

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 30 décembre 2022

Composition : M. HACK, président
Mmes Byrde et Cherpillod, juges
Greffier : M. Elsig

Art. 93 al. 1 LP ; 169 CC

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 **A.R.**_____, à [...], et **B.R.**_____, audit lieu, contre la décision rendue le 15 juin 2022, à la suite de l'audience du 5 mai 2022, par le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. B.R._____, né en 1955, et son épouse A.R._____, née en 1961 sont domiciliés à [...], où ils louent ensemble une villa de six pièces d'environ 200 m², comprenant en outre une cave, une buanderie, un jardin, une piscine et des places de parc, pour un loyer mensuel de 2'800 fr. par mois. Conclu pour une durée initiale courant du 1^{er} septembre 2019 au 30 août 2020, le bail se reconduit tacitement de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins un mois avant la prochaine échéance.

2. Le 9 février 2022, l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après : l'Office) a enregistré une réquisition de continuer la poursuite n° 9'910'735 émanant de la Banque [...].

Le même jour, l'Office a adressé un avis de saisie provisoire à B.R._____, l'informant qu'il serait procédé à la saisie d'un montant de 4'929'800 fr. 60, frais et intérêt compris, le 21 février 2022, et l'invitant à lui retourner dûment complété le questionnaire annexé à l'avis, accompagné des pièces justificatives requises.

Le 18 février 2022, B.R._____ a retourné ce questionnaire à l'Office, dont il ressort notamment qu'il est marié et n'a pas d'enfant à charge.

Par courrier du 23 février 2022, l'Office a imparti à B.R._____ un délai échéant le 7 mars 2022 pour lui faire parvenir divers documents utiles au calcul de son minimum vital.

3. Par décision du 10 mars 2022, l'Office a rendu une décision de saisie de la rente LPP de B.R._____ d'un montant de 450 fr. par mois dès

le 1^{er} mars 2022, sur la base du calcul du minimum vital d'existence suivant :

Revenus

Débiteur	rente LPP	Fr. 2'031.80
Débiteur	rente AVS	Fr. 2'390.00
Conjoint	rente transitoire LPP	Fr. 1'893.65

Charges payées

Base mensuelle pour couple	Fr. 1'700.00
Loyer	Fr. 2'800.00
Prime d'assurance-maladie obligatoire débiteur	Fr. 564.95
Prime d'assurance-maladie obligatoire conjoint	Fr. 576.45

Minimum d'existence

	Débiteur	Conjoint	Total
Revenus nets par mois	Fr. 4'421.80	Fr. 1'893.65	Fr. 6'315.45
Pourcents des revenus	70.02 %	29.98 %	100 %
Base mensuelle	Fr. 1'190.26	Fr. 509.74	Fr. 1'700.00
Charges communes	Fr. 1'960.43	Fr. 839.57	Fr. 2'800.00
Charges propres payées	Fr. 799.15	Fr. 342.25	Fr. 1'141.40
Minimum d'existence	Fr. 3'949.84	Fr. 1'691.56	

Montant mensuel saisissable : $2'031.80 + 2'390.00 - 3'949.84 = 471 \text{ fr. } 95$

Le 10 mars 2022 également, l'Office a informé B.R. _____ qu'il considérait son loyer, à hauteur de 2'800 fr. par mois, comme étant trop élevé. Il lui a en conséquence imparti un délai pour diminuer cette charge, soit en se constituant un nouveau logement soit en sous-louant

son domicile et l'a avisé que, dès et y compris le 1^{er} septembre 2022, un montant de 1'450 fr. par mois serait pris en compte dans le calcul du minimum vital.

Par courrier du 18 mars 2022, faisant suite à un entretien téléphonique de la veille, l'Office a rappelé à B.R. _____ qu'en tant que débiteur dont la rente était saisie, il devait maintenir ses frais de logement le plus bas possible et, que, lorsque lesdits frais étaient excessifs, le débiteur était tenu de les réduire et de les adapter à ses moyens financiers et aux conditions locales, cela dans l'intérêt de ses créanciers dont les offices poursuites devaient également tenir compte dans le calcul du minimum vital.

4. Par acte du 21 mars 2022, A.R. _____ et B.R. _____ ont saisi le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne d'une plainte selon l'art. 17 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) contre la décision de saisie et celle leur impartissant un délai pour réduire leur charge de loyer. Ils ont conclu à l'octroi de l'effet suspensif, à l'annulation de la saisie de rente de 450 fr. et à l'annulation de la décision leur impartissant un délai pour sous louer leur appartement ou en trouver un nouveau.

Par courriers recommandés du 22 mars 2022, le président a cité les parties à comparaître à l'audience de 5 mai 2022, le délai de déterminations écrites pour l'Office échéant le 28 avril 2022.

Par décision du même jour, le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a prononcé l'effet suspensif requis jusqu'à droit connu sur la plainte.

Dans ses déterminations du 26 avril 2022, l'Office a préavisé en faveur du rejet de la plainte.

A l'audience du 5 mai 2022, le conseil des plaignants et l'huissier-chef de l'Office se sont présentés. Les plaignants ont été dispensés de comparution personnelle et les parties ont confirmé leurs conclusions.

5. Par décision du 15 juin 2022, notifiée aux plaignants le lendemain, le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, statuant en tant qu'autorité inférieure de surveillance en matière des poursuites pour dettes et de faillite, a rejeté la plainte du 21 mars 2022 (I) et a rendu la décision sans frais judiciaires ni dépens (II). En substance, le premier juge a considéré que le loyer admissible avait été calculé conformément à la jurisprudence en la matière, que l'assurance complémentaire LCA des plaignants n'avait, conformément à la jurisprudence, pas à être prise en compte, pas plus que les besoins invoqués par les plaignants d'avoir la place suffisante pour recevoir leurs enfants et petits-enfants. S'agissant de l'art. 169 CC (Code civil du 10 mai 1907 ; RS 210), le premier juge a retenu que la plaignante était directement concernée par les décisions prises par l'Office car ce sont les besoins d'un débiteur et de sa famille qui sont alors examinés. S'agissant du logement, il a jugé évident, au vu des revenus perçus par chaque époux, que le loyer de la plaignante ne pourrait être assumé par elle seule vu une rente transitoire de 1'893 fr. 65. Le loyer constituait donc une charge commune et il appartenait aux époux, conjointement, en cas de saisie et si cette charge était exagérée, de la réduire à un montant raisonnable. Au surplus, l'art. 169 CC qui prévoit la protection du logement de la famille dans un tout autre contexte ne pouvait empêcher ici la réduction des frais de logement. Le premier juge a en outre rappelé que si un déménagement était insupportable, les plaignants pouvaient toujours diminuer leur charge d'une autre façon, par exemple en sous-louant une partie de leur logement actuel.

5. Par acte du 27 juin 2022, les plaignants, par leur conseil, ont recouru contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens,

à son annulation et à l'annulation des décisions de l'Office du 10 mars 2022. Ils ont requis que l'effet suspensif soit accordé au recours. Ils ont produit trois pièces.

Par décision du 1^{er} juillet 2022, le président de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif.

Dans ses déterminations du 15 juillet 2022, l'Office a préavisé pour le rejet du recours. Il a produit neuf pièces.

Le 19 juillet 2022, les recourants ont déposé une réplique spontanée confirmant leurs conclusions.

En droit :

1. Déposé en temps utile dans les dix jours dès la notification de la décision attaquée (art. 18 al. 1 LP 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), sous réserve de ce qui suit, le recours est recevable à la forme. Les pièces produites par les recourants sont recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

Les déterminations de l'Office et les pièces jointes aux déterminations sont également recevables.

La réplique spontanée des recours est également recevable compte tenu de leur droit de réplique inconditionnel (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les références citées ; ATF 139 II 189 consid. 3.2 ; ATF 138 I 484 consid. 2).

2. Les recourants invoquent tout d'abord dans leur recours qu'ils seraient liés contractuellement par leur contrat de bail jusqu'au 30 août 2023. C'est faux. Leur bail peut en effet être résilié de trois mois en trois mois, moyennant préavis d'un mois.

3. Les recourants demandent production de la « *lettre du 18 mars* » ainsi que tout le dossier invoquant n'avoir pas pu le consulter le 21 mars 2022. La lettre en question, qui explique encore la décision du 10 mars 2022 est au dossier. Les plaignants ne démontrent pas ne pas avoir pu consulter celui-ci, notamment depuis le 21 mars 2022. Le grief est vain.

4. Les recourants invoquent une violation de l'art. 169 CC.

4.1 Sous réserve de vices manifestes, l'autorité de recours doit se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2). Conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit en effet être motivé. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la motivation du recours doit à tout le moins satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel. Le recourant doit donc démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et les références citées ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_206/2016 du 1er juin 2016 consid. 4.2.1 et les références citées).

4.2 En l'occurrence, les recourants se contentent d'affirmer sur ce point « *lignes en page 13 pour ne pas respecter la notion de logement familial ! la décision rendue viole le droit impératif* ». Ce faisant, ils n'exposent pas une motivation conforme aux exigences rappelées ci-dessus à l'encontre du double raisonnement du premier juge s'agissant de la non-application de l'art. 169 CC. Leur grief est partant irrecevable.

Au demeurant, l'art. 169 al. 2 CC prévoit que, si le refus de consentement du conjoint n'est pas légitime, l'autre époux peut en appeler au juge. A cet égard la doctrine donne l'exemple du cas où en raison de difficultés financières sérieuses, le conjoint titulaire des droits est dans l'obligation d'aliéner son immeuble sans être en mesure de garantir un autre logement pour sa famille (Scyboz, in Pichonnaz/Foëx (éd.) Commentaire romand, Code civil I, n. 38 ad art. 169 CC et la références aux travaux parlementaires), ou, lorsque le financement du logement actuel n'est pas assuré à long terme et qu'un nouveau logement conforme aux moyens financiers peut être trouvé (Maier/Schwander, in Geiser/Fountoulakis (éd.) Basler Kommentar, ZGB I, 7^e éd., n. 21 ad art. 169 CC). L'art. 169 CC n'est en revanche pas propre à empêcher la saisie du domicile conjugal et plus tard sa vente et on ne voit pas qu'une saisie

ne puisse prendre en compte, car le poursuivi serait marié et vivrait dans le logement conjugal avec son épouse, un loyer moindre que celui effectivement payé. Comme relevé par le premier juge, l'art. 169 CC a comme vocation de protéger un époux des décisions prises par l'autre unilatéralement relative au logement familial, non de permettre à un débiteur d'échapper à un avis de saisie.

5. Les recourants invoquent un abus de droit commis par l'Office qui « *abuse en excédant ses compétences* » en ordonnant à la recourante de quitter son domicile conjugal.

Le grief est infondé, les recourants ayant la possibilité, s'ils ou si la recourante ne veut pas quitter ce domicile d'en sous-louer, sur les six pièces et 200 m² carrés qu'il contient, une partie afin de limiter leur charge de loyer.

Dans la même veine on ne saurait retenir que « *l'OP n'aurait pas d'ordre à donner, puisqu'il exige sans fondement un déménagement - coûteux et non chiffré, un déracinement social, ...* ». Tel n'est pas le cas. En effet, comme vu ci-dessous, l'Office ne peut contraindre le débiteur à emménager dans un logement plus avantageux et il ne l'a pas fait. Le débiteur qui, à l'expiration du délai qui lui a été imparti, reste dans le logement dont le coût est exagéré peut compenser la diminution de son minimum vital en rognant d'autres dépenses prises en compte dans le calcul de celui-ci (ATF 129 III 526 consid. 2; TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées ; TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; Ochsner, in SJ 2012 II 134-135).

6. Les recourants invoquent qu'un loyer de 2'600 fr. plus 200 fr. de charges au forfait avec cave, buanderie, piscine et places de stationnement pour un couple retraité qui a travaillé dur tout sa vie n'est pas et ne saurait être excessif. Ils invoquent de nombreuses charges qui devraient être ajoutés au montant « *arbitraire* » de 1'450 fr. et invoquent

avoir déposé « *ce jour* » une requête de diminution de loyer, dont la pièce 1 indique une échéance erronée du bail au 1^{er} août 2023 et une diminution requise de 76 fr. par mois.

6.1 Aux termes 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.

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; TF 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.1).

Les autorités de poursuite fixent librement - en suivant généralement les lignes directrices pour le calcul du minimum vital du droit des poursuites selon l'art. 93 LP de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse (publiées in BISchK 2009 p. 196 ss) - la part des ressources du débiteur qu'elles estiment indispensable à son entretien (TF 5A_306/2018 du 19 septembre 2018 consid. 3.1.1; 5A_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3.1).

Le principe selon lequel le débiteur qui fait l'objet d'une saisie doit restreindre son train de vie et s'en sortir avec le minimum d'existence

qui lui est reconnu s'applique aussi aux frais de logement. C'est ainsi que le besoin de logement du poursuivi n'est pris en compte qu'à concurrence de la somme nécessaire pour se loger d'une manière suffisante. Lorsque son logement impose au poursuivi au moment de l'exécution de la saisie des dépenses exagérées, il doit réduire ses frais de location, s'il est locataire, dans un délai convenable, soit en principe le prochain terme de résiliation du bail, délai à l'échéance duquel l'office pourra réduire le loyer excessif à un montant correspondant à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu (TF 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.2 ; TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées, not. ATF 129 III 526 consid. 2). Ochsner, in SJ 2012 II 137 s, fait ici référence au loyer moyen correspondant dans le canton ou la région concernée en fonction des statistiques officielles cantonales. Le Tribunal fédéral a quant à lui souligné que le débiteur pouvait être astreint non seulement à changer d'appartement mais également de localité (TF 5A_660/2013 du 19 mars 2014 consid. 3.2.2.). L'Office ne peut toutefois contraindre le débiteur à emménager dans un logement plus avantageux. Le débiteur qui, à l'expiration du délai qui lui a été imparti, reste dans le logement dont le coût est exagéré peut compenser la diminution de son minimum vital en rognant d'autres dépenses prises en compte dans le calcul de celui-ci (ATF 129 III 526 consid. 2; TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées ; TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; Ochsner, in SJ 2012 II 134-135). Les difficultés à trouver un logement en raison de la situation du marché locatif, de même que le refus des agences immobilières d'octroyer un logement à un locataire qui fait l'objet de poursuites ne justifient pas de déroger à ces principes (CPF 6 avril 2020/6 consid. 2a ; Ochsner, in SJ 2012 II 137 et les références citées).

6.2 En l'espèce, tout aussi difficile que puissent le ressentir les recourants, leur demander, sous l'angle de leur minimum vital de se limiter, à deux, à un deux pièces ne prête pas flanc à la critique. Les recourants n'ont pour le surplus pas le droit de demander la prise en compte d'un loyer dans leur commune actuelle. Les recourants indiquent être retraités. On ne voit donc pas qu'ils aient besoin d' « *au minimum*

deux places de stationnement » à 150 fr. chacune par mois. Pas plus que d'un garde meuble par 200 fr. par mois ou d'une buanderie par 100 fr. par mois en plus du montant de 1'450 fr. retenu. Pour le surplus, les recourants ne font pas valoir que le premier juge aurait fait une application erronée de la statistique du loyer moyen des logements occupés, selon le nombre de pièces pour le canton de Vaud, attestant d'un loyer moyen de 1'089 fr. pour un deux pièces en 2019, et de la statistique de loyer moyen selon le nombre de pièces pour les dix plus grande villes, constatant un loyer mensuel de 1'102 fr. en 2018-2020 pour un deux pièces à Lausanne, pour retenir un montant de 1'450 fr. de loyer, toute charge comprise, pour un deux pièces, de sorte que cette question n'a pas à être réexaminée d'office.

Les recourants, qui pouvaient déposer toute pièce utile en procédure de recours, n'ont pas rendu même vraisemblable qu'ils ne pouvaient dans le délai imparti trouver un appartement dans la région pour un loyer, toute charge comprise, de 1'450 fr. ou qu'ils n'auraient pu dans ce délai réduire leurs charges de loyer, par exemple en sous-louant plusieurs pièces de leur villa. Ils n'allèguent même pas avoir fait de tentative en ce sens, étant rappelé que le bailleur ne pourrait s'opposer à une sous-location qu'à des conditions restrictives posées par l'art. 262 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220). Ce faisant, ils ne démontrent par conséquent pas que le délai imparti le 10 mars 2022 au 1^{er} septembre 2022 pour réduire leur charge de loyer était disproportionné par rapport à leur situation, leur bail étant résiliable au 31 mai 2022 et au 31 août 2022, pouvant être transmis en tout temps (cf. art. 263 CO) et une sous-location pouvant également intervenir en tout temps.

Au vu de ce qui précède, la décision de l'Office de prendre en considération une charge de loyer de 1'450 fr. par mois dès le 1^{er} septembre 2022 ne prête pas flanc à la critique.

7. En conclusion, faute d'autre grief motivé conformément aux exigences rappelées au considérant 4.1. ci-dessus et au vu de ce qui

précède, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

Le présent arrêt est rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la LP ; 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 rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** La décision est confirmée.
- III.** L'arrêt, rendu sans frais judiciaires ni dépens, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Albert J. Graf, avocat (pour A.R. _____ et B.R. _____),
- 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 :

- M. le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

Le greffier :