

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/928/2016-CS

DCSO/267/16

**DECISION**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre de surveillance**  
des Offices des poursuites et faillites

**DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2016**

Plainte 17 LP (A/928/2016-CS) formée en date du 22 mars 2016 par A\_\_\_\_\_.

\* \* \* \* \*

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par pli recommandé du greffier du **23 septembre 2016** à :

- A\_\_\_\_\_
  - **Office des poursuites.**
-

## **EN FAIT**

- A.** **a.** A\_\_\_\_\_ fait l'objet des poursuites ordinaires n° 16 xxxx94 K (introduite par B\_\_\_\_\_ SA pour un montant en capital de 36'298 fr. 85), 15 xxxx86 V et 16 xxxx39 J (introduites par l'Etat de Genève pour des montants en capital de 14'655 fr. 90 et 19'869 fr. respectivement), réunies au sein de la série n° 16 xxxx94 J.

Dans le cadre de cette série, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé le 11 mars 2016 à la saisie des biens du débiteur.

- b.** A la date de la saisie, la situation de A\_\_\_\_\_ était la suivante.

Marié et vivant en ménage commun avec son épouse et leurs deux enfants âgés de quatre ans, il avait perdu son emploi dans le domaine bancaire en 2014 et percevait depuis lors des indemnités de chômage, auxquelles il n'aurait toutefois plus droit à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016. Il ne réalisait pour le surplus aucun revenu et ne disposait d'aucun élément de fortune, sous réserve d'un véhicule C\_\_\_\_\_ mis en circulation en 2010 et ayant 78'000 km au compteur.

Le procès-verbal des opérations de saisie mentionne par ailleurs que le débiteur entendait exercer dès le 1<sup>er</sup> avril 2016 une activité lucrative indépendante en qualité de courtier immobilier.

Selon les explications de A\_\_\_\_\_, la décision de se mettre à son compte avait été prise plusieurs mois auparavant, avec le soutien de son conseiller de l'Office cantonal de l'emploi et d'un assistant social du Centre social protestant, face au constat que les poursuites dont il faisait l'objet lui rendaient difficile l'obtention d'un emploi dans le secteur bancaire. Son activité devait porter sur des propriétés de haute valeur, en Suisse et dans les pays voisins, et était destinée à viser une clientèle internationale. Bien qu'à la date de la saisie il n'eût encore sollicité ni son inscription au Registre du commerce en qualité d'indépendant ni un numéro de TVA, il avait en réalité déjà débuté son activité de courtier. Il avait ainsi ouvert en septembre 2015 le site internet [www.circle.international.ch](http://www.circle.international.ch), sur lequel il proposait à la vente les propriétés pour lesquelles il avait obtenu un mandat de commission non exclusif de la part des propriétaires. Au jour de la saisie, ces propriétés étaient au nombre de cinq ou six, dont deux en Suisse (à Hermance et sur la Riviera vaudoise) et le solde dans le val d'Aoste. Son activité impliquait de fréquents déplacements dans ces propriétés, que ce soit pour les inspecter ou pour les faire visiter par des clients potentiels. N'ayant – au jour de la saisie – encore réalisé aucune vente, il n'avait retiré aucun revenu de cette activité.

- c.** Après avoir recueilli les déclarations du débiteur, l'huissier saisissant l'a informé le 11 mars 2016 également de la saisie du véhicule C\_\_\_\_\_, dont il était toutefois autorisé à conserver la disposition.

---

Le procès-verbal de saisie, dans lequel la valeur du véhicule saisi est estimée à 20'000 fr., a été adressé à A\_\_\_\_\_ plusieurs mois plus tard.

- B.**
- a.** Par acte déposé le 22 mars 2016 au greffe de la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a formé une plainte contre la saisie du véhicule C\_\_\_\_\_, concluant implicitement à son annulation et faisant valoir en substance que ce dernier était indispensable à l'exercice de son activité de courtier immobilier, dès lors qu'il l'utilisait pour se rendre dans les propriétés dont il espérait négocier la vente, que ce soit pour les inspecter ou y emmener des acheteurs potentiels.
  - b.** Dans ses observations datées du 7 avril 2016, l'Office a conclu au rejet de la plainte.
  - c.** Une audience d'instruction s'est déroulée le 4 août 2016.

A cette occasion, A\_\_\_\_\_ a indiqué que son activité s'était développée à plusieurs égards.

D'une part, le nombre d'objets pour la vente desquels il avait été mandaté s'élevait désormais à vingt-huit, dont plus de la moitié en Toscane et d'autres en Espagne et au Portugal. Le véhicule saisi lui était toujours nécessaire pour la poursuite de son activité, dès lors qu'il l'utilisait notamment pour emmener les acheteurs potentiels dans les propriétés situées en Suisse et en Italie.

D'autre part, et à la demande de l'un de ses clients, il proposait désormais à la vente sur son site [www.circle.international.ch](http://www.circle.international.ch), outre des objets immobiliers, des collections d'objet d'art et des voitures de collection. Ce même client lui avait par ailleurs proposé de constituer avec lui une société qui reprendrait l'activité jusqu'alors exercée par A\_\_\_\_\_ et lui permettrait de passer à un échelon supérieur. Ce projet pourrait se concrétiser dès le mois de septembre 2016.

Cela étant, l'activité du plaignant n'avait encore débouché sur aucune vente, de telle sorte qu'il n'en avait encore retiré aucun revenu.

- d.** Au terme de l'audience du 4 août 2016, A\_\_\_\_\_ a plaidé, persistant pour l'essentiel dans l'argumentation déjà soutenue à l'appui de sa plainte.

La cause a ensuite été gardée à juger.

### **EN DROIT**

- 1.** **1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7al. 1 LaLP) contre des mesures de l'Office non attaquables par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), telles la saisie.

---

La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP), soit, lorsque la saisie d'un bien patrimonial est contestée, dans les dix jours de la communication du procès-verbal de saisie prévu par l'art. 114 LP (ATF 127 III 572 consid. 3b; Nicolas JEANDIN/Yasmine SABETI, in Commentaire romand, 2005, n° 5 ad art. 114 LP; Jolanta KREN KOSTKIEWICZ, in KUKO SchKG, 2<sup>ème</sup> édition, 2014, n° 17 ad art. 92 LP).

**1.2** Déposée avant même la communication du procès-verbal de saisie, la plainte a en l'occurrence été formée en temps utile. Elle répond pour le surplus aux exigences de forme prévues par la loi (art. 9 al. 4 LaLP, art. 65 al. 1 et 2 LPA), de telle sorte qu'elle est recevable.

- 2.** La question porte sur la saisissabilité du véhicule C\_\_\_\_\_ appartenant au plaignant et utilisé par ce dernier dans le cadre de l'activité lucrative qu'il exerce aujourd'hui à titre indépendant.

**2.1** Selon l'art. 92 al. 1 ch. 3 LP, sont insaisissables les outils, appareils, instruments et livres nécessaires au débiteur pour l'exercice de sa profession.

Doit être qualifiée de profession, au sens de cette disposition, toute activité économique faisant appel de manière prépondérante au travail personnel et aux connaissances professionnelles de l'intéressé. On oppose à cette notion celle d'entreprise, dans laquelle l'élément prépondérant consiste dans l'exploitation d'un capital investi, que ce soit sous la forme de machines, de matériel, de main d'œuvre, etc. (ATF 91 III 52 consid. 2; Michel OCHSNER, in Commentaire romand, n° 90 ss. ad art. 92 LP).

Pour que l'insaisissabilité soit admise, l'objet considéré doit être indispensable – et non seulement utile ou adapté – à un exercice rationnel et concurrentiel de la profession envisagée (ATF 113 III 77 consid. 2b; 110 III 53 consid. 3b). La réalisation de cette condition doit être examinée au regard de l'ensemble des circonstances concrètes du cas d'espèce, notamment de l'état de la technique et de la situation personnelle du débiteur (ATF 110 III 53 consid. 3b et 3c). Selon les circonstances, un véhicule automobile peut ainsi constituer un outil indispensable à l'exercice d'une profession, ce qu'il appartient toutefois au débiteur de démontrer (ATF 84 III 20; décision de la Chambre de surveillance DCSO/730/2006 du 20 décembre 2006 consid. 3a).

Enfin, le privilège de compétence prévu par l'art. 92 al. 1 ch. 3 LP ne peut être invoqué que dans le cadre d'une activité rentable. Cette condition vise aussi bien l'activité en tant que telle, qui doit couvrir les frais qu'elle entraîne et permettre, seule ou avec d'autres sources de revenu, d'assurer l'entretien du débiteur (ATF 86 III 47 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_799/2015 du 9 novembre 2015 consid. 2.1), que l'utilisation de l'objet lui-même, qui doit répondre à des

---

justifications économiques et concurrentielles (ATF 87 III 62; Georges VONDER MÜHLL, in BK SchKG I, 2<sup>ème</sup> édition, 2010, n° 21 ad art. 92 LP).

L'ensemble des conditions d'application de l'art. 92 al. 1 ch. 3 LP doit être examiné au moment de la saisie (ATF 110 III consid. 3c).

**2.2** Contrairement à ce qu'a retenu l'Office sur la base d'une connaissance partielle de la situation, il convient en premier lieu d'admettre en l'espèce, au vu des déclarations du débiteur et, notamment, de la création de son site internet en septembre 2015 déjà, qu'il exerçait au moment de la saisie, soit le 11 mars 2016, une activité indépendante de courtier immobilier dont il espérait obtenir des revenus lui permettant de subvenir à son entretien et à celui de sa famille. Cette activité revêt les caractéristiques d'une profession au sens de l'art. 92 al. 1 ch. 3 LP : bien qu'elle nécessite un certain investissement, en particulier en vue de la création et de la maintenance du site internet sur lequel sont proposés à la vente les différents objets, elle repose en effet avant tout sur le travail personnel du plaignant, son expérience, ses contacts, et la qualité des relations qu'il crée avec ses mandants et les acheteurs potentiels.

Il doit de même être admis que le véhicule saisi est indispensable à l'exercice de la profession du plaignant : d'une part, celui-ci doit procéder à des inspections de propriétés dans des lieux divers et éloignés, notamment en Italie; d'autre part et surtout, il doit y emmener les acquéreurs potentiels afin de leur faire visiter les immeubles susceptibles de les intéresser, ce qui ne peut raisonnablement se faire par les transports publics et – au vu du caractère luxueux des propriétés offertes et donc de la vraisemblable aisance financière des acheteurs – suppose l'utilisation d'un véhicule d'un certain standing.

En revanche, l'activité exercée par le plaignant ne saurait être qualifiée de rentable au sens de la jurisprudence. Au moment de la saisie – déterminant pour apprécier les conditions d'application de l'art. 92 al. 1 ch. 3 – il n'en avait en effet retiré aucun revenu de telle sorte qu'il ne couvrait par définition pas ses frais d'exploitation (maintenance du site internet, frais de véhicule, etc.) et, *a fortiori*, ne pouvait subvenir à tout ou partie de son entretien par ce moyen. Certes, son activité en était encore à ses débuts et le nombre d'objets pour lesquels il s'était vu délivrer un mandat de courtage était encore faible. Certes également, il résulte de la spécialisation du plaignant dans les biens de haut de gamme qu'un nombre relativement restreint de ventes serait suffisant pour atteindre le seuil de rentabilité exigé par la jurisprudence. Il n'en demeure pas moins que, quatre mois après la saisie, et malgré une augmentation aussi bien quantitative que qualitative (extension à la vente de collections d'objets d'art et de voitures anciennes) des biens proposés à la vente par son intermédiaire, le plaignant n'avait toujours réalisé aucune vente donnant lieu au versement d'une commission en sa faveur ni, par voie de conséquence, aucun revenu. Quant à l'avenir, le plaignant, loin

d'invoquer des perspectives prochaines de réalisation d'opérations donnant lieu à commissions, a évoqué la possibilité de poursuivre son activité à plus grande échelle dans le cadre d'une société constituée avec un tiers. On peut déduire de ce qui précède que, sous sa forme et à son échelle actuelles, l'activité du plaignant n'atteint pas un seuil de rentabilité suffisant.

Les conditions d'application de l'art. 91 al. 1 ch. 3 LP n'étant pas réalisées, c'est à juste titre que l'Office a procédé à la saisie du véhicule C\_\_\_\_\_ appartenant au plaignant. La plainte doit dès lors être rejetée.

3. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable la plainte formée le 22 mars 2016 par A\_\_\_\_\_ contre la saisie effectuée le 11 mars 2016 par l'Office des poursuites dans la série n° 16 xxxx94 J.

**Au fond :**

La rejette.

**Siégeant :**

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Monsieur Michel BERTSCHY et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

La greffière :

Véronique 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.*