



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/324/07

### DÉCISION

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

DU JEUDI 28 JUIN 2007

Cause A/966/2007, plainte 17 LP formée le 6 mars 2007 par M. M\_\_\_\_\_ élisant domicile en l'étude de Me Stéphane PILETTA-ZANIN, avocat, à Genève.

Décision communiquée à :

- **M. M\_\_\_\_\_**  
domicile élu : Etude de Me Stéphane PILETTA-ZANIN, avocat  
Rue Adrien-Lachenal 26  
1207 Genève
- **Dame B\_\_\_\_\_**  
domicile élu : Etude de Me Jean-François MARTI, avocat  
Quai Gustave-Ador 26  
Case postale  
1211 Genève 6
- **Office des poursuites.**

---

Le recours en matière civile est ouvert contre les décisions prises par la Commission de surveillance de l'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° 05 xxxx24 M requise par Dame B\_\_\_\_\_ et dirigée contre M. M\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé à la saisie de la rente versée par la CIA au précité, à hauteur de 420 fr. par mois, dès le 14 février 2007.

L'Office a dressé un procès-verbal de saisie série n° 05 xxxx24 M, dont il ressort que le débiteur est marié et que ses revenus mensuels se composent d'une rente AVS de 1'613 fr. et d'une rente de la CIA de 2'604 fr. Son épouse reçoit une rente mensuelle de l'AVS de 1'613 fr. Les charges du couple totalisent 5'236 fr. 20 (minimum vital : 1'550 fr. ; assurance-maladie du débiteur : 432 fr. 60 ; assurance-maladie du conjoint : 428 fr. 60 ; loyer : 1'791 fr. ; parking : 170 fr. ; frais de transport du débiteur : 45 fr. ; frais de transport du conjoint 45 fr. ; franchise de l'assurance-maladie du débiteur : 100 fr. ; franchise de l'assurance-maladie du conjoint : 100 fr. ; frais médicaux, assurance obligatoire (RC, ménage) : 574 fr.).

Le montant retenu par l'Office à titre de loyer, soit 1'791 fr., -le loyer effectif est de 2'150 fr., charges comprises- correspond à un loyer moyen pour un logement de quatre pièces, selon les données de l'Office cantonal de la statistique.

- B. Par acte du 6 mars 2007, M. M\_\_\_\_\_ a porté plainte à la Commission de surveillance contre le procès-verbal de saisie, série n° 05 xxxx24 M, du 14 février 2007, communiqué aux parties le 23 février 2007 et reçu par le précité le 1<sup>er</sup> mars 2007.

M. M\_\_\_\_\_ allègue que lors d'un précédent procès-verbal de saisie, série n° 04 xxxx58 D, daté du 6 août 2004, l'Office avait retenu un montant de 1'950 fr. à titre de loyer, correspondant au loyer d'un appartement de cinq pièces, selon l'Office cantonal de la statistique. Il reproche à l'Office d'avoir, sans aucune raison, réduit le montant du loyer à 1'791 fr. et demande que cette charge soit maintenue à 1'950 fr.

M. M\_\_\_\_\_ fait également valoir que l'Office a omis de prendre en considération dans ses charges, la prime de l'assurance ménage de 65 fr. par mois. Il conclut que ses charges s'élèvent à 5'460 fr. 20 et non à 5'236 fr. 20.

Enfin, il ajoute qu'à la suite d'une opération des vertèbres, il a de la peine à se mouvoir et que la somme allouée « pour le transport », de 45 fr. par mois, est insuffisante.

- C. Invitée à présenter ses observations sur la plainte, Dame B\_\_\_\_\_ déclare que M. M\_\_\_\_\_ use de procédés dilatoires pour se soustraire à ses obligations. Elle conclut au rejet de la plainte.

- D. Dans son rapport du 2 avril 2007, l'Office conclut également au rejet de la plainte.

Il indique que le plaignant a été informé, dans le procès-verbal de saisie série n° 04 xxxx58 D, de ce qu'il occupait un appartement trop cher au vu de sa situation patrimoniale, raison pour laquelle le montant de son loyer avait été réduit à 1'950 fr. L'Office précise que, dans l'acte attaqué, il a retenu à titre de loyer la somme de 1'791 fr. correspondant à un appartement de quatre pièces, qu'il a jugé suffisant pour le plaignant et son épouse, alors que dans le précédent procès-verbal de saisie série n° 04 xxxx58 D le montant retenu était celui d'un appartement de cinq pièces.

L'Office ajoute que la mention de l'assurance ménage dans le procès-verbal de saisie entrepris est erronée et que le montant de 574 fr. ne comprend que les frais médicaux, l'assurance ménage ne faisant pas partie de l'entretien de base du débiteur, en application des normes d'insaisissabilité.

- E. Par pli du 4 mai 2007 adressé à la Commission de céans, M. M\_\_\_\_\_ conteste avoir utilisé des moyens dilatoires. Il fait valoir que Dame B\_\_\_\_\_ est sa débitrice en vertu d'un jugement auquel elle a acquiescé et que lors de futures saisies, il devra être procédé à des compensations.

Le précité demande que le montant saisissable soit recalculé en fonction des explications fournies dans sa plainte, qu'il soit tenu compte de l'objection de compensation soulevée et sollicite un délai pour produire un mémoire complémentaire, ainsi que de nouvelles pièces.

- F. Par courrier du 10 mai 2007, la Commission de céans a accordé à M. M\_\_\_\_\_ un unique délai au 23 mai 2007 pour répliquer.

- G. Dans sa réplique du 22 mai 2007, le prénommé explique qu'il souffre d'un problème dorsal qui l'empêche de marcher normalement, qu'il a besoin de repos et de rééducation et donc d'espace pour des appareils. Il ajoute que son épouse, toujours administratrice de D\_\_\_\_\_ SA – société qui n'a "presque" plus d'activité – a également besoin de place pour conserver les archives de ladite société et pour rédiger "quelques" écrits, tel que le bilan. Enfin, il déclare qu'il doit héberger son fils et sa famille qui vivent à Londres lorsque ces derniers viennent à Genève. Il affirme que, pour les raisons précitées, il a besoin d'un appartement de cinq pièces.

M. M\_\_\_\_\_ ajoute qu'il n'a jamais été informé de ce qu'il occupait un logement trop cher au vu de sa situation et que le montant de 1'791 fr. retenu par l'Office, relatif à un logement à loyer libre en ville de Genève, ne correspond pas au logement qu'il occupe.

- H. Dans le délai imparti par la Commission de céans, Me Stephane PILLETTA-ZANIN, conseil de M. M\_\_\_\_\_, a également adressé des observations. S'agissant

de la détermination du montant du loyer à prendre en considération, il relève que l'Office n'a jamais attiré l'attention de son mandant sur le fait que son loyer était trop élevé et que le montant retenu n'est pas correct. Il produit, notamment, en annexe à son écriture, la copie du tableau T 05.24 de l'Office cantonal de la statistique, état au mois de mai 2006, fixant le loyer mensuel moyen selon le nombre de pièces, la nature du logement et l'époque de la construction de l'immeuble.

Ledit conseil invoque également la compensation de la créance de son mandant, laquelle devrait intervenir automatiquement dans le cadre de la présente procédure.

Il conclut, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit dit et constaté qu'il n'y a pas de montant saisissable et, à titre subsidiaire, il prend la conclusion suivante : "*Et constatant qu'en effet la créancière a tout fait pour manipuler l'Office en cachant la réalité d'une compensation automatiquement intervenue, porter ces faits dans le cadre d'une obligation générale s'imposant à toute autorité, à connaissance de M. le Procureur général*".

- I. Dans sa duplique du 6 juin 2007, Dame B\_\_\_\_\_ déclare qu'elle persiste dans les termes contenus dans ses observations et conclut au rejet de la plainte.

## **EN DROIT**

- 1.a. La présente plainte a été déposée en temps utile et dans les formes prescrites auprès de l'autorité compétente contre un procès-verbal de saisie qui constitue une mesure sujette à plainte. En tant que poursuivi, le plaignant a qualité pour agir par cette voie (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

Elle est donc recevable.

- 1.b. Conformément à une règle de procédure valable aussi en matière de plainte (art. 65 LPA) déduite de l'exigence de la forme écrite (art. 13 al. 1 phr. 1 LaLP; art. 64 al. 1 LPA) et de la fixation d'un délai de forclusion pour déposer plainte (art. 17 al. 2 LP), les conclusions nouvelles prises par le plaignant dans son écriture du 4 mai 2007, ainsi que celles de son conseil (cf consid. H) relatives à la compensation de sa créance avec celle de la poursuivante seront déclarées irrecevables. En tout état, il n'appartient pas à la Commission de céans de se prononcer sur une question de droit matériel.
- 2.a. A teneur de l'art. 93 LP, tous les revenus du travail peuvent être saisis, déduction faite de ce que le préposé estime indispensable pour l'entretien du débiteur et de sa famille. Ces revenus peuvent être saisis pour un an au plus à compter de l'exécution de la saisie.

Le minimum vital d'un débiteur, qui doit être fixé en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie ou du séquestre, est déterminé sur la base des normes d'insaisissabilité édictées par la Commission de céans pour le Canton de Genève, en vigueur lors de l'exécution de la saisie ou du séquestre, soit en l'occurrence les normes pour l'année 2007. Il convient d'ajouter à la base mensuelle selon ces normes (ch. I) le loyer effectif du logement du débiteur et les frais de chauffage (ch. II. 1 et 2). Par ailleurs, font également partie du minimum vital les cotisations d'assurance maladie (ch. II. 3) et les dépenses indispensables à l'exercice d'une activité professionnelle, tels que frais de transport ou de repas pris en dehors du domicile (ch. II. 4).

Dans le calcul du minimum vital d'un débiteur, seuls les montants effectivement payés doivent être pris en compte. Ce principe vaut tant pour les contributions d'entretien que pour les primes d'assurance maladie et les loyers. Le débiteur peut demander une révision de la saisie à partir du moment où il établit avoir conclu un contrat de bail ou d'assurance maladie et payer effectivement les loyers ou les primes d'assurance convenus (ATF 121 III 23 consid. 3b ; ATF 120 III 17 consid. 2c, JdT 1996 II 179, 181).

- 2.b. Lorsque 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 pour une période ultérieure débutant à l'expiration du plus prochain terme de résiliation (ch. II.1 al. 2 des Normes d'insaisissabilité). Cette disposition fait référence à l'ATF 119 III 73, qui précise, à son considérant 3.c, non seulement que les frais de logement du débiteur ne peuvent être pris en considération qu'eu égard à la situation familiale du débiteur 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, 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 de une à deux pièces pour une personne seule (SJ 2000 II 214).

- 2.c. En l'espèce, le plaignant et son épouse vivent dans un appartement de cinq pièces dont le loyer est de 2'150 fr., montant ne correspondant manifestement pas à leurs moyens financiers.

Dans sa plainte, le débiteur soulève divers motifs pour justifier l'occupation d'un tel logement. Il déclare qu'il souffre de problèmes dorsaux et qu'il a besoin de repos et de rééducation. Il ne démontre pas pour autant la nécessité d'une pièce supplémentaire pour entreposer des appareils de rééducation qu'il prétend utiliser. Le plaignant affirme, par ailleurs, qu'il accueille son fils et sa famille, qui vivent à Londres, lorsque ces derniers viennent lui rendre visite. Selon la jurisprudence, il faut tenir compte d'une chambre de plus pour le débiteur qui reçoit régulièrement la visite de son ou ses enfant(s) confié(s) à l'autre parent (SJ 2000 II 214). Tel n'est pas le cas en l'espèce, le fils du débiteur n'étant plus à la charge de ce dernier. Enfin, le précité invoque le fait que son épouse, administratrice d'une société qui n'a "presque" plus d'activité, a besoin d'espace pour entreposer les archives et rédiger "quelques" écrits. Or, il ne se justifie pas d'inclure dans son minimum vital le loyer d'un appartement de cinq pièces dont l'une serait entièrement affectée à l'activité d'une société, dont le siège est à son domicile privé.

Force est donc de retenir que le débiteur et son épouse utilisent un logement trop cher uniquement pour leur confort personnel et, subsidiairement, celui de leur fils, et qu'un appartement de trois pièces doit être considéré comme suffisant pour un couple. Or, pour un tel logement, le loyer représente 1'228 fr. selon les statistiques de l'Office cantonal des statistiques en mai 2006 (loyer mensuel moyen pour les logements neufs ou non en Ville de Genève).

La diminution de cette charge aurait toutefois pour conséquence l'augmentation de la quotité saisissable au détriment du plaignant laquelle est prohibée (interdiction de la *reformatio in pejus*). Aussi, la Commission de céans retiendra-t-elle un loyer de 1'740 fr. (charges comprises).

Cela étant, au jour de l'exécution de la saisie, il incombait à l'Office de calculer le minimum vital du poursuivi en tenant compte d'un loyer de 1'950 fr., montant retenu dans le cadre du précédent procès-verbal de saisie entré en force et dont le plaignant demande, par ailleurs, le maintien, et d'impartir au précité un délai pour réduire son loyer (cf. consid. 2.b.). Ce n'est, en effet, qu'à l'échéance dudit délai que la charge correspondant à un loyer de quatre pièces, admis par l'Office, peut être prise en considération (cf. consid. 6.d. ci-après).

3. La prime d'assurance ménage, qui n'est pas obligatoire, ne peut être prise en considération dans la détermination du minimum vital (DCSO/520/2006 du 4 septembre 2006 consid. 4b).

C'est donc à juste titre que l'Office n'a pas comptabilisé dans les charges du débiteur la somme de 65 fr. correspondant à cette prime.

4. En principe, les frais de déplacement jusqu'au lieu de travail s'élèvent au prix de l'abonnement mensuel des transports publics. (Normes II.4. let. b et c ; Michel Ochsner, in CR-LP ad art. 93 ch.5; DCSO/239/2007 du 11 mai 2007).

Le plaignant fait valoir que la somme de 45 fr. prise en compte par l'Office, qui correspond au montant de l'abonnement mensuel senior aux TPG, est insuffisante. La Commission de céans constate que le débiteur est retraité et qu'il n'exerce plus d'activité lucrative. L'Office n'aurait donc pas dû inclure dans ses charges de tels frais. Cela étant, compte tenu de l'interdiction de la *reformatio in pejus* ces frais ne seront pas soustraits des charges du débiteur.

5. Pour le surplus, la Commission de céans, saisie d'une plainte du poursuivi, n'examinera pas le bien-fondé des autres charges retenues par l'Office pour calculer le minimum vital du précité et non contestées par la poursuivante.
- 6.a. A teneur de l'art. 92 al. 1 ch. 9a LP, les rentes au sens de l'art. 20 de la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants ou les prestations au sens de l'art. 12 de la loi fédérale du 19 mars 1965 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité sont insaisissables. Tel n'est, en revanche, pas le cas des rentes allouées par une institution de prévoyance professionnelle, qu'elles soient perçues en raison de l'âge, pour cause de mort ou d'invalidité, lesquelles sont relativement saisissables (ATF 120 III 71 ; JdT 1997 II 18).

Selon la jurisprudence constante, le revenu d'un débiteur qui touche une rente insaisissable est saisissable dans la mesure où ce revenu excède la part du minimum vital qui n'est pas couvert par la rente. Pour évaluer le revenu saisissable, il faut donc tenir compte du fait que le débiteur peut subvenir à une partie de son entretien au moyen de la rente insaisissable, de sorte que pour couvrir la part restante du minimum vital il n'a plus besoin dans certains cas de la totalité de son gain. Ce qui lui reste ainsi de son salaire, et non de la rente, et qui ne sert pas à couvrir les frais minimum d'entretien est saisissable en vertu de l'art. 93 LP (arrêt du Tribunal fédéral non publié du 14 mai 2007 5A\_14/2007; ATF 104 III 40, JdT 1980 II 17 ; ATF 97 III 16, JdT 1971 II 101 ; Jean-Claude Mathey, La saisie de salaire et de revenu, § 372).

- 6.b. Le calcul de la quotité saisissable d'un débiteur marié implique (i) de déterminer le revenu net des deux conjoints et leur minimum vital commun ; (ii) de répartir ce minimum vital commun entre eux en proportion de leurs revenus nets, ce qui donne la part du poursuivi au minimum vital et se traduit par la formule suivante :  $(\text{revenu du débiteur} / \text{revenu du couple}) \times \text{minimum vital commun}$  ; et (iii) de déduire du montant du revenu net du conjoint poursuivi sa part au minimum vital (Pierre-Robert Gilliéron, op. cit., ad art. 93 n° 114; ATF 114 III 12 consid. 3, JdT 1990 II 118 consid. 3 ; SJ 2000 II 213/214)
- 6.c. Le minimum vital du couple, compte tenu du loyer à prendre en considération lors de l'exécution de la saisie (1'950 fr.), est de 5'395 fr. 20. La part du débiteur au

minimum vital se monte à 3'902 fr. 50 (4'217 fr. / 5'830 fr.) x 5'395 fr. 20 et la quotité saisissable à 314 fr. 50 (4'217 fr. - 3'902 fr. 50), arrondie à 310 fr.

La saisie exécutée par l'Office, de 420 fr. par mois, porte en conséquence atteinte au minimum vital du plaignant.

La plainte sera donc partiellement admise, la quotité saisissable fixée à 310 fr. dès le 14 février 2007 et l'Office invité à restituer le trop perçu au plaignant.

- 6.d. A l'échéance du délai qu'il lui appartiendra de fixer au débiteur, l'Office devra recalculer le montant du minimum vital en tenant compte d'un loyer de 1'791 fr. (cf. consid. 2.b. et 2.c.).
7. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP) et aucun dépens ne peut être alloué (art. 62 al. 2 OELP).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable la plainte A/966/2007 formée le 6 mars 2007 par M. M\_\_\_\_\_ contre le procès-verbal de saisie série n° 05 xxxx24 M.

Déclare irrecevables les conclusions prises par M. M\_\_\_\_\_ relatives à la compensation de la créance objet de la poursuite n° 05 xxxx24 M.

**Au fond :**

1. L'admet partiellement.
2. Fixe la quotité saisissable à 310 fr. par mois à compter du 14 février 2007.
3. Invite l'Office des poursuites à restituer le trop perçu à M. M\_\_\_\_\_.
4. Invite l'Office des poursuites à fixer à M. M\_\_\_\_\_ un délai pour qu'il prenne les mesures utiles en vue de réduire ses frais de logement et, à l'échéance du délai imparti, à fixer une nouvelle saisie au sens des considérants (6.d.).
5. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; M. Didier BROSSET et Mme Magali ORSINI, juges assesseur(e)s.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN  
Greffière

Ariane WEYENETH  
Présidente

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