte A/3703/2006 de Mme E\_\_\_\_\_, par une ordonnance du 13 octobre 2006.

- E.a. Le 25 octobre 2006, Mme E\_\_\_\_\_ a saisi la Commission de céans d'une nouvelle demande d'effet suspensif à sa plainte A/3703/2006, en faisant valoir un fait nouveau réalisé par le fait que son salaire net payé pour octobre 2006 s'est réduit à 62,20 fr. notamment en raison de la saisie de salaire de 8'580 fr. par mois.
- E.b. Le 26 octobre 2006, en réponse à la plainte A/3703/2006 de Mme E\_\_\_\_\_, l'Administration fiscale cantonale a contesté les deux griefs émis par Mme E\_\_\_\_\_. Elle a relevé que le concubinage de Mme E\_\_\_\_\_ et M. V\_\_\_\_\_ est avéré et que le fait que tous deux soient taxés séparément est irrelevant. Elle a indiqué que Mme E\_\_\_\_\_ habite dans un logement ne correspondant manifestement plus à sa situation financière actuelle, et qu'il n'appartient pas à ses créanciers de voir de ce fait leur droit durablement péjoré, étant précisé qu'un long délai a déjà été accordé à Mme E\_\_\_\_\_ pour trouver un logement au loyer moins élevé.
- E.c. Dans sa détermination du 6 novembre 2006 sur la plainte A/3703/2006 de Mme E\_\_\_\_\_, l'Office a indiqué à titre liminaire que le procès-verbal de saisie attaqué du 4 octobre 2006 n'était pas critiquable au vu de la décision de la Commission de céans du 30 novembre 2005, mais que les réponses ainsi données aux questions relatives au concubinage et à la réduction du loyer admissible dans le calcul du minimum vital d'un débiteur semblent ne plus être en adéquation avec les réalités actuelles.

Il a indiqué qu'il ne voyait pas comment apporter la preuve d'un concubinage de Mme E\_\_\_\_\_ et M. V\_\_\_\_\_. A titre subsidiaire, il a plaidé l'assimilation d'un couple de concubins sans enfant commun à un couple marié pour autant que l'union libre soit durable ou que, là où la législation en prévoit la possibilité, les concubins aient enregistré leur partenariat.

Sur la question de la réduction du loyer, l'Office a préconisé de ne pas utiliser les données résultant du tableau T 0x.x.x6 de l'Office cantonal de la statistique, indiquant le loyer mensuel moyen selon le nombre de pièces, la nature du logement ou la commune pour les logements à loyers libres dans le canton de Genève et pour l'ensemble des logements neufs ou non, mais d'utiliser une statistique se rapprochant davantage des loyers ayant cours lors de la conclusion de baux au moment où l'Office prend la décision de réduire le loyer du débiteur, à

savoir le tableau T 0x.x.x8 établi par l'Office cantonal de la statistique, indiquant le loyer mensuel moyen des logements loués aux locataires au cours des douze derniers mois selon le nombre de pièces, la nature du logement ou la commune. L'Office a ajouté que le taux de vacance des logements dans le canton de Genève (0,15 % en 2006) est tellement inférieur au seuil de fluidité du marché (2 %) qu'il est illusoire de penser qu'un débiteur qui, comme Mme E\_\_\_\_\_, a des revenus l'excluant du marché des logements subventionnés puissent, en étant aux poursuites, trouver à se reloger dans le délai fixé par l'Office, voire même à trouver un logement correspondant aux critères fixés ; il en déduit qu'un tel débiteur est placé devant le dilemme d'entamer son minimum vital (ce qui est contraire à l'art. 93 al. 1 LP) ou de renoncer à payer son loyer (ce qui aboutit inéluctablement à une évacuation), dilemme aux conséquences d'autant plus choquantes que le débiteur n'a pas cherché à péjorer la situation de ses créanciers et qu'il a fait des démarches sérieuses pour trouver un nouveau logement plus adapté. L'Office relève encore que le loyer de 2'983 fr. que doit payer Mme E\_\_\_\_\_ pour un appartement de 6 pièces n'est pas excessif, dès lors que, selon le tableau précité T 0x.x.x8 dont il préconise l'application, le loyer libre moyen pour un appartement de 6 pièces en ville de Genève pour des logements neufs et non neufs loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois est de 3'371 fr. par mois.

- E.d. A la demande de la Commission de céans, Mme E\_\_\_\_\_ a produit, le 7 novembre 2006, ses décomptes de salaire de juin à octobre 2006.
- F. Par un arrêt du 10 novembre 2006, le Tribunal fédéral déclarera irrecevable le recours de droit des poursuites que Mme E\_\_\_\_\_ a interjeté directement auprès de lui le 26 octobre 2006 contre cette ordonnance.
- G. Par ordonnance du 27 novembre 2006, la Commission de céans a rejeté la nouvelle demande d'effet suspensif présentée par Mme E\_\_\_\_\_ à l'appui de la plainte A/3703/2006.

### EN DROIT

1. La Commission de céans est compétente pour connaître des plaintes dirigées contre des mesures prises par des organes de l'exécution forcée qui ne sont pas attaques par la voie judiciaire, ainsi que pour des plaintes pour déni de justice ou retard injustifié (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et art. 11 al. 2 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

Un procès-verbal de saisie fixant une saisie de gains est une mesure sujette à plainte, que notamment la débitrice a la qualité pour attaquer par cette voie. La plaignante a agi en temps utile (art. 17 al. 2 LP), en respectant les exigences de forme et de contenu prescrites par la loi (art. 13 al. 1 et 2 LaLP).

La présente plainte est donc recevable.

- 2.a. Tous les revenus du débiteur 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 » (art. 93 al. 1 *in fine* LP). La Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse a établi des « Lignes directrices pour le calcul du minimum d'existence en matière de poursuite (minimum vital) selon l'article 93 LP », la dernière fois le 24 novembre 2000 (BISchK 2001 p.19 ss). La Commission de céans édicte chaque année des Normes d'insaisissabilité (E 3 60.04) ; elle a repris lesdites « Lignes directrices » (cf. BISchK 2006 p. 188 sur la portée d'une directive cantonale complémentaire concernant l'application des lignes directrices sur le calcul du minimum vital).
- 2.b. Les Normes d'insaisissabilité pour l'année 2006, du 10 novembre 2005 (comme d'ailleurs celles pour l'année 2007, du 2 novembre 2006, publiée in FAO du 8 novembre 2006), fixe un montant mensuel de base de 1'100 fr. pour une personne seule et de 1'550 fr pour un couple ou deux adultes formant une communauté domestique durable (Normes, ch. I).

En cas de saisie à l'encontre d'un débiteur marié, il faut répartir le minimum vital de la famille entre les conjoints proportionnellement à leurs revenus respectifs, afin de tenir compte de l'obligation que mari et femme ont de contribuer, chacun selon ses facultés, à l'entretien convenable de la famille (art. 163 CC ; ATF 114 III 12 ; Normes, ch. IV.1). Leur contribution ne se traduit cependant pas obligatoirement par des prestations en argent provenant de l'exercice d'une activité lucrative ; si le conjoint du débiteur ne réalise pas de revenus, il n'y a pas lieu d'en ajouter, fictivement, aux revenus du débiteur, ni d'appliquer une formule de répartition du minimum vital entre les conjoints.

Des concubins sont considérés comme formant une communauté domestique durable de deux adultes valant famille au sens de l'art. 93 al. 1 *in fine* LP. Au-delà de considérations juridiques sur le rapport de concubinage (en particulier sur l'existence ou non d'une société simple entre les concubins), les faits réels justifient à eux seuls que les concubins ne soient pas traités, pour la détermination du minimum vital du débiteur, comme deux personnes vivant seules, alors qu'il y a entre eux un partage effectif d'intérêts communs. Une approche contraire se ferait d'ailleurs souvent et injustement au détriment de conjoints mariés. La jurisprudence a dès lors admis une certaine assimilation du concubinage au mariage pour la détermination du minimum vital de débiteurs vivant en concubinage.

- 2.c. L'assimilation est presque complète dans l'hypothèse de concubins ayant eu ensemble des enfants vivant avec eux. La seule différence qui subsiste entre ces deux situations est qu'une contribution financière de l'épouse aux charges du ménage n'entre en ligne de compte que si l'épouse réalise effectivement un gain,

ce à quoi elle n'est pas tenue, alors qu'une contribution financière de la concubine aux charges du ménage doit être réputée fournie dans la mesure où l'on peut exiger d'elle une activité rémunérée, à hauteur au maximum de la moitié des charges communes (ATF 106 III 11 = Jdt 1981 II 145 ; ATF 109 III 101 = Jdt 1986 II 56 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad. art. 93 n° 115 ; Michel Ochsner, in CR-LP, ad art. 93 n° 97).

L'assimilation est en revanche moindre pour des concubins sans enfant commun. Le Tribunal fédéral a jugé même récemment, le 20 février 2002 (ATF 128 III 159 = JdT 2002 II 58), que les concubins n'ont pas un droit à l'entretien de la part de leur partenaire, dont le revenu n'a dès lors pas à être pris en compte, mais dont il y a lieu de présumer, sous réserve de preuve contraire, qu'il participe aux frais communs du ménage au maximum à hauteur de la moitié de ses frais. Il n'y a donc pas lieu de procéder à une répartition proportionnelle du minimum vital des concubins en proportion de leurs revenus nets respectifs, mais il faut en revanche tenir compte d'une participation du partenaire du débiteur s'élevant au maximum à la moitié du montant de base indispensable et du loyer. La Commission de céans suit cette jurisprudence fédérale (cf. not. DCSO/111/03 du 3 avril 2003).

- 3.a. En l'espèce, il faut retenir que la plaignante vit dans un rapport de concubinage avec M. V\_\_\_\_\_, dont elle n'est pas la simple logeuse. C'est audacieusement que la plaignante le nie dans la présente procédure, en invitant mal à propos l'Administration fiscale cantonale « à dire lequel de ses fonctionnaires a tenu la chandelle pour vérifier cette hypothèse » et en invoquant qu'elle-même et M. V\_\_\_\_\_ font l'objet d'une taxation fiscale séparée.

Lorsqu'elle a pensé en tirer l'avantage de voir son besoin en logement être calculé au regard d'un appartement plus grand et donc au loyer plus cher que celui que l'Office entendait prendre en compte pour le calcul de son minimum vital, elle a informé elle-même l'Office qu'elle ne vivait pas seule, et elle a elle-même qualifié M. V\_\_\_\_\_ comme étant son compagnon, qui intervenait au surplus auprès de l'Office pour son compte et a signé un procès-verbal des opérations de la saisie comportant l'indication explicite que la plaignante et lui-même vivaient en concubinage. Ce rapport résulte d'ailleurs aussi d'une attestation de leur caisse-maladie, pour laquelle ils forment un groupement d'assurés. La plaignante n'a par ailleurs pas contesté la décision de la Commission de céans du 30 novembre 2005, retenant qu'elle vivait en concubinage avec M. V\_\_\_\_\_. Enfin, elle ne prétend pas ni ne prouve qu'il y aurait eu une modification de la situation à cet égard. Son argument tiré du fait qu'elle et M. V\_\_\_\_\_ sont taxés fiscalement de façon séparée n'est pas du tout pertinent, dès lors que, comme le relève l'Administration fiscale cantonale, le système fiscal ne tient pas compte des rapports de concubinage.

- 3.b. Dans une argumentation subsidiaire a un constat frileux dans son incapacité de prouver l'existence ou l'inexistence des éléments caractéristiques d'un

concubinage, l'Office développe une argumentation en faveur d'une assimilation indifférenciée des concubins, y compris sans enfant, aux couples mariés. Il relève que, dans le cas particulier, la plaignante totalise un revenu net mensuel de 10'352,35 fr. et que M. V\_\_\_\_\_ déclare avoir un revenu net mensuel de 2'400 fr., si bien que si on assimilait les concubins à un couple, M. V\_\_\_\_\_ participerait aux frais communs à concurrence de 292 fr. par mois, ce qui ne représente de loin pas la moitié du montant de base mensuel fixé par les normes d'insaisissabilité (soit 775 fr., la moitié de 1'550 fr.). Il cite également l'avis doctrinal selon lequel la différence d'assimilation des concubins à des couples mariés selon qu'ils ont ou non des enfants communs implique une différence de traitement incompréhensible, susceptible d'être contraire aux principes constitutionnels d'égalité (Michel Ochsner, in CR-LP, ad art. 93 n° 99 ss. ; Georges Vonder Mühl, in SchKG II, ad art. 93 n° 24 ; cf. aussi, sous forme de question, Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad. art. 93 n° 115, question non reprise in Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4<sup>ème</sup> éd. 2005, n° 995).

Il n'est pas exclu que, suivant les situations, l'assimilation finalement très partielle de concubins sans enfant aux couples mariés puisse se traduire par une favorisation de l'union libre par rapport à l'union conjugale au détriment des créanciers (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad. art. 93 n° 115 *in fine*), notamment lorsque le concubin du débiteur ne disposerait pas de revenu ou prouverait ne pas contribuer aux frais communs du ménage (Michel Ochsner, Minimum vital, théorie et pratique, in Séminaire de formation du 1<sup>er</sup> septembre 2004 à l'Université de Lausanne Dorigny).

En l'occurrence, rien n'indique cependant que le compagnon de la plaignante ne consacre que 292 fr. par mois aux frais communs de la communauté domestique durable qu'il forme avec la plaignante, alors que, selon l'Office, il réalise un revenu net mensuel de 2'400 fr. La débitrice n'a guère collaboré à l'établissement des faits ; ni elle ni son compagnon n'ont été présents à leur domicile le jour fixé pour la saisie, le 23 mai 2006, et lorsqu'elle s'est présentée le 9 juin 2006 à l'Office, elle a refusé de signer le procès-verbal de son audition, et elle n'a pas fourni les justificatifs demandés par l'Office ; c'est son compagnon qui a fourni quelques informations à l'Office pour son compte.

L'assimilation préconisée par l'Office pourrait au surplus poser des problèmes d'établissement des faits, en particulier des revenus du concubin, dès lors que celui-ci n'assume pas d'obligation juridique à l'égard de son partenaire débiteur. Il n'y a pas en l'état et du moins dans la présente cause de motifs suffisants de s'écarter de la jurisprudence précitée du Tribunal fédéral.

La plaignante est malvenue de venir simplement prétendre dans sa plainte, sans aucune preuve à l'appui, qu'elle supporte presque seule la charge de son loyer, si bien qu'il n'y aurait pas de raison que son minimum vital soit réduit de moitié.

Lorsque l'Office a rendu la décision attaquée et même actuellement, la présomption de fait que le compagnon de la débitrice est en mesure de participer aux frais communs du ménage était et reste valable. Il n'y a donc pas lieu de s'écarter ici du principe d'un partage par moitié du montant mensuel de base et du loyer pour la détermination du minimum vital de la plaignante.

- 4.a. Comme les normes d'insaisissabilité le rappellent en faisant mention de l'ATF 119 III 73 (Normes, ch. II.1), si le débiteur vit dans un logement qui ne correspond pas à ses moyens financiers, l'Office doit réduire le loyer à une mesure normale, en laissant toutefois au débiteur un délai convenable pour adapter ses dépenses.

En l'espèce, la plaignante savait depuis de nombreux mois qu'elle ne pourrait plus prétendre à la prise en compte de l'intégralité - ou, vu le rapport de concubinage, de la moitié de l'intégralité - du loyer de son appartement de 6,5 pièces. Dans sa décision du 12 mai 2005 (DCSO/260/05), la Commission de céans a évoqué une charge de loyer arrondie à 1'000 fr. pour un appartement de 2 pièces (le concubinage de la plaignante n'étant alors pas connu). Toutefois, par une décision du 12 juillet 2005, l'Office a imparti à la plaignante un délai au 1<sup>er</sup> février 2006 pour trouver un logement à loyer admissible, en l'avertissant que passé ce délai, il prendrait en compte un montant de 1'000 fr. par mois à titre de charges de loyer ; la plaignante n'a pas attaqué cette décision. Au demeurant, dans sa décision du 30 novembre 2005 (DCSO/734/05), devenue définitive et exécutoire, la Commission de céans a jugé que la charge de loyer admissible dans le calcul du minimum vital de la plaignante était de 1'400 fr. par mois, charges comprises, pour un appartement cette fois-ci de 3 pièces (le concubinage de la plaignante étant désormais pris en compte) dès le 1<sup>er</sup> février 2006, délai dont elle a dit qu'il ne pouvait être qualifié de sévère.

Il n'y a pas lieu, dans le cadre de la présente procédure concernant de nouvelles poursuites, de remettre en cause le principe même que seul un montant correspondant à un loyer usuel de 3 pièces peut et doit être pris en compte pour la détermination du minimum vital de la plaignante, au surplus à hauteur de la moitié seulement de ce montant compte tenu du rapport de concubinage (consid. 3).

- 4.b. Les difficultés sans doute réelles de trouver un appartement à Genève, eu égard à la crise aiguë et persistante du logement, ne justifient pas de déroger à ce principe dans le cas particulier, d'autant plus que la plaignante est au courant depuis bien plus de six mois qu'elle doit adapter sa dépense de loyer, en d'autres termes que son bailleur ne peut être privilégié plus longtemps par la prise en compte d'un loyer supérieur au loyer usuel admissible.

Les arguments contraires que l'Office avance à cet égard dans son rapport sur la plainte ne sont pas pertinents. Il n'est en particulier pas relevant et au demeurant surprenant que l'Office plaide que le montant de 2'983 fr. du loyer de la

plaignante pour son appartement de 6,5 pièces doit être pris en compte pour le calcul du minimum vital de la plaignante, dès lors que ce loyer n'apparaît pas excessif pour un 6 pièces en ville de Genève au regard de la statistique en fixant le montant moyen à 3'371 fr. par mois. C'est un loyer moyen d'un appartement d'une pièce de plus que le nombre de membres de la famille considérée, soit en l'espèce d'un trois pièces, qui doit être décisif, et non un six pièces.

Il faut ajouter, en l'espèce, que les preuves de démarches effectuées par la plaignante pour rechercher un appartement plus adapté à sa situation patrimoniale sont les mêmes que celles produites dans la précédente procédure, d'une part, et que la recherche effective d'un appartement suppose de nos jours des démarches assidues, supposant que l'intéressé contacte les agences immobilières à réitérées reprises, passe à leur siège pour consulter sur place les listes d'appartements mis en location et réagisse rapidement aux annonces parues souvent sur leur site Internet, d'autre part. La plaignante ne saurait déduire des quelques recherches qu'elle a effectuées que son loyer actuel devrait être pris en compte pour la détermination de son minimum vital.

- 5.a. Il reste à déterminer si le montant qu'a retenu l'Office au titre du loyer peut être confirmé. L'Office, sied-il de préciser d'emblée, a repris le montant que la Commission de céans avait fixé dans sa décision précitée du 30 novembre 2005 (DCSO/734/05 consid. 6.b.).

Dans sa réponse à la plainte, l'Office fait toutefois valoir qu'il faudrait impliquer, parmi les statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique, le tableau T 05.4.08 indiquant les loyers mensuels moyens des logements loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois, plutôt que le tableau T 05.4.06 indiquant les loyers mensuels moyens des logements à loyer libres dans le canton de Genève pour l'ensemble des logements neufs ou non.

Il est exact que tant dans sa décision précitée du 30 novembre 2005 (DCSO/734/05 consid. 6.a) que dans d'autres de ses décisions, la Commission de céans a indiqué qu'il convenait de prendre en considération la moyenne établie pour les logements à loyers libres dans le canton de Genève et pour l'ensemble des logements neufs ou non. Toutefois, dans les faits, la Commission de céans a déjà pris à plusieurs reprises pour référence le loyer mensuel moyen des logements loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois, en l'indiquant explicitement, en omettant en revanche à tort de modifier le considérant qui précédait faisant référence à l'autre mode de calcul (cf. DCSO/774/05 consid. 3.b. *in fine* du 22 décembre 2005 ; DCSO/93/06 consid. 4.a. *in fine* du 24 février 2006 ; DCSO/524/06 consid. 2.a. *in fine* du 4 septembre 2006).

L'Office a raison de relever que la statistique basée sur les logements à loyers libres dans le canton de Genève pour l'ensemble des logements neufs ou non n'est

pas pertinente dans la mesure où elle se base principalement sur des logements dont le bail a été signé il y a plusieurs années et dont, en conséquence, les loyers ne sont pas ceux du marché actuel, alors qu'il s'agit de retenir un loyer que le débiteur est susceptible de trouver actuellement sur le marché. Il est effectivement préférable de retenir les loyers mensuels moyens résultant de la statistique des logements loués à des nouveaux locataires au cours des douze derniers mois (tableau T 0x.x.x8), comme la Commission de céans l'a d'ailleurs fait à quelques reprises, en se montrant il est vrai contradictoire dans des affirmations très proches l'une de l'autre.

- 5.b. En l'espèce, d'après le tableau T 0x.x.x8 établi par l'Office cantonal de la statistique (situation en mai 2006), le loyer mensuel moyen d'un appartement de 3 pièces en ville de Genève est de 1'226 fr. par mois et de 1'127 fr. dans les autres communes du canton, sans les charges.

En prenant en compte les charges s'ajoutant au loyer, il y a lieu de retenir en l'espèce un montant arrondi à 1'460 fr. par mois, soit de 730 fr. par mois pour tenir compte des conséquences à tirer en l'espèce de l'existence d'un rapport de concubinage. C'est donc 30 fr. de plus que ce que l'Office a retenu (en suivant la décision précitée de la Commission de céans). Il s'ensuit que la retenue de salaire imposée à la plaignante doit être diminuée de 30 fr. par mois et être ainsi réduite à 8'550 fr. par mois, sans changement pour le surplus.

6. Il n'y a pas lieu de s'arrêter ici au fait que, en octobre 2006, la plaignante a obtenu de son employeur un versement limité à 62,20 fr. Ce montant s'explique par le fait que l'employeur de la plaignante a déduit de ses revenus nets non seulement le montant de la retenue ordonnée par l'Office, mais encore le remboursement d'une avance sur salaire de 300 fr. et le remboursement d'un prêt personnel par des mensualités de 600 fr.

Déjà eu égard à l'interdiction de la *reformatio in pejus* (art. 20a al. 2 ch. 3 phr. 2 LP ; DCSO/734/05 consid. 2.b. du 30 novembre 2005), la Commission de céans n'examinera pas ici la validité de l'exception de compensation que l'Office a admise dans le procès-verbal de saisie série n° 05 xxxx38 A du 4 octobre 2006 en faveur de l'employeur de la plaignante, d'une part pour le 13<sup>ème</sup> salaire et d'autre part pour ladite retenue mensuelle de 600 fr. par mois dès octobre 2006 pour une période de douze mois.

7. La présente plainte sera donc admise très partiellement, en ce sens que la saisie de salaire exécutée à l'encontre de la plaignante sera réduite de 30 fr. au montant de 8'550 fr. par mois, sans changement pour le surplus.

La présente plainte est gratuite (art. 20a al. 1 phr. 1 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP). La Commission de céans avertit néanmoins la plaignante et son mandataire que leur plainte frise la témérité en ce qui concerne la contestation du concubinage de la plaignante et de M. V\_\_\_\_\_ (consid. 3.a) et que tant la plaignante que son

mandataire pourraient être condamnés à une amende s'ils persistaient dans cette voie (art. 20a al. 1 phr. 2 LP ; DCSO/502/04 consid. 4 du 20 octobre 2004 et ATF 7B.216/2004 du 16 décembre 2004 rejetant le recours de l'avocat contre l'amende infligée à son encontre ; DCSO/11/06 consid. 5.b. du 12 janvier 2006).

Il n'est pas alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COMMISSION DE SURVEILLANCE  
SIÉGEANT EN SECTION :**

**A la forme :**

1. Déclare recevable la plainte A/3703/2006 formée le 13 octobre 2006 par **Mme E\_\_\_\_\_** contre le procès-verbal de saisie série n° 05 xxxx38 A du 4 octobre 2006.

**Au fond :**

2. L'admet très partiellement.
3. Dit que le montant de la saisie mensuelle de revenu ordonnée par l'Office des poursuites est réduit de 8'580 fr. à 8'550 fr., sans changement pour le surplus.
4. Déboute les parties de toute autre conclusion.

**Siégeant :** M. Raphaël MARTIN, président ; MM. Didier Brosset et Philipp GANZONI, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Cendy RENAUD  
Commise-greffière :

Raphaël MARTIN  
Président :

La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par lettre signature aux autres parties par la greffière le