



POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/25/06

DÉCISION

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

DU JEUDI 26 JANVIER 2006

Cause A/4071/2005, plainte 17 LP formée le 21 novembre 2005 par la **Banque R** contre la délivrance d'un acte de défaut de biens dans la poursuite n° 05 xxxx12 T dirigée contre Mme L_____.

Décision communiquée à :

- **Banque R**_____
- **Mme L**_____
- **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. Le 12 juillet 2005, la Banque R_____ a saisi l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) d'une réquisition de continuer la poursuite n° 05 xxxx12 T intentée contre Mme L_____ pour un montant de 6'630,50 fr. sans intérêt plus 300 fr. de frais de mainlevée. Après attribution de cette réquisition au secteur concerné en date du 9 août 2005, l'Office a envoyé à Mme L_____, le 13 septembre 2005, un avis de saisie en vue d'une saisie fixée au 19 octobre 2005, date à laquelle l'huissier de l'Office a procédé, au domicile de la débitrice, à l'établissement de la situation patrimoniale de cette dernière, remplissant à cette occasion et faisant signer par Mme L_____ le procès-verbal des opérations de la saisie.

Le 31 octobre 2005, l'Office a établi délivré un acte de défaut de biens à la Banque R_____ dans la poursuite n° 05 xxxx12 T, qu'il a communiqué à cette dernière.

B. Le 21 novembre 2005, agissant au nom et pour le compte de la Banque R_____, l'Union Suisse des Banques R_____ a saisi la Commission de céans d'une plainte contre la délivrance de cet acte de défaut de biens, en concluant à ce que l'Office doive procéder à une nouvelle audition de Mme L_____ et complète son procès-verbal de saisie en fonction des éléments qu'il aura pu ainsi recueillir. Elle fait valoir que Mme L_____ est aidée financièrement par son fils et son entourage et reçoit ainsi des contributions d'entretien au sens de l'art. 328 ss CC, à concurrence de sommes apparemment non négligeables dans la mesure où elles lui permettent de payer un loyer mensuel de 2'670 fr., loyer qui, laisse-t-elle entendre, serait supérieur à celui qui devrait être pris en compte au regard de la somme dont elle aurait besoin pour se loger de façon suffisante. Elle a relevé que Mme L_____ est administratrice, après en avoir été directrice, de la société C_____ SA, spécialisée dans la recherche et la formation de dirigeants, prestation annoncée par cette dernière comme onéreuse et devant donc rapporter un chiffre d'affaires, source probable d'une rémunération pour Mme L_____, qui pourrait au surplus posséder des actions de cette société. Elle a supposé que l'appartement que loue et habite Mme L_____ est meublé d'objets mobiliers qui ne lui sont pas tous indispensables.

C. Dans son rapport du 12 décembre 2005 sur cette plainte, l'Office a expliqué que l'huissier s'étant rendu chez Mme L_____ pour l'exécution d'une saisie n'y avait pas constaté la présence de biens saisissables, qu'à cette occasion Mme L_____ avait déclaré qu'à la suite du décès de son père, à la fin de l'année 2004, elle avait eu une dépression et n'avait plus travaillé, mais qu'elle avait recommencé à déployé ses activités en août 2005, toutefois sans pouvoir encore percevoir d'honoraires. Mme L_____ avait par ailleurs indiqué que la société C_____ SA n'avait plus d'activité depuis plus d'une année et était en cours de liquidation, et qu'elle-même cherchait un appartement meilleur marché et était

aidée par son fils et son entourage pour le paiement de son loyer et pour se nourrir.

- D. Se déterminant le 6 janvier 2006 sur la plainte, Mme L_____ a expliqué qu'elle n'avait pas de revenus réguliers depuis que, dès juin 2004, elle était restée au chevet de son père malade, décédé le 1^{er} décembre 2004, vivant de ses avoirs, puis qu'elle n'avait ni prospecté de nouveaux clients ni investi le temps nécessaire au développement de sa société, se donnant le temps de vivre son deuil et n'assumant que quelques petits mandats restés en suspens, qui ne lui ont rapporté que trois fois 3'000 à 4'000 fr.. elle a indiqué faire l'objet de plusieurs poursuites, n'ayant pas réglé son assurance maladie depuis décembre 2004 ainsi que d'autres factures personnelles et professionnelles. Elle a déclaré que son fils l'avait aidée en lui donnant 2'000 fr. pour le paiement du loyer afin d'éviter son expulsion, mais qu'elle ne reçoit aucune aide financière de sa famille (se réduisant à son fils) ou d'amis, et qu'elle cherchait à payer son loyer, quoique avec retard et en prenant des arrangements avec sa régie. Elle a ajouté que sa société était très endettée et qu'elle était en train de la fermer, qu'elle était en traitement médical depuis septembre 2005 et subirait prochainement une opération, qui retarderait la reprise d'une activité à plein temps, et qu'elle avait proposé à l'Union Suisse des Banques R_____ le versement d'un montant mensuel de l'ordre de 300 fr. dès la fin janvier 2006 mais que cette proposition avait été rejetée.

Par un fax du 9 janvier 2006, Mme L_____ a confirmé à la Commission de céans qu'elle ne perçoit plus de salaire depuis janvier 2004 et qu'elle avait perçu un montant de 3'663,65 fr. en tant qu'administratrice de la société C_____SA pour l'année 2004, puis plus rien.

EN DROIT

- 1.a. La Commission de céans est compétente en tant qu'autorité cantonale de surveillance pour statuer en instance unique sur les plaintes formées en matière d'exécution forcée à l'encontre de mesures sujettes à plainte ou pour déni de justice ou retard injustifié (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et art. 11 al. 2 LaLP ; art. 56R LOJ).

La délivrance d'un acte de défaut de biens après saisie est une mesure sujette à plainte, que le créancier poursuivant a qualité pour attaquer par cette voie.

La présente plainte satisfait aux exigences de forme et de contenu prescrites par la loi (art. 13 al. 1 et 2 LaLP).

- 1.b. La Commission de céans admettra que la présente plainte a été formée en temps utile (art. 17 al. 2 LP), étant donné que l'Office ne conteste pas avoir « délivré » l'acte de défaut de biens attaqué le 14 novembre 2005, selon ce qu'indique la banque plaignante, même si ledit acte porte la date du 31 octobre 2005 et si

l'édition relative à la poursuite considérée comporte la double mention, enregistrée le 24 octobre 2005, que l'acte de défaut de biens a été délivré le 19 octobre 2005 et que le procès-verbal a été envoyé le 31 octobre 2005. Elle se bornera ici à répéter que la fiabilité des indications enregistrées dans l'application informatique utilisée par l'Office doit impérativement être améliorée (DCSO/686/05 consid. 2.b. du 10 novembre 2005 ; DCSO/422/05 consid. 3 du 28 juillet 2005 ; DCSO7312/2005 consid. 6.a du 30 mai 2005 ; DCSO/5/05 consid.4 du 13 janvier 2005 ; DCSO/6/05 consid. 2.c du 13 janvier 2005 ; DCSO/5/05 consid. 4 du 13 janvier 2005 ; DCSO/586/04 consid. 3 du 29 novembre 2004).

- 1.c. La plaignante est la Banque R_____, qui est une société coopérative ayant son siège à Satigny (GE), inscrite le 2 mars 1934 au registre du commerce. La présente plainte est formée en son nom par l'Union Suisse des Banques R_____, qui est aussi une société coopérative, inscrite le 18 février 1919 au registre du commerce comme ayant son siège à Saint-Gall.

A teneur de l'art. 27 al. 1 LP, les cantons peuvent réglementer la représentation professionnelle des intéressés à la procédure d'exécution forcée et, notamment, prescrire que les personnes qui entendent exercer cette activité fassent la preuve de leurs aptitudes professionnelles et de leur moralité (ch. 1). Cette disposition vise la représentation professionnelle des parties aux procédures d'exécution forcée, soit celle qu'une personne est prête à assumer régulièrement contre une rétribution même modeste (DCSO/192/04 du 22 avril 2004 ; Markus Roth, in SchKG I, ad art. 27 n° 7 ; Carl Jaeger / Hans Ulrich Walder / Thomas M. Kull / Martin Kottmann, SchKG, 4^{ème} éd. 1997, ad art. 27 n° 3 ; Franco Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit. Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG*, Bâle-Genève-Munich 2000, ad art. 27 n° 5 ss). La représentation purement occasionnelle, c'est-à-dire non professionnelle, est libre ; les cantons ne sauraient la limiter ou la faire dépendre d'un brevet professionnel et encore moins d'une patente d'avocat (art. 27 al. 1 *a contrario* LP ; ATF 66 III 6 ; ATF 61 III 202 ; ATF 47 III 125 ; DCSO/221/05 consid. 2 du 7 avril 2005 ; Walter A. Stoffel, *Voies d'exécution*, § 3 n° 15 ; Markus Roth, in SchKG I, ad art. 27 n° 3 s. ; Pierre-Robert Gilliéron, *Commentaire*, ad art. 27 n° 16 ; Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 27 n° 2 ss ; Hans Fritzsche / Hans Ulrich Walder-Bohner, SchK I, § 9 n° 40).

Le législateur genevois a fait usage de la faculté prévue par l'art. 27 al. 1 LP en adoptant, le 2 novembre 1927, la loi réglementant la profession d'agent d'affaires (E 6 20 - LPAA). Son art. 3bis, adopté le 23 février 1929 (ROLG 1929 p. 66), tient compte de la situation de ceux qui, sans en faire profession, agissent exceptionnellement en qualité de mandataires des parties auprès des Offices des poursuites et des faillites, en les dispensant de l'obligation de solliciter l'autorisation d'agent d'affaires prévue à l'art. 1, let. c LPAA.

L'art. 27 LP et les dispositions de la LPAA s'appliquent à la représentation des parties devant l'autorité de surveillance (DCSO/150/05 consid. 1.b du 17 mars 2005 ; Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 27 n° 7). En tant qu'elles énumèrent les personnes habilitées à représenter professionnellement les parties aux procédures d'exécution forcée, la LPAA précise, pour la procédure de plainte, la notion de mandataire professionnellement qualifié figurant à l'art. 9 al. 1 *in fine* LPA, en tant que cette disposition légale s'applique en vertu du renvoi figurant à l'art. 13 al. 5 LaLP. Pour la représentation non professionnelle, on pourrait se demander si la limitation au conjoint, un ascendant ou un descendant du plaignant, résultant de l'art. 9 al. 1 *in initio* LPA supposé applicable en matière de plainte, est compatible avec l'art. 27 al. 1 LP, selon lequel, *a contrario*, la représentation purement occasionnelle est libre. Une certaine souplesse paraît de mise en la matière (cf. DCSO/150/05 consid. 1.b du 17 mars 2005, admettant la qualité de représentant au frère d'un plaignant malade, et DAS 356/97 admettant qu'un home religieux représente un créancier dans une affaire déterminée - décision citée par Yvette Nicolet / Gaëlle Van Hove / Barbara Woessner / Francine Guillard, Jurisprudence de l'autorité de surveillance des offices de poursuites et de faillites du canton de Genève de 1995 à 1998, in SJ 2000 II 199, I.1.1.B, p. 200 s.).

Par pragmatisme et eu égard à l'issue qu'il y a lieu de donner à la présente plainte, la Commission de céans entrera en matière sur cette dernière sans trancher, sur le plan du principe, la question de savoir si l'Union Suisse des Banques R_____ est habilitée à représenter la Banque R_____ en procédure de plainte.

2. Comme la Commission de céans l'a répété maintes fois (cf. p. ex. DCSO/670/05 consid. 3 du 27 octobre 2005 ; DCSO/588/04 consid. 2 du 29 novembre 2004 ; DCSO/250/04 consid. 3 du 19 mai 2004 ; DCSO/576/03 consid. 2 du 22 décembre 2003), l'Office, qui est en charge de la saisie (art. 89 LP), doit déterminer spontanément les faits pertinents pour son exécution (cf. not. ATF 108 III 10 = JdT 1984 II 18 et les réf. citées). Quand bien même le poursuivi est tenu par l'art. 91 al. 1 LP d'indiquer « tous les biens qui lui appartiennent, même ceux qui ne sont pas en sa possession », l'Office doit adopter un comportement actif et une position critique dans l'exécution de la saisie ; il ne peut s'en remettre aux seules déclarations du débiteur quant à ses biens et revenus, mais doit les vérifier, en exigeant la production de toutes pièces utiles et au besoin en se rendant sur place. Il doit procéder avec diligence, autorité et souci de découvrir les droits patrimoniaux du poursuivi, y compris ceux dont celui-ci ne détient pas l'objet, ses créances et autres droits contre des tiers (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 91 n° 31 ss ; André E. Lebrecht, in SchKG II, ad art. 91 n° 9 ss), en étant doté à cette fin de pouvoirs d'investigation et de coercition étendus (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 91 n° 12).

Le poursuivi et même des tiers assument des obligations en vue et lors de l'exécution de la saisie ; l'huissier qui effectue la saisie doit se soucier qu'ils les remplissent, en les leur rappelant et en attirant leur attention sur les conséquences

pénales de leur inobservation (art. 91 al. 1 *in initio* et al. 4 LP ; André E. Lebrecht, in SchKG II, ad art. 91 n° 35 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 91 n° 18). Ces diverses obligations se trouvent en effet renforcées par le fait que leur inobservation est susceptible, à certaines conditions, de constituer des infractions pénales, que l'Office est le cas échéant tenu de dénoncer.

Pour l'exécution proprement dite de la saisie, le Tribunal fédéral a édicté et prescrit l'application d'une formule intitulée « Procès-verbal des opérations de la saisie » (Form. 6), dont l'utilisation est obligatoire, en sa forme originale ou en une forme similaire prévue par les autorités cantonales (Ingrid Jent-Sørensen, in SchKG II, ad art. 112 n° 2). L'Office a également l'obligation de consigner l'exécution de la saisie dans un procès-verbal de saisie, qui est signé par l'huissier qui y a procédé, énonce les noms du créancier et du débiteur, le montant de la créance, le jour et l'heure de la saisie, les biens saisis et leur valeur estimative ainsi que les prétentions de tiers (Form. 7).

- 3.a. La plaignante fait grief à l'Office d'avoir investigué insuffisamment sur la situation patrimoniale de la débitrice, en particulier sur la présence d'objets saisissables au domicile de la débitrice, sur l'existence de revenus tirés d'une activité professionnelle, sur la propriété et la valeur d'actions de la société dont la débitrice est administratrice, sur les aides financières reçues par la débitrice. Sans le dire aussi explicitement, elle reproche par ailleurs à l'Office de n'avoir pas réduit le montant du loyer entrant en considération dans le calcul du minimum vital de la débitrice parce qu'il serait excessif au regard de sa situation patrimoniale.
- 3.b. L'huissier en charge de la saisie s'est rendu au domicile de la débitrice, et il a rempli à cette occasion le procès-verbal des opérations de la saisie, que la débitrice a signé. Il a précisé, dans le procès-verbal de la saisie valant acte de défaut de biens, qu'il n'avait pas constaté chez la débitrice la présence de biens saisissables.

En l'absence d'indices mettant ce constat en doute, il y a lieu de tenir pour établi qu'en l'état la débitrice n'a pas chez elle d'objets saisissables, les procès-verbaux de l'Office faisant foi des faits qu'ils constatent jusqu'à preuve du contraire (art. 8 al. 2 LP).

- 3.c. Il ne résulte certes pas du dossier que l'huissier aurait exigé à voir de ses propres yeux les extraits du CCP de la débitrice ou vérifié que cette dernière, selon ses déclarations, ne possède pas de comptes bancaires, afin de s'assurer, au regard des éventuels mouvements enregistrés sur de tels comptes, que la débitrice, selon ses déclarations, ne réalisait pas de revenus, ni qu'il aurait examiné les états financiers de la société dont la débitrice est administratrice et peut-être même propriétaire économique, ni non plus si ses déclarations quant à la maladie puis le décès de son

père et quant à sa présence à son chevet puis à l'état dépressif dans lequel elle dit s'être trouvée ensuite.

L'attitude critique et prudente qu'il lui faut avoir lors de l'exécution d'une saisie (consid. 2) ne saurait contraindre l'Office à aborder les débiteurs comme étant de probables menteurs ou dissimulateurs, et, en conséquence, à entreprendre systématiquement des démarches lourdes, longues et coûteuses pour vérifier leurs dires, en l'absence d'indices rendant ces derniers sujets à caution ou du moins à vérification.

Rencontrant la débitrice chez elle, à la date prévue par l'avis de saisie, à la suite duquel la débitrice n'a nullement cherché à se soustraire à ses devoirs, l'huissier était en mesure de se faire une idée *a priori* fiable sur la réalité des déclarations de la débitrice. D'ailleurs, vérification faite par la Commission de céans dans la banque de données de l'Office cantonal de la population, il se confirme que c'est par exemple bien exact que le père de la débitrice - M. M_____, né le _____, habitant alors la Résidence C_____ à Genève, veuf, ayant la débitrice comme seule enfant - est décédé, de même d'ailleurs qu'est vrai que cette dernière est divorcée et a un seul enfant, M. P_____, né le _____. L'huissier pouvait croire la débitrice, lorsque celle-ci lui a dit - ainsi qu'il l'a résumé dans le procès-verbal des opérations de la saisie - qu'à la suite du décès de son père elle n'avait plus travaillé jusqu'en août 2005 et qu'elle venait de reprendre une activité (sous-entendu d'indépendante) mais sans pouvoir encore en retirer des revenus, ou - ainsi qu'il l'a écrit dans son rapport sur la présente plainte - qu'elle avait négligé ses affaires suite au décès de son père, à la fin de l'année 2004, et avait sombré dans une dépression, qu'elle avait recommencé son activité en août 2005 mais n'avait pas perçu d'honoraires depuis lors.

Il ressort du procès-verbal des opérations de la saisie que l'huissier s'est enquis de la situation de la société dont la débitrice est administratrice. Compte tenu de qui précède, il pouvait tenir pour vrai que cette société n'avait plus d'activité depuis plus d'une année, voire était en cours de liquidation, même si la débitrice évoquait une reprise d'activité depuis août 2005, sans doute encore modeste et limitée à de la prospection, et pas forcément pour cette société. En l'état (la question pourrait se poser en des termes différents lors d'une éventuelle prochaine saisie), il n'était pas tenu d'investiguer davantage sur cette société, dont le but est, d'après le registre du commerce, la formation et le coaching de dirigeants, de cadres et de personnel d'entreprises, l'enseignement de la psychologie comportementale et de la haute négociation, le recrutement et le placement de personnel ainsi que les conseils et services dans les domaines de la formation professionnelle et de l'enseignement, et qui - d'après les indications signalées par la plaignante - se décrit sur un site Internet comme déployant des activités onéreuses, propres donc, dans le cours normal des choses, à générer un chiffre d'affaires et, partant, à permettre le versement de tantièmes à son administratrice.

Quand bien même il y a lieu d'être exigeant quant aux investigations que l'Office doit mener en traitant les réquisitions de continuer des poursuites, la Commission de céans admettra, en l'espèce, qu'il était justifié de retenir que la débitrice ne tirait pas de revenus d'activités professionnelles ou même de l'éventuelle propriété des actions de la société considérée, à tout le moins de revenus suffisants pour qu'au regard des charges de la débitrice, même non énumérées dans le détail, il devait en tirer la conclusion qu'une saisie de revenus était possible. De même, l'Office n'a pas eu tort, du moins en l'état, de ne pas procéder à une saisie des actions de la société considérée, pouvant estimer que ces dernières n'avaient pas de valeur de réalisation, à supposer au surplus - point certes pas tout à fait clair - que la débitrice en était la titulaire économique.

- 3.d. La débitrice a indiqué à l'huissier qu'elle était aidée par son fils et son entourage, selon le résumé figurant dans le procès-verbal des opérations de la saisie, pour le paiement de son loyer et se nourrir, ajoute le rapport de l'Office sur la présente plainte. Dans son courrier du 6 janvier 2006, la débitrice précise que son fils l'avait aidée en lui donnant 2'000 fr. pour le paiement du loyer de février 2005 afin d'éviter son expulsion, mais qu'elle ne reçoit aucune aide financière de sa famille (se réduisant à son fils) ou d'amis, et qu'elle cherchait à payer son loyer, quoique avec retard et en prenant des arrangements avec sa régie.

La Commission de céans a déjà tenu compte, au titre de revenus, d'un substantiel appui financier dont un débiteur bénéficiait, durablement quoique de façon irrégulière, de la part de sa mère, soutien attesté par cette dernière pour la période passée et sur lequel - avait déclaré le débiteur - il pouvait compter à l'avenir même si sa mère ne s'était pas engagée à le lui apporter, dans la mesure nécessaire pour lui permettre de verser des pensions mensuelles à ses enfants et son ex-épouse, pensions qu'il n'avait prouvé ni devoir payer ni payer effectivement, mais que la Commission de céans, corollairement, avait aussi prises en compte, au titre de charges, faisait ainsi foi aux déclarations du débiteur sur ces deux points (DCSO/670/05 consid. 8.b et 10.b du 27 octobre 2005).

En l'espèce, il n'est pas établi et est même contesté par la débitrice que le fils de cette dernière et son entourage lui apportent un soutien financier si durable, substantiel et certain qu'il soit possible d'en tenir compte au titre des revenus de la débitrice. Au demeurant, l'aide que la débitrice recevrait le cas échéant de son entourage ne reposerait pas sur une obligation légale, et elle cesserait très probablement sitôt que la conclusion serait tirée qu'elle doit profiter aux créanciers de la débitrice, autrement dit justifierait une saisie de revenus, sans que l'Office ou les créanciers ne puissent s'y opposer. Quant à l'aide qu'elle percevrait de la part de son fils, il faudrait qu'elle soit versée à titre d'aliments au sens de l'art. 328 CC (ce qui supposerait déjà que ledit fils vive dans l'aisance), qu'elle soit fixée par jugement ou convention ou soit au moins régulière, et qu'elle soit au surplus suffisante et effective pour que sa saisie puisse intervenir, étant précisé qu'une telle contribution d'entretien fait effectivement partie des revenus

relativement saisissables au sens de l'art. 93 al. 1 LP (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 93 n° 67 ; Michel Ochsner, in CR-LP, ad art. 93 n° 52 , Georges Vonder Mühl, in SchKG II, ad art. 93 n° 9). A défaut et le cas échéant, seule serait envisageable une saisie, à titre de créance litigieuse, d'une prétention à une contribution d'entretien (DCSO/6/06 consid. 2.b du 12 janvier 2006 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 93 n° 68).

En l'occurrence, s'il aurait été souhaitable que l'huissier collecte davantage d'informations sur le soutien que le fils de la débitrice apportait à cette dernière lorsqu'il l'a rencontrée chez elle pour l'établissement de sa situation patrimoniale, il résulte du courrier que la débitrice a adressé le 6 janvier 2006 à la Commission de céans que ce soutien n'a pris la forme que d'un seul versement de 2'000 fr., si bien qu'on ne saurait en déduire, en l'état, qu'une saisie aurait dû intervenir soit de revenus soit d'une prétention litigieuse à une contribution d'entretien.

- 3.e. Les Normes d'insaisissabilité précisent que si le débiteur utilise un logement trop cher uniquement pour son confort personnel ou une chambre d'un prix trop élevé, le loyer peut être réduit après l'expiration du plus prochain terme de résiliation (ch. II.1 al. 2 ; DCSO/303/05 consid. 3.b du 26 mai 2005 ; DCSO/250/04 consid. 5.b du 19 mai 2004). Elles font référence, à ce sujet, à l'ATF 119 III 73, qui indique, à son considérant 3c, non seulement que les frais de logement du débiteur ne peuvent être pris en considération qu'eu égard à sa situation familiale et aux loyers usuels du lieu, mais encore que le débiteur doit disposer d'un délai convenable pour adapter ses dépenses de loyer, soit en règle générale du délai allant jusqu'à l'expiration du plus prochain terme de résiliation du bail (ATF 116 III 21 consid. 2.d ; ATF 114 III 16 consid. 4). En cas de bail conclu pour une longue durée, il n'y a pas lieu d'attendre l'expiration du prochain terme ordinaire de résiliation ; le débiteur locataire peut être tenu de rechercher un locataire de remplacement ou de sous-louer son appartement trop cher pour lui, dans un délai raisonnable d'environ six mois (ATF 129 III 526).

Ainsi, lorsque 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. 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. 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 de une à deux pièces pour une personne seule. Il faut cependant tenir compte d'une chambre de plus pour le débiteur qui reçoit régulièrement la visite de son (ses) enfant(s) confié(s) à l'autre parent. Le loyer peut être réduit même si la saisie de revenus arrive à échéance

pendant le délai accordé au débiteur pour adapter ses dépenses ; la réduction sera alors applicable si une nouvelle saisie succède à la saisie litigieuse (SJ 2000 II 214 et 215 ; DCSO/670/05 consid. 6.a du 27 octobre 2005).

En l'espèce, la débitrice admet elle-même que son loyer - qui est de 2'670 fr. par mois - est trop élevé pour elle eu égard à sa situation patrimoniale, et elle indique chercher un appartement meilleur marché. Même si l'Office ne paraît pas avoir demandé des preuves de ses démarches dans ce sens, il avait lieu de la croire sur ce point aussi. Compte tenu de sa situation personnelle, d'éventuelles perspectives d'amélioration de sa situation vu une légère reprise de ses activités depuis août 2005 et de la pénurie notoire de logements dans le canton de Genève (cf. arrêté déterminant les catégories d'appartements où sévit la pénurie en vue de l'application de l'article 24 de la loi d'application du code civil et du code des obligations - I 4 45.07 - et arrêté déterminant les catégories d'appartements où sévit la pénurie en vue de l'application des articles 25 à 39 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation - L 5 20.03), l'Office pouvait, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, décider ne pas encore impartir à la débitrice un délai pour trouver à se loger à meilleur compte, autrement dit de ne pas réduire le loyer décisif pour le calcul de son minimum vital.

Au demeurant, avant de décider le cas échéant de réduire le loyer à prendre en considération dans le calcul du minimum vital de la débitrice, il y aurait lieu, le moment venu, d'examiner si, compte tenu de la profession de la débitrice, son appartement ne lui sert pas simultanément de lieu de travail et si cela n'influe pas sur la question considérée.

- 4.a. Les griefs émis par la plaignante doivent être rejetés. L'Office pouvait considérer, eu égard aux investigations qu'il avait menées, que la situation patrimoniale de la débitrice ne permettait pas à cette dernière de faire face à ses charges, comportant au moins 1'100 fr. à titre de montant de base mensuel, en l'état 2'670 fr. pour le loyer mensuel et 70 fr. pour les frais de transport.

La présente plainte sera donc rejetée.

- 4.b. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 1 phr. 1 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP). Il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

Rejette, dans la mesure où elle est recevable, la plainte A/4071/2005, plainte 17 LP formée le 21 novembre 2005 par la **Banque R**_____ contre la délivrance d'un acte de défaut de biens dans la poursuite n° 05 xxxx12 T dirigée contre Mme L_____.

Siégeant : M. Raphaël MARTIN, président ; MM. Didier BROSSET et Christian CHAVAZ, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Cendy RENAUD
Commise-greffière :

Raphaël MARTIN
Le président :

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