



POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/519/09

DÉCISION

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

DU JEUDI 10 DECEMBRE 2009

Cause A/3906/2009, plainte 17 LP formée le 29 octobre 2009 par **M. J_____**, élisant domicile en l'étude de Me Christophe SAVOY, avocat, à Yverdon-les-Bains.

Décision communiquée à :

- **M. J_____**

domicile élu : Etude de Me Christophe SAVOY, avocat
Case postale 218
1401 Yverdon-les-Bains

- **M. B_____**

- **Office des poursuites**

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 Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 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). 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).

EN FAIT

- A. Dans le cadre d'une poursuite n° 09 xxxx40 Y dirigée par M. J_____, contre M. B_____, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a communiqué aux prénommés, en date du 24 avril 2009, un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens. Il ressort de cet acte que M. B_____, divorcé et vivant avec sa fille M_____, étudiante, née le 6 juin 1991, ne possède pas de biens mobiliers saisissables en Suisse ou à l'étranger, qu'il travaille auprès de H_____ SA pour un salaire net de 4'596 fr. 50 et qu'il est insaisissable vu ses charges (loyer : 2'000 fr. ; contribution à l'entretien d'une seconde fille C_____ qui vit auprès de sa mère : 250 fr. ; assurance-maladie : 310 fr. ; frais de repas : 220 fr. ; frais de transport pour le débiteur et sa fille : 115 fr.).

En réponse à la demande de M. J_____, l'Office lui a transmis la fiche de calcul relatif à la détermination du minimum vital ainsi qu'une attestation d'A_____ SA datée du 13 février 2009, à teneur de laquelle cette société déclare louer, depuis le 1^{er} septembre 2008, à M. B_____ un logement meublé sis xx, chemin E_____ pour un loyer mensuel de 2'000 fr., charges comprises et que ce dernier est à jour dans ses paiements.

- B.a. Par acte posté le 8 mai 2009, M. J_____ a porté plainte contre le procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens qu'il a reçu le 30 avril 2009. Dans le cadre de cette plainte enregistrée sous n° A/1650/2009, il concluait à ce que l'Office procède à un nouveau calcul de la quotité saisissable en tenant compte du logement effectivement occupé par M. B_____ et des charges réelles dont ce dernier s'acquittait, ainsi que de ses revenus complémentaires réalisés dans le cadre des sociétés A_____ SA, D_____ Sàrl, G_____ SA et D_____ SA et des droits patrimoniaux dont il serait titulaire. M. J_____ reprochait à l'Office d'avoir pris en compte un loyer de 2'000 fr. alors que, dans le cadre d'une précédente poursuite, M. B_____ était domicilié c/o M. Y. B_____ au x, chemin T_____ à G_____ et payait un loyer de 1'300 fr., et ce, sans vérifier que cette somme était bien débitée régulièrement du compte du poursuivi. Il a produit dans ce cadre un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens (poursuite n° 5xxxx) délivré par l'Office des poursuites V_____ le 11 mars 2008 faisant état du domicile précité. Il ressortait, par ailleurs, de cet acte que le poursuivi travaillait pour la société H_____ SA et qu'il réalisait un salaire mensuel net de 4'596 fr. 50. M. J_____ affirmait que l'attestation d'A_____ SA du 13 février 2009 constituait certainement un "*document de complaisance*", le poursuivi étant administrateur avec signature individuelle de cette société. Enfin, il alléguait, que M. B_____ exerçait des activités dans les sociétés susmentionnées, dont il tirait des revenus, et qu'il serait propriétaire d'actions et de parts sociales que l'Office devait prendre en considération.

Dans son rapport, l'Office exposait que, suite à la plainte, il s'était rendu, le 20 mai 2009, au domicile de M. B_____, xx, chemin E_____ à G_____, et qu'un procès-verbal des opérations de la saisie avait été établi et signé par le précité ce jour-là. Il avait constaté que le poursuivi vivait avec sa fille M_____ et qu'il n'avait aucun bien saisissable. L'Office a produit copie des pièces suivantes :

- fiches de salaire (5'000 fr. bruts /4'596 fr. 50 nets) de M. B_____ pour les mois de décembre 2008, janvier et février 2009 ;
- relevé du compte de M. B_____ auprès de la Banque R_____ L_____ du 4 août 2008 au 14 mai 2009 - sur lequel est versé son salaire - accompagné d'un courrier du précité à l'Office selon lequel les prélèvements effectués les 22 décembre 2008 (3'000 fr.), 1^{er} février 2009 (2'000 fr.), 28 février 2009 (4'000 fr.), 27 mars 2009 (1'000 fr.) et 29 avril 2009 (2'000 fr.) ont été affectés aux paiements de son loyer ;
- récépissé d'un paiement (620 fr.) effectué par M. B_____ en faveur de S_____ le 2 mars 2009 ;
- courrier de Mme R_____ à l'Office daté du 19 septembre 2008 confirmant que M. B_____ lui verse 150 euros par mois au titre de contribution à l'entretien de leur fille C_____ ;
- permis de circulation de M. B_____, domicilié xx, chemin E_____, à G_____ ;
- avis concernant la saisie d'une créance communiqué au Crédit Suisse, Postfinance, Banque Migros, Banque Cantonale de Genève, Crédit Agricole (Suisse) SA et UBS ainsi que leurs réponses négatives ;
- avis aux tiers intéressés en cas de saisie d'une part de communauté communiqué le 27 mai 2009 à D_____ Sàrl ; le pli le contenant qui a été retourné à l'Office avec la mention "*Le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée*" ; un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens (poursuite n° 05 xxxx36 W) daté du 19 juin 2008 dont il ressortait que la poursuivie, D_____ Sàrl, est sans activité lucrative depuis avril 2000 et qu'elle ne possédait ni biens mobiliers et/ou immobiliers saisissables, ni comptes bancaires ou CCP créanciers, ni créances envers des tiers, ni stock, ni personnel, ni locaux ;

L'Office a déclaré que la société susmentionnée étant insolvable, il avait renoncé à saisir la part de M. B_____. Par courriel du 3 juillet 2009, il a, par ailleurs, informé la Commission de céans que, selon les renseignements de l'administration fiscale, le prénommé était assujetti depuis 2008, que son dossier était actuellement à l'étude et "*non défini à ce jour car en taxation d'office*".

B.b. Invité à présenter ses observations, M. B_____ a notamment répondu qu'il n'était pas administrateur d'A_____ SA, qu'il n'avait plus de contact avec D_____ Sàrl depuis une dizaine d'années, qu'A_____ SA n'avait plus d'activité depuis plus de deux ans et qu'I_____ SA appartenait à son frère, M. A. B_____, et n'avait pas encore d'activité. Il ajoutait avoir demandé à ce dernier de donner ses propres explications.

Le 18 mai 2009, M. A. B_____ a écrit à la Commission de céans. Il expliquait que "*devant l'insalubrité de la situation vitale de son frère*", il l'a hébergé dans une des villas dont il est propriétaire, au xx, chemin E_____ à G_____ et pour laquelle il paie la modique somme de 2'000 fr., charges comprises, dans l'attente que sa situation s'améliore et qu'il trouve un appartement plus conforme à ses besoins. S'agissant des sociétés A_____ SA et I_____ SA, il a exposé avoir demandé à son frère d'en être l'administrateur afin qu'il puisse "*avoir un statut professionnel lui permettant de rechercher une activité lui permettant de gagner quelque argent*". Il a indiqué que M. B_____ percevait un salaire de 5'000 fr. pour l'administration des deux sociétés susmentionnées - dont le prénommé ne détient pas d'actions, celles-ci étant en sa possession et qui, à l'heure actuelle, n'ont réalisé aucune affaire ni profit -, pour la recherche de nouveaux projets immobiliers, ainsi que pour l'analyse et l'étude de projets dans le cadre de son activité professionnelle. M. A. B_____ a ajouté : "*J'ai tenu à vous faire personnellement ce courrier afin d'expliquer que si je n'avais pas été présent sur le plan financier, mon frère aurait dû être à la charge des autorités du Canton pour l'obtention d'aides sociales diverses ou encore du chômage*".

Par pli recommandé du 10 juillet 2009, la Commission de céans a imparti à M. B_____ un délai au 21 juillet 2009 pour produire les justificatifs du paiement de son loyer pour les mois de janvier à mai 2009.

Selon les données de La Poste (Track & Trace), le prénommé, qui avait été avisé le 14 juillet 2009, ne s'est pas présenté pour retirer ce pli, lequel a été retourné à son expéditrice le 22 juillet 2009.

C. A teneur des données du Registre du commerce, M. A. B_____ est administrateur d'A_____ SA et de H_____ SA ; M. B_____ est associé, sans signature, pour une part de 5'000 fr. dans la société D_____ Sàrl et administrateur d'A_____ SA (capital social de 50'000 fr. ; 50 actions de 1'000 fr. au porteur) et d'I_____ SA (capital social de 100'000 fr. ; 100 actions de 1'000 fr. au porteur) ; les quatre sociétés anonymes précitées ont leur siège social au xx, route C_____, G_____.

Selon les données de l'Office cantonal de la population, M. B_____ était domicilié au x, chemin T_____ du 15 février au 1^{er} septembre 2008 ; depuis lors son domicile est au xx, chemin E_____ à G_____.

D. Par décision DCSO/372/2009 du 6 août 2009, la Commission de céans a admis partiellement la plainte et a annulé le procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens dans le cadre de la poursuite n° 09 xxxx40 Y. Elle a fixé la quotité saisissable du salaire perçu par M. B_____ à 1'959 fr. par mois, étant précisé que l'Office devra indiquer dans le nouveau procès-verbal de saisie que la part du poursuivi dans la société D_____ Sàrl est déclarée insaisissable.

En effet, la Commission de céans avait estimé que le M. B_____ n'avait pas apporté la preuve effective du paiement de son loyer, estimant qu'un extrait de compte bancaire dont il est titulaire et faisant état de retraits ne saurait constituer une telle preuve.

E. Fort de cette décision, l'Office a ainsi annulé en date du 24 août 2009 l'acte de défaut de bien délivré et a exécuté une saisie de salaire de 1'950 fr. par mois, ainsi que de toute somme revenant au débiteur à titre de gratification et/ou 13^{ème} salaire, dans le cadre de la série n° 09 xxxx40 Y.

F. Le 8 octobre 2009, l'Office a déclaré M. B_____ insaisissable, "*vu les faits nouveaux portés à la connaissance de l'Office par le débiteur, ainsi que les justificatifs produits,*" et vu "*que son loyer est désormais de fr. 2'000. -- par mois*".

G. Par acte du 28 octobre 2009, M. J_____ a porté plainte contre cette modification du procès-verbal de saisie, série n° 09 xxxx40 Y. Il relève que M. B_____ ne produit aucun contrat de bail pour l'appartement qu'il prétend louer à la société de son frère, qu'il n'atteste du montant du loyer qu'il paye que par des virement bancaires, et que le versement d'une somme de 2'000 fr. à la société anonyme dont son frère est le seul administrateur ne saurait être constitutif d'un moyen de preuve suffisant de ce versement. Le plaignant considère que même si M. B_____ venait à démontrer payer effectivement 2'000 fr. pour cet appartement, il conviendrait de se poser la question si une telle dépense ne serait pas exagérée au regard de ses revenus. Il considère que ce loyer, même pour le canton de Genève, est un loyer exagéré.

H. M. B_____ a fait parvenir ses observations datées du 9 novembre 2009. Il relève avoir démontré à satisfaction être bien locataire de cette villa meublée pour un loyer de 1'900 fr. mensuel, tant par l'attestation de location de A_____ SA que la production des avis de virement des loyers de septembre 2009 et octobre 2009. Il note qu'il n'a pas d'autre choix que de louer ce logement, qu'il partage avec sa fille de 18 ans et est constitué de deux chambres à coucher, un salon et une cuisine, vu ses poursuites.

I. L'Office a remis son rapport le 23 novembre 2009. Il considère qu'au vu de la décision DCSO/372/2009 du 6 août 2009 puis des justificatifs de paiement du loyer produits par le poursuivi et la déclaration de son frère, il a pris une nouvelle décision, déclarant le débiteur insaisissable en application de l'art. 93 LP.

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 (art. 17 al. 1 LP ; art. 10 al. 1 et art. 11 al. 2 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

Un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens est un acte sujet à plainte.

Le plaignant, en tant que poursuivant, a qualité pour agir par cette voie.

Sa plainte a été déposée dans le délai (art. 17 al. 2 LP) et les formes prescrites (art. 13 al. 1, 2 et 5 LaLP ; art. 65 LPA).

Elle est donc recevable.

2. Sur plainte d'un créancier, l'autorité de surveillance doit se limiter à statuer sur les points faisant l'objet de celle-ci, sans faire porter sa décision sur les montants, même erronés, retenus par l'Office pour d'autres rubriques (SJ 2000 II 211). Si l'autorité de surveillance modifie la part saisissable au détriment du débiteur, respectivement, annule un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens et fixe la quotité saisissable, sa décision ne peut prendre effet qu'à partir de sa notification (ATF 116 III 15 consid. 3.a.), à moins que des mesures provisionnelles anticipant ce résultat aient été ordonnées.

Dans le cas particulier, le plaignant, qui conclut à l'annulation du procès-verbal querellé, conteste le montant de la charge de loyer, tant dans son principe que sa quotité.

- 3.a M. B_____ indique habiter une villa meublée qu'il loue à A_____ SA, soit la société dont son frère est l'administrateur unique, pour un loyer de 2'000 fr. M. B_____ vit avec sa fille M_____, née le 6 juin 1991.

Il est à noter que le plaignant ne remet pas en cause le fait que M. B_____ vive avec sa fille, tout juste majeure.

A l'appui de ses dires, M. B_____ produit tant un relevé du cadastre attestant que l'immeuble sis xx, chemin E_____ à G_____, figurant sur le registre n° 43/3790 de la commune de G_____, est la propriété de la société A_____ SA, qu'une attestation d'A_____ SA du 29 août 2008, comme quoi M. B_____ loue cette villa dès le 1^{er} septembre 2008, pour un loyer de 2'000 fr. mensuellement. L'Office a produit des relevés de compte au nom de M. B_____ de la Banque R_____ de L_____ attestant d'un prélèvement le 4 septembre 2009 de 2'000 fr. en faveur de

A_____ SA, de deux prélèvements de 2'000 fr. le 29 septembre 2009 et le 30 octobre 2009 en faveur d'A_____ SA avec la mention "*Loyer E_____ xx*".

- 3.b. Aucune condition de forme n'est prescrite pour la conclusion d'un contrat de bail (art. 11 CO et art. 253 et ss. CO). Concrètement, cela signifie qu'un contrat de bail revêtant la forme orale est juridiquement parfaitement valable.

A cet égard, il est démontré au regard de son inscription auprès du Service du contrôle de l'habitant du canton de Genève, que M. B_____ habite au xx, chemin E_____ à G_____ dans un bien immobilier propriété, selon le cadastre, de A_____ SA.

Si dans sa décision DCSO/372/09 du 6 août 2009 la Commission de céans avait estimé que le paiement du loyer n'était pas démontré, c'est parce que M. B_____ avait produit uniquement un extrait de compte faisant état de retraits, ne démontrant pas qu'ils étaient affectés au paiement de son loyer. Tel n'est plus le cas dans la présente plainte, M. B_____ ayant démontré à satisfaction, pièces à l'appui, payer chaque mois le montant du loyer à A_____ SA, soit à la société propriétaire de la villa qu'il occupe.

- 4.a. Le plaignant conteste le montant du loyer payé par M. B_____ qu'il estime excessif.

L'art. 93 al. LP prévoit que les biens 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 menaces 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. Ils doivent toutefois tenir compte des circonstances objectives, et non subjectives, particulières au poursuivi (ATF 134 III 323 consid. 2. et les références citées).

Le minimum vital d'un débiteur, qui doit être fixé en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie (ATF 7B.200/2003 du 11 novembre 2003 consid. 4 (non publié aux ATF 130 III 45) ; ATF 115 III 103, JdT 1991 II 108 consid. 1c) et qui est une question d'appréciation, est déterminé sur la base des Normes d'insaisissabilité édictées par l'Autorité de surveillance pour le canton de Genève, en vigueur au moment de la saisie, soit en l'occurrence les Normes pour l'année 2009 (RS/GE E 3 60.04).

- 4.b. 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 ; les dépenses consenties à ce titre ne peuvent être prises en considération que si elles correspondent à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu. 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 (ATF 129 III 526 consid. 2 et la jurisprudence citée, JdT 2004 II 91). Un délai d'environ six mois pour prendre les mesures utiles en vue de réduire les frais de logement a été jugé raisonnable par le Tribunal fédéral (ATF 129 III 526 consid. 3 et la jurisprudence citée, JdT 2004 II 91).

Le loyer admissible est en général calculé en fonction des statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique. 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). 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, soit par exemple, un appartement d'une à deux pièces pour une personne seule (SJ 2000 II 214).

- 4.c. D'après le tableau T 05.04.2.03 établi par l'Office cantonal de la statistique (situation en novembre 2009), indiquant le loyer mensuel moyen des logements loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois, selon le nombre de pièces, la nature du logement, l'état du logement et la commune, le loyer mensuel d'un appartement de quatre pièces hors ville de Genève est de 1'582 fr., hors les charges et pour un appartement non meublé.

S'agissant d'un appartement loué meublé et si l'on fait application de la jurisprudence en matière de sous-location par analogie, il est admis que le loyer peut être majoré de 20 % (ATF 119 II 353).

Le loyer admissible en l'espèce serait de l'ordre de 1'900 fr. (1'582 fr. + 20%), sans les charges.

Il s'ensuit que le loyer de 2'000 fr., charges comprises, dont s'acquitte actuellement le poursuivi, qui est marié mais vivant seul à Genève avec sa fille tout juste majeure M_____, pour un logement hors de la Ville de Genève, n'apparaît pas comme excessif.

La plainte sera ainsi rejetée.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 29 octobre 2009 par M. J_____ contre le procès-verbal de saisie, série n° 09 xxxx40 Y.

Au fond :

1. La rejette.
2. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant : M. Philippe GUNTZ, président ; Mme Florence CASTELLA et M. Christian CHAVAZ, juges assesseur(e)s.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN
Greffière :

Philippe GUNTZ
Président :

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