

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 4 décembre 2020

---

Composition : M. MAILLARD, président  
M. Hack et Mme Byrde, juges  
Greffier : Mme Umulisa Musaby

\*\*\*\*\*

**Art. 18 al. 1, 20a al. 2 ch. 2, 92 al. 1 ch. 9a et 93 al. 1 LP ; 28 al. 4  
LVLP**

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal prend séance à huis clos, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, pour statuer sur le recours interjeté par **H.\_\_\_\_\_H.\_\_\_\_\_**, à Epalinges, contre la décision rendue le 30 avril 2020, à la suite de l'audience du 13 février 2020, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, dans la cause qui oppose le recourant à l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAUSANNE** et à **O.\_\_\_\_\_SA**, à Genève.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

1. Le 9 janvier 2019, à la réquisition de continuer la poursuite d'O. \_\_\_\_\_ SA, l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après : l'Office) a adressé à H. \_\_\_\_\_ un avis de saisie dans la poursuite n° 8'456'772 de l'Office.

L'intéressé, divorcé et sans enfants à sa charge, vit en concubinage avec son amie Y. \_\_\_\_\_. Il est respectivement administrateur unique et associé gérant des sociétés K. \_\_\_\_\_ SA et K. \_\_\_\_\_ Sàrl.

Le 29 novembre 2019, l'Office a rendu une décision de saisie, qui a été notifiée le 2 décembre 2019 au poursuivi. Il indiquait avoir retenu un montant mensuel saisissable de 6'541 fr. par mois sur un revenu de 7'941 fr. 85, soit un salaire de 5'571 fr. 85 et une rente AVS de 2'370 fr., laissant un disponible de 1'400 francs 85.

Dans le procès-verbal de saisie, l'Office a calculé le minimum vital du poursuivi de la manière suivante :

Total		Débiteur	Conjoint	
Revenu net par mois	Fr.	7'941.85	3'936.00	11'877.85
% des revenus	%	66.86	33.14	100.00
Base mensuelle	Fr.	1'136.66	563.34	1700.00
Charges communes :	Fr.	0.00	0.00	0.00
Charges propres payées 395.10	Fr.	264.17	130.93	
Minimum d'existence	Fr.	1'400.84	694.26	
Déduction du minimum d'existence Raison				
Déduction du minimum d'existence Raison				
Montant mensuel saisissable	Fr.	6'541.00		

Il en ressort également que le poursuivi occupe l'une de deux habitations d'un immeuble sis [...] à Epalinges et que l'autre habitation est louée pour un loyer de 5'000 fr., auquel s'ajoutent les charges par 500 francs. Dans la colonne des charges, l'Office a exposé que le montant du loyer, allégué à hauteur de 9'600 fr., ainsi que la prime d'assurance-maladie de la compagne du débiteur étaient non seulement impayés, mais aussi injustifiés et que les frais de déplacement jusqu'au lieu de travail et de repas pris hors du domicile du débiteur et de sa compagne étaient déduits de la comptabilité de la société K. \_\_\_\_\_ SA.

**2. a)** Le 12 décembre 2019, le poursuivi a formé plainte LP auprès de la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, concluant à titre principal qu'aucune saisie de peut être effectuée sur ses revenus. A l'appui de sa plainte, il a notamment produit les pièces suivantes, en copie :

- une attestation établie par [...], comptable, indiquant que la société K. \_\_\_\_\_ Sàrl n'avait plus aucune activité depuis l'année 2010 ;
- des fiches de salaire indiquant que le plaignant réalise un salaire mensuel net de 5'571 fr. 85, versé par la société K. \_\_\_\_\_ SA ;
- un décompte de salaire indiquant que Y. \_\_\_\_\_ a réalisé un salaire net de 3'656 fr. 25 (4'200 fr. brut) au mois de juin 2019.

**b)** Par déterminations des 5 et 7 février 2020, l'Office et la créancière ont conclu au rejet de la plainte. L'office a produit un certain nombre de pièces, dont les pages 1 et 3 du procès-verbal des opérations de saisie (pièce 6).

**c)** Le 13 février 2020, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a tenu une audience en présence des parties, lors de laquelle le conseil du plaignant a produit un bordereau de pièces complémentaires, tendant à prouver les charges de la compagne du poursuivi et celles des enfants de celle-ci. Le plaignant a également produit les pièces suivantes, en copie :

- un jugement de divorce, par lequel le Tribunal d'arrondissement du Lac (Morat) a astreint l'ex-époux de la compagne du plaignant à contribuer à l'entretien de ses deux enfants B. \_\_\_\_\_ et [...] par le versement d'un montant mensuel de 850 fr. par enfant ;
- une attestation établie le 12 février 2020 par le service de comptabilité de K. \_\_\_\_\_ SA, selon laquelle les frais de déplacement et de repas de Y. \_\_\_\_\_ ne sont pas assumés par la société ;
- un contrat de crédit conclu le 18 décembre 2015 entre le plaignant et Banque F. \_\_\_\_\_, par lequel celle-ci a accordé à celui-là un prêt hypothécaire de 2'980'000 fr. pour l'acquisition d'un immeuble sis à Epalinges ;
- un extrait du site Internet homegate.ch faisant état de trois annonces d'appartements à louer pour des loyers supérieurs à 2'300 francs.

**d)** Le 18 février 2020, le conseil du plaignant a produit un nouveau bordereau de pièces, dont les pièces suivantes, en copie :

- un contrat de base pour prêt hypothécaire conclu le 27 septembre 2017 entre le plaignant et la L. \_\_\_\_\_, par lequel cette banque a accordé au recourant un prêt de 800'000 fr. pour l'acquisition d'un immeuble sis à Epalinges ;
- un courrier du 17 février 2020 que la L. \_\_\_\_\_ a envoyé au plaignant, lui confirmant que les intérêts étaient entièrement honorés au 31 décembre 2019.

Le 28 février 2020, le conseil de la créancière s'est déterminée sur ces pièces et a fait valoir qu'elles étaient tardives, partant irrecevables, dès lors qu'elles avaient été produites après la clôture de l'instruction.

4. Par décision du 30 avril 2020, la Présidente a rejeté la plainte par substitution de motifs. Elle a retenu les éléments suivants :

L'Office n'avait retenu aucun montant pour le logement. Le plaignant faisait valoir que ses charges effectives de logement s'élevaient à 9'338 fr. 75 par mois. La Présidente a considéré qu'au vu des pièces produites, il n'était pas établi que l'intéressé s'acquittait effectivement de ces charges.

Le plaignant faisait valoir que le salaire net de sa compagne était de 3'656 fr. 25 et non de 3'936 fr. comme l'avait retenu l'Office, et que des montants de 280 fr. et 220 fr. devaient être déduits à titre de frais de déplacement et de repas. La présidente a considéré que le montant retenu par l'office était justifié compte tenu du treizième salaire et que le plaignant avait indiqué à l'Office lors de son audition que les frais de déplacement et de repas de sa compagne étaient pris en charge par la société K. \_\_\_\_\_ SA. Il avait produit une attestation de cette société selon laquelle cela n'était pas le cas, mais au vu de sa position au sein de cette société, la Présidente n'a pas accordé de valeur probante à ce document.

En revanche, la présidente a tenu compte de primes-maladie de 404 francs 75 au lieu de 130 fr. 93 pour la compagne du poursuivi, cela en retenant l'assurance de base uniquement. Elle a aussi retenu des charges de 607 fr. 45 pour l'enfant mineure, prénommée [...], de la compagne du poursuivi, soit un montant de base LP de 600 fr. et 7 fr. 45 de primes d'assurance-maladie, déduction faite du subside reçu. Pour l'enfant majeur de Y. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, qui suit la troisième année de l'école d'horlogerie, elle a retenu un montant de base de 1'200 fr., des primes d'assurance-maladie de 104 fr. 45, subside déduit, 770 fr. pour le logement, 194 fr. 50 de frais de scolarité et 77 fr. 10 de frais de transport, soit au total 2'346 francs 05 par mois. Elle a ensuite déduit de ces montants les allocations familiales de 360 fr. pour l'aîné et de 300 fr. pour la cadette ainsi que la contribution d'entretien de 1'700 francs versée par leur père.

En définitive, la Présidente a calculé comme suit le minimum vital du couple :

Montant de base du couple :	1'700 fr.
Assurance-maladie du plaignant :	395 fr. 10
Assurance-maladie de la compagne :	404 fr. 75
Charge de l'enfant [...] :	607 fr. 45
Charges de l'enfant [...] :	2'346 fr. 05
Allocations familiales pour les deux enfants :	- 660 fr.
Contribution d'entretien des enfants :	-1'700 fr.
Total des charges :	3'093 fr. 35

Le premier juge a considéré que la part proportionnelle du plaignant était de 66 % de cette somme, soit 2'068 fr. 20. Compte tenu de son revenu de 7'941 francs 85, il demeurait un montant de 5'873 fr. 65. Sa rente AVS étant insaisissable, le revenu saisissable était de 5'571 fr. 85 « comme retenu dans le procès-verbal de saisie ».

**4. a)** Par acte du 11 mai 2020, H. \_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision, concluant en substance, principalement, à l'admission de sa plainte et qu'aucune saisie ne peut être effectuée sur ses revenus. Il a pris une autre conclusion, libellée comme il suit :

« 6. Dire que l'annexe – saisie sur les biens mobiliers – établie par l'Office des poursuites du district de Lausanne est rectifiée en ce sens que :

- le montant du loyer retenu, est de CHF 9'373.29 ;
- pour Mme Y. \_\_\_\_\_, le montant mensuel retenu pour ses frais de repas pris hors du domicile est de CHF 220.- et celui de ses frais de déplacement jusqu'au lieu de travail est de CHF 280.- ;
- le montant total des charges du couple se monte à CHF 12'966.64 ;
- la part proportionnelle du recourant quant au minimum vital du couple s'élève à CHF 8'878.25 ;
- le montant saisissable est néant. »

Subsidiairement, il a conclu à l'annulation de la décision du 30 avril 2020 et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Il a par ailleurs produit notamment les pièces suivantes :

- un courrier du 8 mai 2020 que la Banque F.\_\_\_\_\_ a adressé au conseil du plaignant en indiquant que le montant annuel des intérêts s'élevait à 50'660 fr., que les intérêts avaient été payés jusqu'au 30 juin 2019 et que l'échéance du 30 septembre 2019 avait été partiellement payé, laissant un solde ouvert de 8'723 fr. (pièce 6) ;
- un courrier du 8 mai 2020 que la L.\_\_\_\_\_ a adressé au recourant, lui confirmant qu'au 31 décembre 2019 le montant des amortissements pour le prêt hypothécaire n° 867.356.731.8 s'élevait à 50'000 fr. pour l'année 2019, celui des intérêts hypothécaires à 30'137 fr. 50 et que les intérêts étaient entièrement honorés au 31 décembre 2019 (pièce 7) ;
- un contrat de travail signé le 31 août 2017, selon lequel Y.\_\_\_\_\_ travaille pour [...] à un taux de 50 % dès le 1er septembre 2017 pour un salaire brut de 3'000 fr. par mois, payé treize fois l'an (pièce 11).

Le recourant a requis l'effet suspensif. Par prononcé du 14 mai 2020, le Président de la Cour de céans a admis cette requête.

**b)** Dans sa réponse du 4 juin 2020, la créancière, la banque O.\_\_\_\_\_SA a conclu au rejet du recours.

L'Office ne s'est pas déterminé.

Interpellé, le 3 août 2020, l'Office a produit l'intégralité du procès-verbal des opérations de la saisie.

**c)** Par avis du 12 août 2020, le Président de la Cour de céans a imparti au recourant un délai de dix jours pour produire :

- toutes pièces établissant que le montant de 8'723 fr. mentionné à l'allégué 6 du recours avait été payé ;
- toutes pièces établissant les frais de chauffage annuels du logement du recourant ;
- toutes pièces établissant les frais d'entretien annuels de la villa.

Le 4 septembre 2020, le recourant a produit un bordereau de pièces complémentaires, comprenant notamment les pièces suivantes :

- une attestation de la Banque F.\_\_\_\_\_ indiquant que les intérêts dus au 31 août 2020 avaient été entièrement payés, y compris le montant précédemment ouvert de 8'723 fr., qui avait été payé le 30 juin 2020 ;
  
- divers documents tendant à prouver les frais de chauffage et d'entretien de la villa, soit des factures relatives à l'impôt foncier (pièce 15), à l'assurance-bâtiment (pièce 16), à l'assurance-ménage (pièce 17), à l'assurance habitation (pièce 18), à la consommation d'eau, d'électricité (pièces 20 à 23) et du mazout (pièce 24), à l'entretien du brûleur (pièce 25), aux services de ramonage (pièce 26), et à l'entretien de la villa et du jardin (pièces 27 à 30).

Par acte spontané du 17 septembre 2020, l'intimée a contesté la recevabilité des pièces 15 à 21 et 24 à 30 mentionnées ci-dessus pour le motif qu'elles auraient pu et dû être produites plus tôt. Elle a également produit une pièce (une décision du 3 juin 2020 rendue par le Tribunal civil de la Sarine) et a soutenu que les loyers afférents aux propriétés du recourant se trouvant à Epalinges et à Cugy sont payés à la Banque F.\_\_\_\_\_ en garantie de ses créances, dont les intérêts hypothécaires pour le logement du recourant.

### **En droit :**

- I. a)** Déposé en temps utile, dans les dix jours suivant la notification du prononcé attaqué (art. 18 al. 1 LP [loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1] et 28 al. 1 LVLP [loi du 18 mai 1955 d'application dans le canton de Vaud de la LP ; BLV

280.05]) et suffisamment motivé (TF 5A\_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1), le recours est recevable.

Il en va de même des déterminations de la créancière (art. 31 al. 1 LVLP) et de son écriture spontanée en vertu de son droit d'être entendue (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les références citées ; TF 5A\_750/2016 du 15 novembre 2016 consid. 2.1).

**II. a)** Sous réserve des pièces 22 à 23, l'intimée conteste la recevabilité des pièces produites par le recourant, faisant valoir qu'elles sont tardives.

**b)** En procédure de recours sur plainte LP, les allégations de faits nouveaux et la production de nouvelles pièces sont licites en vertu de l'art. 28 al. 4 LVLP.

Selon l'art. 33 LVLP, les articles 20, 21, alinéa 1, 22, 23, 25, 26, alinéa 2 et 27 sont applicables par analogie à la procédure de recours. L'art. 23 al. 1 LVLP dispose que le président ordonne librement les mesures d'instruction qui lui paraissent nécessaires. Il peut notamment entendre des témoins et ordonner la production de pièces. Il dispose à cet effet des mêmes pouvoirs qu'en procédure civile contentieuse. Les règles prévues à l'article 20a, al. 2 LP sont réservées (al. 2). L'art. 32 al. 1 LVLP prévoit toutefois que la cour de céans statue à huis clos.

Aux termes de l'art. 20a al. 2 ch. 2 LP, l'autorité de surveillance constate les faits d'office. L'autorité doit établir d'elle-même les faits pertinents dans la mesure qu'exige l'application correcte de la loi et ne peut se contenter d'attendre que les parties lui demandent d'instruire ou lui apportent spontanément les preuves idoines (TF 5A\_187/2011 du 13 mai 2011 consid. 2.1). Selon la dernière jurisprudence du Tribunal fédéral, la maxime inquisitoire n'oblige pas le tribunal à étendre la procédure probatoire et à administrer tous les moyens de preuve envisageables (ATF 125 III 231 consid. 4a; TF 5A\_681/2016 du 14

novembre 2016 consid. 3.1.3). En matière de saisissabilité, il a précisé qu'il existait un devoir des parties de collaborer à cet égard, en particulier sur les circonstances qu'elles sont le mieux à même de connaître car touchant à leur situation personnelle, et qu'à défaut de collaboration, l'autorité de surveillance n'a pas à établir des faits qui ne ressortent pas du dossier (TF 5A\_898/2016 du 27 janvier 2017 consid. 5.2 ; ATF 123 III 328 consid.). Les parties intéressées à une procédure d'exécution forcée n'en sont ainsi pas moins tenues de collaborer à l'établissement des faits (ATF 123 III 328 consid. 3; TF 5A\_253/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1).

**c)** Les pièces postérieures à la décision attaquée (en particulier les pièces 21 à 23) sont de toute manière recevables en vertu de l'art. 28 al. 4 LVLP.

Par ailleurs, en application de la maxime inquisitoire limitée, le Président de la Cour de céans a requis la production des pièces établissant les charges assumées par le recourant en lien avec sa villa. Il s'agit des faits pertinents pour juger la présente cause (cf. infra consid. III/b). Par conséquent, les pièces produites le 4 septembre 2020, à la suite de cette interpellation, sont recevables. Il en va de même des autres pièces pertinentes produites après l'audience du 13 février 2020.

**III. a)** La plainte et le recours portent sur le montant saisissable des revenus du recourant.

**b) aa)** Selon l'art. 92 al. 1 ch. 9a LP, sont insaisissables, en particulier, les rentes au sens de l'art. 20 LAVS (loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants ; RS 831.10). L'insaisissabilité de ces prestations provient de ce que l'art. 112 al. 2 let. b Cst. (Constitution fédérale ; RS 101) dispose qu'elles doivent couvrir les besoins vitaux de manière appropriée. Ainsi, les rentes servies sur la base de la LAVS constituent des exceptions au principe selon lequel des prestations destinées à remplacer un revenu sont relativement saisissables en application de l'art. 93 LP. Le législateur a considéré, suivant en cela le Conseil fédéral, qu'aussi longtemps que les prestations du premier pilier

n'atteindraient pas leur but, c'est-à-dire couvrir les besoins vitaux dans une mesure appropriée, elles devaient être déclarées absolument insaisissables (ATF 135 III 20 consid. 4.1 et les réf. citées).

A teneur de l'art. 93 al. 1 LP, tous les revenus du travail, les usufruits et leurs produits, les rentes viagères, de même que les contributions d'entretien, les pensions et prestations de toutes sortes qui sont destinés à couvrir une perte de gain ou une prétention découlant du droit d'entretien, en particulier les rentes et les indemnités en capital 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 (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 menace 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, c'est-à-dire du type le plus courant. Ils doivent toutefois tenir compte des circonstances objectives, et non subjectives, particulières au poursuivi (ATF 134 III 323 consid. 2; 108 III 60 consid. 3; TF 5A\_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.1 ; TF 5A\_266/2014 du 11 juillet 2014 consid. 3).

Pour fixer le montant saisissable, l'Office des poursuites doit d'abord tenir compte de toutes les ressources du débiteur ; puis, après avoir déterminé le revenu global brut, il évalue le revenu net en opérant les déductions correspondant aux charges sociales et aux frais d'acquisition du revenu ; enfin, il déduit du revenu net les dépenses nécessaires à l'entretien du débiteur et de sa famille, en s'appuyant généralement pour cela sur les lignes directrices pour le calcul du minimum vital du droit des poursuites selon l'art. 93 LP édictées par la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse (TF 5A\_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_16/2011 du 2 mai 2011 consid. 2.1). Ces directives, dont la dernière édition date du 1er

juillet 2009, comportent une liste des charges fixes, identiques pour tous les débiteurs et regroupées sous la dénomination « montant mensuel de base », et des charges variables en fonction de la situation particulière du débiteur (frais de logement, de chauffage, cotisations sociales, dépenses indispensables à l'exercice d'une profession, contributions d'entretien, frais d'instruction des enfants, frais médicaux, etc.) (TF 5A\_16/2011 précité consid. 5 ; BISchK 2009, p. 192 ss ; Ochsner, in Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuites et faillite, nn. 76 ss ad art. 93 LP). Le montant mensuel de base comprend les frais pour l'alimentation, les vêtements et le linge y compris leur entretien, les soins corporels et de santé, l'entretien du logement, le téléphone, la télévision, les frais culturels, les assurances privées, les primes d'assurance ménage, d'entretien de la maison et de primes ECA ménage ainsi que les dépenses pour l'éclairage, le courant électrique ou le gaz pour cuisiner (CACI 21 mars 2018/186 consid. 7.2 ; CACI 3 novembre 2017/317, consid. 3.3.2 ; De Weck-Immelé, in Bohnet/Guillod [éd.], Droit matrimonial, Fond et procédure, n. 89 ad art. 176 CC et les réf. cit.). Ces directives ne lient pas le juge, mais servent à l'application uniforme du droit pour la détermination du minimum vital. Le pouvoir d'appréciation de l'Office n'est pas limité par cela (TF 5A\_20/2018 du 24 septembre 2018 c. 3.1.1 ; TF 5A\_306/2018 du 19 septembre 2018 consid. 3.1.1).

Lorsque le débiteur est marié (ou vit dans une relation de concubinage stable), il faut d'abord déterminer les revenus des deux époux et leur minimum vital commun, puis répartir entre eux le minimum vital obtenu en rapport avec le revenu net. La quotité saisissable du revenu du conjoint débiteur s'obtient alors en soustrayant sa part au minimum vital de son revenu déterminant (ATF 114 III 12 consid. 3).

**bb)** Seules les charges établies et effectivement payées peuvent être prises en considération dans le calcul du minimum vital (ATF 112 III 19, JdT 1988 II 121 ; TF 7B.243/2001 du 15 novembre 2001).

**cc)** Les faits qui déterminent le revenu saisissable doivent être établis d'office compte tenu des circonstances existant au moment de la

saisie (TF 5A\_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.1). C'est également ce moment qui est déterminant pour la cour de céans (ATF 108 III 10 consid. 4, JdT 1984 II 18 ; TF 5A\_57/2016 du 20 avril 2016 consid. 4.3.1). Si, après l'exécution de la saisie, l'office a connaissance d'une modification déterminante pour le montant de celle-ci, il en adapte l'ampleur aux nouvelles circonstances (art. 93 al. 3 LP).

**c) aa)** Comme indiqué plus haut, le recourant a un revenu de 7'941 francs 85, soit un salaire de 5'571 fr. 85 et une rente AVS de 2'370 francs. Ce dernier montant est insaisissable, au vu des principes exposés par le premier juge et rappelés ci-dessus. Cela étant, un point doit être relevé d'emblée. Le premier juge a considéré que le revenu saisissable était de 5'571 fr. 85, « comme retenu dans le procès-verbal de saisie », et a rejeté la plainte. Dans la mesure où l'Office avait fixé le revenu saisissable à 6'541 fr., ce qui laissait un disponible de 1'400 fr. 85, inférieur au montant de la rente AVS, la plainte aurait dû être partiellement admise pour ce motif déjà.

**bb)** Le recourant fait valoir une nouvelle fois qu'il paie les charges de sa villa. Il allègue que pour l'année 2019, les charges mensuelles liées à son bien immobilier se montent à 15'600 fr. 21 par mois - soit 187'202 fr. 50 par année, comprenant 85'132 fr. 50 d'intérêts (50'660 fr. + 30'137 fr. 50 + 4'335 fr.) 50'000 francs d'amortissement, 50'000 fr. de « divers frais » et 2'070 fr. d'impôt foncier - sous déduction du loyer perçu pour l'autre appartement de la villa de 5'500 fr., charges comprises.

Il ressort des pièces 6, 7 et 8 produites en deuxième instance que le montant des intérêts, pour un emprunt auprès de la Banque F.\_\_\_\_\_, est de 50'660 fr. par an. Au moment de la saisie, le 29 novembre 2019, ces intérêts avaient été entièrement payés jusqu'au 30 juin 2019. L'échéance du 30 septembre 2019 avait été partiellement payée ; il y avait un montant ouvert à cette date de 8'723 francs. L'intéressé avait également payé des intérêts de 30'137 fr. 50 jusqu'au 31 décembre 2019 auprès de la L.\_\_\_\_\_. Les pièces nouvelles confirment

que les intérêts, y compris le montant précédemment ouvert de 8'723 fr., étaient entièrement payés au 30 juin 2020. Il importe peu qu'au moment de la saisie, la dernière échéance n'était pas payée, car il faut garder à l'esprit que les intérêts hypothécaires ne se paient pas chaque mois. Au vu de ce qui précède, la réalité des emprunts hypothécaires doit être admise et le fait que le recourant s'acquitte des intérêts. Il s'agit dès lors d'une charge effective à prendre en considération, à hauteur de  $([50'660.00 + 30'137.50] : 12 =) 6'733 \text{ fr. } 12$  à titre de frais de logement. Le recourant admet qu'il faut retrancher de ce montant 5'500 fr. par mois pour un appartement loué à un tiers, soit 5'000 fr. de loyer net et 500 fr. de charges. Dans la mesure où rien n'est retenu pour le poste de chauffage - pour les motifs exposés ci-après - et que de toute manière l'acompte de charges n'est pas supposé procurer un bénéfice au recourant, il ne faut retrancher que 5000 fr., ce qui laisse 1'733 fr. 12.

Dans ses déterminations du 17 septembre 2020, l'intimée ne conteste plus que les intérêts hypothécaires relatifs à l'immeuble d'Epalinges soient payés. Elle soutient en revanche que les intérêts hypothécaires sont payés non par le salaire du recourant, mais grâce au revenu locatif que procure l'immeuble. Ces charges ne devraient donc pas être déduites de son revenu, sauf à compter dans celui-ci le revenu locatif. C'est juste, mais dans le raisonnement qui précède, on a déduit ce revenu locatif des charges, ce qui revient exactement au même.

Il n'y a en revanche pas lieu de tenir compte des amortissements (50'000 fr. par année), qui sont de l'épargne.

On ne tient pas non plus compte des « frais divers », allégués pour 50'000 francs. Les coûts liés à l'assurance incendie pour le ménage (pièce 17), à l'assurance « habitation » (qui concerne aussi les meubles de l'intéressé) et à l'assurance responsabilité civile (pièce 18) entrent dans le montant mensuel de base. Il en va de même des frais relatifs à la consommation d'eau et d'électricité (pièces 20 à 23). Le recourant n'établit pas ce que couvre l'assurance « choses pour les bâtiments », de sorte qu'on n'en tient pas compte (pièce 19).

Les pièces 24 à 26 concernent le chauffage. Après interpellation, le recourant n'a produit que deux factures de livraison de mazout, pour des livraisons le 14 décembre 2018 et le 27 septembre 2019, ce qui est insuffisant pour calculer une moyenne. Ensuite et surtout, le paiement de ces factures n'est pas établi. Les frais de jardinage n'entrent pas dans le minimum vital (pièce 27-29) ; enfin, le recourant produit quelques factures relatives à des réparations et frais d'entretien (pièce 30). Mais il n'établit pas avoir payé ces factures. De même, à défaut de la preuve de paiement de l'impôt foncier à hauteur de 2'070 fr. par année (pièce 15), et de la prime ECA à hauteur de 1'328 fr. par année, y compris le droit de timbre et la contribution de prévention (pièce 16), ces montants ne seront pas retenus. Les annotations manuscrites (« payé, UBS... ») figurant sur les factures au dossier ne sont pas suffisantes pour établir le paiement, dès lors qu'elles correspondent aux propres déclarations du recourant. Celui-ci, assisté d'un conseil, a bénéficié d'un délai pour établir ses charges de logement et malgré ce délai, n'a pas apporté la preuve que ces frais étaient payés.

Le seul élément qui est donc établi est le paiement de l'intérêt hypothécaire, à hauteur de 1'733 fr. 12 par mois. Ce montant n'est pas excessif, s'agissant des frais d'un logement pour une famille de trois personnes à Epalinges.

**cc)** Le recourant soutient ensuite que le revenu de Y. \_\_\_\_\_ est bien de 3'656 fr. 25 et non de 3'963 fr. comme l'a retenu le premier juge. La fiche de salaire produite en deuxième instance (pièce 9) atteste le montant allégué mais ne dit rien sur l'existence ou non d'un treizième salaire. La pièce 11 également produite en deuxième instance est un contrat de travail passé le 31 août 2017 pour un salaire inférieur. Ce contrat mentionne un treizième salaire. Dans ces conditions, le moyen doit être rejeté.

**dd)** Ensuite, le recourant soutient à nouveau qu'il y a lieu de compter dans les charges de sa compagne 280 fr. à titre de frais de

déplacement et 220 fr. à titre de frais de repas. La Présidente indique s'être fondée à cet égard sur les déclarations du poursuivi lors de son interrogatoire, et a écarté la pièce 26 qu'il a produite, soit un courrier de la société K.\_\_\_\_\_SA du 12 février 2020 (pièce 8). Elle a tiré ce renseignement des déterminations de l'Office, ainsi que du procès-verbal des opérations de la saisie, selon lesquels « les frais de repas et de déplacement professionnels sont directement déduits de la comptabilité de K.\_\_\_\_\_SA ». Ceci n'est pas toutefois pas clair, et même si l'intéressé est administrateur de la société, il n'y a pas de raison de penser que le comptable de celle-ci aurait commis un faux intellectuel, comme l'a retenu le premier juge. Il convient donc de se fonder sur l'attestation du comptable de K.\_\_\_\_\_SA et de retenir les frais professionnels allégués, d'autant que le contrat de travail produit ne mentionne rien à ce sujet.

Il ressort des pièces produites que le trajet est de 9,6 kilomètres, soit 19,2 kilomètres pour l'aller-retour. Cela fait, en tenant compte de vacances de 5 semaines, (19,2 km x 5 jours x 47 semaines par année =) 4'512 km par année, soit 376 km par mois, ce qui donne à 70 centimes par kilomètre, 263 fr. 20 par mois.

Pour les frais de repas on peut compter 11 fr. par jour, conformément aux directives sur le minimum vital LP, ce qui fait, également en tenant compte de vacances de 5 semaines (11 fr. x 5 jours x 47 semaines =) 2'585 fr. par année, soit 215 fr. 40 par mois. Ainsi, les frais professionnels de la compagne du recourant totalisent 478 fr. 60.

**ee)** L'intimée fait valoir que compte tenu de la situation financière de la compagne du recourant, il ne serait pas possible de considérer que celle-ci assume une obligation d'entretien à l'égard de son fils majeur et qu'il conviendrait, ce faisant, d'écarter les charges de [...] dans les minima vitaux du couple du recourant.

L'entretien de l'enfant majeur doit être inclus dans le minimum vital du débiteur pour autant que les parents assument une obligation à cet égard. Aux termes de l'art. 277 al. 2 CC, les parents ont l'obligation

d'entretenir l'enfant majeur lorsque, à sa majorité, celui-ci n'a pas encore de formation appropriée et pour autant que les circonstances permettent de l'exiger d'eux (TF 5A\_919/2012 du 11 février 2013 consid. 5.3). Il résulte du devoir général d'assistance entre époux selon l'art. 159 al. 3 CC, concrétisé à l'art. 278 al. 2 CC, que les conjoints doivent en principe s'entraider financièrement pour l'éducation des enfants issus d'une précédente union ou nés hors mariage (ATF 127 III 68 consid. 3). Le devoir d'assistance du conjoint - qui s'applique aussi à l'entretien de l'enfant majeur (cf. TF 5A\_685/2008 du 18 décembre 2008 consid. 3.2.4; 5C.53/2005 du 31 mai 2005 consid. 4.1, publié in FamPra.ch 2005 p. 969) - est toutefois subsidiaire. Lorsque l'enfant vit auprès de sa mère et de son beau-père, le père biologique répond donc en principe de ses besoins en argent (art. 276 al. 2 CC). Le devoir d'assistance du nouveau conjoint se résume alors à compenser une éventuelle différence entre une contribution insuffisante du père biologique et les besoins de l'enfant ainsi qu'à supporter le risque lié à l'encaissement des contributions d'entretien (ATF 120 II 285 consid. 2b).

Comme le relève l'intimée, la situation financière de Y.\_\_\_\_\_, dont le salaire s'élève à 3'936 fr., ne suffit manifestement pas à couvrir ses propres charges (son entretien de base, ses frais de logement et sa prime d'assurance maladie), ainsi que celles de sa fille mineure et de son fils majeur. En outre, la prise en compte de la contribution d'entretien de 850 fr. versée par le père biologique de l'enfant laisse également un déficit dans le budget de l'enfant majeur. Il découle des principes exposés ci-dessus, que le recourant doit, dans la mesure où sa situation financière le permet, contribuer à l'entretien de l'enfant né du précédent mariage de sa compagne. Il n'est pas contesté que le fils majeur de la compagne du recourant poursuit une formation professionnelle à l'heure actuelle. Ainsi, comme le premier juge l'a retenu, les charges de B.\_\_\_\_\_ doivent être prises en considération.

L'intimée soutient en outre que c'est un montant de base de 600 francs, majoré de 20%, qui doit être compté comme forfait d'entretien de base de [...], et non le montant de 1'200 francs. Cette objection ne sera

pas retenue, car cela revient à considérer que l'enfant majeur habite dans la communauté domestique avec sa mère et son beau-père, ce qui lui procurerait une réduction des coûts sur l'entretien de base et le loyer. Tel n'étant pas le cas, dès lors que l'enfant majeur [...] habite seul au Sentier (cf. pièce 17), c'est à juste titre que le premier juge a compté le montant mensuel de base de 1'200 fr. pour une personne adulte vivant seule.

**ff)** Au vu de ce qui précède, le calcul effectué par le premier juge sera modifié comme il suit :

Montant de base du couple :	1'700 fr.
Frais de logement du couple :	1'733 fr. 12
Assurance-maladie du plaignant :	395 fr. 10
Assurance-maladie de la compagne :	404 fr. 75
Frais de transport et de repas :	478 fr. 60
Charge de l'enfant [...]:	607 fr. 45
Charges de l'enfant [...]:	2'346 fr.05
Allocations familiales pour les deux enfants :	- 660 fr.
Contribution d'entretien des enfants :	-1'700 fr.
Total des charges :	5'305 fr. 07

La part du recourant à ces charges est de 66 % de cette somme, soit 3'501 fr. 35. Sa rente AVS est de 2'370 francs. Il consacre ainsi à ses charges l'entier de sa rente insaisissable, et 1'131.35 en plus. Son salaire saisissable est de 5'571 fr. 85. Le montant saisissable est donc de 4'440 fr. 50 (ce qui correspond, calculé de manière plus simple, à ses revenus moins ses charges, la rente AVS n'étant pas touchée).

**IV.** En définitive, le recours doit être partiellement admis et le prononcé attaqué réformé en ce sens que le montant saisissable est fixé à 4'440 fr. 50.

L'arrêt est rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let a et 62 al. 2 OELP [Ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.35]).

Par ces motifs,  
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité cantonale  
supérieure de surveillance,  
p r o n o n c e :

- I. Le recours est partiellement admis.
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que le montant mensuel saisissable est de 4'440 fr. 50.
- III. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière:

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Claude-Alain Boillat, avocat (pour H. \_\_\_\_\_),
- Me Patricia Michellod, avocate (pour O. \_\_\_\_\_ SA),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lausanne.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les dix jours - cinq jours dans la poursuite pour effets de change - qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :