



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2477/2021-CS

DCSO/402/21

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

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

DU JEUDI 21 OCTOBRE 2021

Plainte 17 LP (A/2477/2021-CS) formée en date du 12 juillet 2021 par **A**_____,
comparant en personne.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis
recommandés du greffier du **21 octobre 2021**
à :

- **A**_____

_____.

- **B**_____

_____.

- **ETAT DE GENEVE, ADMINISTRATION
FISCALE CANTONALE**
Service du contentieux
Rue du Stand 26
Case postale 3937
1211 Genève 3.

- **Office cantonal des poursuites.**

EN FAIT

- A. a.** A_____ fait l'objet des plusieurs poursuites requises à son encontre par B_____ [assurance-maladie] (poursuites n^{os} 1_____ et 2_____) et par l'Etat de Genève, soit pour lui l'Administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC; poursuites n^{os} 3_____ et 4_____), pour un montant total d'environ 32'000 fr. Ces poursuites participent à la série n^o 5_____.

Dans le cadre des opérations de saisie, l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) a interrogé A_____ sur sa situation personnelle et financière le 17 mai 2021. Il résulte du protocole d'audition, signé par le poursuivi, que celui-ci est employé par C_____ qui lui verse un salaire mensuel net de 10'206 fr. 95 versé douze fois l'an. Il vit seul dans un appartement de 5.5 pièces dont le loyer s'élève à 3'020 fr. par mois, charges comprises, où il accueille sa fille D_____, née le _____ 2008, à raison de huit jours par mois, dans le cadre de son droit de visite. S'agissant des frais de logement, l'Office a attiré l'attention du débiteur sur le fait que son loyer était excessif et qu'il lui appartenait de réduire ses frais de logement à 2'000 fr. par mois (au maximum) dans un délai de six mois.

b. Le 28 juin 2021, l'Office a établi le procès-verbal de saisie, série n^o 5_____, dont il ressort qu'une saisie de gains dite "*arrangée*" a été exécutée en mains de A_____ (une saisie de salaire, exécutée en mains de l'employeur, étant susceptible d'entraîner le licenciement du poursuivi), dans le cadre d'une saisie antérieure, valable jusqu'au 7 décembre 2021, à hauteur de 3'640 fr. par mois. A partir du 8 décembre 2021 et jusqu'au 17 mai 2022, la saisie de gains a été augmentée à 4'660 fr. par mois, ainsi qu'à toute somme revenant au poursuivi à titre de prime, gratification et/ou 13^{ème} salaire.

Pour calculer la quotité saisissable, l'Office a retenu que le poursuivi réalisait un revenu mensuel net de 10'206 fr. 95 pour des charges de 6'564 fr. 95 – jusqu'au 8 décembre 2021 –, comprenant la base mensuelle d'entretien (1'200 fr.), la prime d'assurance-maladie (522 fr. 95), les frais médicaux non remboursés (50 fr.), les frais de repas pris à l'extérieur (242 fr.), les frais de transport (70 fr.), la pension alimentaire due à sa fille D_____ (1'300 fr.), les frais d'exercice du droit de visite (160 fr.) et le loyer (3'020 fr.).

Par ailleurs, l'Office a imparti au débiteur un délai au 7 décembre 2021 (env. six mois depuis l'exécution de la saisie) pour réduire ses frais de logement, en l'informant que, passé ce délai, seule la somme 2'000 fr. par mois serait comptabilisée à ce titre dans son minimum vital (soit le loyer mensuel moyen pour un appartement de 4 pièces, selon les statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique, OCSTAT).

c. L'Office a communiqué le procès-verbal de saisie susvisé à A_____ par pli recommandé du 29 juin 2021, distribué le lendemain par la Poste.

B. a. Par acte expédié le 12 juillet 2021 au Tribunal administratif de première instance et transmis à la Chambre de surveillance, pour raison de compétence, A_____ a formé une plainte (art. 17 LP) contre le procès-verbal de saisie du 28 juin 2021 et, plus particulièrement, contre la décision de l'Office de réduire les frais de logement pris en compte dans son minimum vital à compter du 8 décembre 2021. Il a conclu implicitement à l'annulation de cette décision et à la prise en compte d'un loyer de 3'020 fr. dans ses charges au-delà de cette date.

En substance, le plaignant a fait valoir qu'il avait besoin d'un grand appartement pour pouvoir accueillir ses quatre enfants, en particulier sa fille cadette D_____, qui était encore mineure, et son fils E_____, né en 1996, qui logeait parfois également chez lui. Depuis son retour à Genève, dix ans plus tôt, il avait décidé de s'installer à F_____ [GE] pour pouvoir se rapprocher de ses enfants, qui étaient domiciliés à proximité, sur les communes de G_____ [GE] et de H_____ [GE]. En outre, depuis une année et demie, il utilisait une pièce de son logement comme bureau, étant précisé qu'il travaillait la plupart du temps en télétravail. L'Office était informé de sa situation depuis avril 2011 et jusqu'ici, le montant de son loyer n'avait jamais posé problème. Il lui serait de surcroît très difficile de trouver un autre logement vu les poursuites dont il faisait l'objet.

A l'appui de sa plainte, A_____ a produit son contrat de bail à loyer du 3 mars 2011, qui donne la description suivante de l'appartement loué : *"Logement de 5,5 pièces, composé d'une entrée, douche, salle de bains, cuisine équipée, trois chambres dont une avec une mezzanine, salon, salle à manger, cheminée"*.

b. Dans ses observations du 3 août 2021, B_____ s'en est rapportée à justice sur le bien-fondé de la plainte. De son côté, l'AFC a renoncé à se déterminer par écrit.

c. Dans son rapport explicatif du 17 août 2021, l'Office a conclu au rejet de la plainte dans la mesure de sa recevabilité. Il a exposé que les revenus du plaignant étaient déjà saisis au profit d'une série antérieure et que sa situation familiale (le poursuivi vivait seul et exerçait un droit de visite usuel sur sa fille mineure, soit un week-end sur deux et la moitié des vacances scolaires) – ne justifiait plus la prise en compte d'un loyer correspondant à un appartement de 5.5 pièces. L'on pouvait attendre du plaignant qu'il réduise son train de vie en habitant dans un logement moins onéreux de 4 pièces. Il n'y avait pas lieu de comptabiliser une chambre pour E_____, né le _____ 1996, qui était à la recherche d'un emploi et résidait à la rue 6_____ [no.] _____, [code postal] H_____. Le fait que le plaignant utilise une pièce de son appartement pour du télétravail n'était pas un élément pertinent, étant relevé que ce besoin professionnel n'était pas établi. Au demeurant, si le poursuivi était contraint d'utiliser une partie de son logement à titre professionnel, l'on pouvait attendre de l'employeur qu'il participe aux frais de loyer y relatifs.

d. Le 24 août 2021, la Chambre de céans a transmis le rapport de l'Office à A_____ et informé les parties que l'instruction de la cause était close.

Le plaignant n'a pas réagi à ce courrier.

EN DROIT

1. **1.1** Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'Office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

1.2 En l'espèce, la plainte a été formée dans les délai et forme prévus par la loi, par une personne lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3, JT 2004 II 96; 120 III 42 consid. 3), à l'encontre d'une mesure de l'Office sujette à plainte, à savoir un procès-verbal de saisie. Conformément à l'art. 11 al. 3 LPA, le Tribunal administratif de première instance a transmis d'office la plainte à la Chambre de céans, pour raison de compétence.

La plainte est donc recevable.

2. Le plaignant conteste la décision de l'Office consistant à calculer son minimum vital en tenant compte d'un loyer réduit à 2'000 fr. par mois dès le 8 décembre 2021 (la précédente saisie prenant fin le 7 décembre 2021).

2.1.1 Selon l'art. 93 al. 1 LP, les revenus relativement saisissables tels que les revenus du travail ne peuvent être saisis que 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; arrêt du Tribunal fédéral 5A_912/2018 du 16 janvier 2018 consid. 3.1).

Pour fixer le montant saisissable – en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie (ATF 115 III 103 consid. 1c) – 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 sur les directives de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse (BISchK 2009, p. 196 ss), respectivement, à Genève, sur les Normes d'insaisissabilité édictées par l'autorité de surveillance (ci-après : NI-2021, RS/GE E 3 60.04; OCHSNER, Le minimum vital (art. 93 al. 1 LP), *in* SJ 2012 II p. 119 ss, 123; COLLAUD, Le minimum vital

selon l'article 93 LP, *in* RFJ 2012 p. 299 ss, 303; arrêt du Tribunal fédéral 5A_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3.1).

Les dépenses nécessaires à l'entretien du débiteur se composent en premier lieu d'une base mensuelle d'entretien, fixée selon la situation familiale du débiteur, qui doit lui permettre de couvrir ses dépenses élémentaires, parmi lesquelles la nourriture et les frais de vêtement (OCHSNER, *Le minimum vital*, *op. cit.*, p. 128). D'autres charges indispensables, comme les frais de logement (art. II.1 et II.3 NI-2021) ou les primes d'assurance-maladie obligatoire (art. II.3 NI-2021), doivent être ajoutées à cette base mensuelle d'entretien, pour autant qu'elles soient effectivement payées (OCHSNER, *in* CR LP, 2005, n. 82 ad art. 93 LP).

2.1.2 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 des poursuites pourra réduire le loyer excessif à un montant correspondant à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu (arrêt du Tribunal fédéral 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.2 et les références citées.). 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; 114 III 12 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4). Selon la jurisprudence, un délai de six mois est un délai raisonnable pour permettre au débiteur, qu'il soit propriétaire ou locataire, de réduire sa charge de logement (ATF 129 III 526 consid. 2 et 3). Même s'il n'est pas possible, au cours de la saisie, de résilier le contrat pour une échéance ordinaire, le débiteur peut réduire ses frais de logement par d'autres mesures, par exemple par une restitution anticipée de l'objet loué (art. 264 CO) ou une sous-location totale ou partielle de l'appartement (art. 262 CO) (ATF 129 III 526 consid. 2.1).

Le loyer admissible est en général calculé en fonction des statistiques publiées par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). 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; OCHSNER, *Le minimum vital*, *op. cit.*, p. 137 ss). 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, étant rappelé qu'à Genève, le nombre de pièces se calcule en tenant compte de la cuisine (SJ 2000 II 214; OCHSNER, *Le minimum vital*, *op. cit.*, p. 137).

2.2.1 En l'espèce, la saisie opérée au profit de la série n° 5 _____ a été exécutée le 17 mai 2021 et prendra fin le 17 mai 2022. Ce sont donc les circonstances de fait existant à la date du 17 mai 2021 qui sont pertinentes pour fixer la quotité saisissable des revenus du plaignant – et non celles qui prévalaient à une date antérieure.

Les revenus et charges que l'Office a pris en considération pour calculer le montant de la saisie ne sont pas critiqués par le plaignant, à l'exception des frais de logement inclus dans son minimum vital à partir du 8 décembre 2021. Contrairement à ce que soutient le plaignant, sa situation familiale ne justifie pas qu'il occupe un appartement de 5.5 pièces, dans la mesure où il réside seul dans ce logement avec sa fille mineure, qu'il accueille un week-end sur deux et la moitié des vacances scolaires. Ainsi que l'a retenu l'Office, il n'y a pas lieu de tenir compte d'une chambre supplémentaire pour le fils du plaignant, dès lors que l'intéressé est âgé de 25 ans et qu'il est domicilié à une autre adresse. Le plaignant n'allègue pas – et *a fortiori* n'établit pas – qu'il serait dans l'obligation de travailler chez lui et, en particulier, d'utiliser une pièce séparée (autre que sa chambre, le salon, la cuisine et/ou la chambre de sa fille lorsque celle-ci est absente) pour son activité professionnelle. Dans ces circonstances, la décision de l'Office, qui a considéré qu'un loyer de 3'020 fr., pour un logement de 5.5 pièces, était disproportionné par rapport à la situation économique et personnelle du plaignant, ce qui justifiait de réduire cette dépense dans l'intérêt des créanciers poursuivants, n'est pas critiquable.

Le délai de six mois imparti au plaignant pour diminuer sa charge de loyer est par ailleurs conforme à la jurisprudence. Partant, l'Office était fondé à prendre en compte le loyer effectif du débiteur jusqu'à l'échéance de ce délai, puis de le ramener à un niveau correspondant aux loyers usuels pratiqués à Genève dès le 8 décembre 2021. A l'instar de l'Office, la Chambre de céans considère qu'un appartement comportant 4 pièces est suffisant, compte tenu des principes susrappelés, pour permettre au plaignant de vivre convenablement et d'accueillir sa fille mineure lors de l'exercice de son droit de visite. A noter que s'il ne parvient pas à trouver une solution de logement moins onéreuse, le plaignant a la possibilité de sous-louer une partie de son appartement de 5.5 pièces (logement qui, à teneur du contrat de bail, comporte trois chambres, dont une chambre avec une mezzanine) aux fins de réduire ses frais effectifs de logement.

D'après le tableau T 05.04.2.02 établi par l'OCSTAT, indiquant le loyer mensuel moyen des logements selon le nombre de pièces, la nature du logement et le statut du bail, le loyer mensuel (loyer libre) d'un appartement de 4 pièces loué à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois était de 1'869 fr. en 2020. En tenant compte des charges mensuelles d'eau chaude et de chauffage, qui

peuvent être estimées à 250 fr., le loyer admissible du débiteur s'élève ainsi à 2'119 fr. par mois, soit un montant légèrement supérieur à celui dont l'Office a tenu compte.

2.2.2 En conséquence, la plainte sera partiellement admise, en ce sens qu'un loyer mensuel de 2'120 fr. (charges comprises) sera retenu dans le calcul du minimum vital du plaignant dès le 8 décembre 2021.

La plainte sera rejetée pour le surplus.

- 3.** La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 12 juillet 2021 par A_____ contre le procès-verbal de saisie du 28 juin 2021 dans la série n° 5_____.

Au fond :

Annule le procès-verbal de saisie attaqué en tant qu'il réduit les frais de logement admissibles de A_____ à 2'000 fr. par mois dès le 8 décembre 2021.

Dit que les frais de logement de A_____ seront admis à hauteur de 2'120 fr. par mois dès le 8 décembre 2021.

Confirme le procès-verbal de saisie attaqué pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseur(e)s; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière :

Nathalie RAPP

Véronique AMAUDRY-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.