



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00
tribunalcantonal@fr.ch
www.fr.ch/tc

105 2019 15

Arrêt du 10 avril 2019

Chambre des poursuites et faillites

Composition

Présidente : Catherine Overney
Juges : Dina Beti, Markus Ducret
Greffier-rapporteur : Ludovic Farine

Parties

A. _____, plaignant, représenté par Me Jonathan Rey, avocat
contre

L'OFFICE DES POURSUITES DE LA SARINE, autorité intimée

Objet

Minimum d'existence (art. 93 LP)

Plainte du 10 août 2018 contre le procès-verbal de saisie du 17 juillet 2018 – arrêt de renvoi de la II^e Cour de droit civil du Tribunal fédéral du 16 janvier 2019 (5A_912/2018)

considérant en fait

A. A._____ fait l'objet de poursuites au stade de la saisie auprès de l'Office des poursuites de la Sarine (ci-après : l'OP Sarine) pour un montant total de CHF 36'376.65, ainsi que d'actes de défaut de biens pour un total de CHF 705'268.70. Celui-ci a rendu différentes décisions successives de saisie, qui n'ont pas été attaquées.

B. Le 17 juillet 2018, après avoir été informé que le plaignant avait déménagé le 1^{er} juillet 2018 dans une villa de 4,5 pièces pour un loyer de CHF 2'500.-, l'OP Sarine a procédé à un nouveau calcul du minimum d'existence du débiteur. Sur la base d'un revenu mensuel total de CHF 6'400.- et de charges à hauteur de CHF 4'703.-, il a fixé la quotité saisissable mensuelle à CHF 1'697.-.

Saisie d'une plainte du poursuivi contre cette décision, la Chambre de céans l'a rejetée par arrêt du 23 octobre 2018. En substance, elle a considéré que le plaignant avait plus que triplé ses frais de logement – qui se montaient auparavant à CHF 815.- par mois – en décidant d'emménager dans une villa individuelle, dont l'aménagement dépassait largement les besoins nécessaires de toute famille moyenne et, par voie de conséquence, de celle du poursuivi. Le nouveau loyer de CHF 2'500.- était dès lors gravement préjudiciable aux créanciers et en complète disproportion avec la situation financière du plaignant, de sorte que c'était à juste titre que l'autorité intimée ne l'avait pas pris en considération.

Par arrêt du 16 janvier 2019, la II^e Cour de droit civil du Tribunal fédéral a annulé l'arrêt du 23 octobre 2018 et renvoyé la cause à la Chambre pour nouvelle décision. Elle a considéré qu'il convenait d'examiner, d'une part, si la conclusion, en cours de saisie, d'un nouveau bail pour un logement plus onéreux reposait sur des motifs objectifs ou, au contraire, procédait d'une intention avérée du débiteur de léser ses créanciers ; dans la première hypothèse, il faudrait encore, d'autre part, vérifier si le loyer de CHF 2'500.- est admissible, par référence aux besoins normaux du débiteur et de sa famille, ainsi qu'au loyer moyen d'un tel logement dans le canton ou la région considérée, en fonction des statistiques officielles cantonales.

C. Le 25 février 2019, l'OP Sarine a indiqué n'avoir aucune observation à faire valoir suite à l'arrêt fédéral précité.

Quant à A._____, il s'est déterminé le 1^{er} avril 2019, faisant valoir que son loyer de CHF 2'500.- doit être retenu jusqu'au 31 décembre 2018, ce qui implique qu'il n'avait aucune quotité saisissable jusqu'à cette date. Depuis le 1^{er} janvier 2019, il admet que soit pris en compte un loyer de CHF 1'950.-, qu'il estime raisonnable pour un logement de 4,5 pièces et une place de parc, de sorte que la quotité saisissable s'élève à CHF 562.-.

en droit

1.

L'autorité cantonale à laquelle une affaire est renvoyée doit respecter le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi : elle est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral. Elle est ainsi liée par ce qui a déjà été tranché définitivement

par le Tribunal fédéral, ainsi que par les constatations de fait qui n'ont pas été critiquées devant lui ; des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont fait l'objet du renvoi, lesquels ne peuvent être ni étendus, ni fixés sur une base juridique nouvelle (arrêt TF 5A_561/2011 du 19 mars 2012 consid. 2.1 et réf., non publié aux ATF 138 III 289).

En l'espèce, il résulte de l'arrêt du 16 janvier 2019 que la Chambre doit examiner, d'une part, si la conclusion, en cours de saisie, d'un nouveau bail pour un logement plus onéreux reposait sur des motifs objectifs ou, au contraire, procédait d'une intention avérée du débiteur de léser ses créanciers. Dans la première hypothèse, elle devra encore, d'autre part, vérifier si le loyer de CHF 2'500.- est admissible, par référence aux besoins normaux du débiteur et de sa famille, ainsi qu'au loyer moyen d'un tel logement dans le canton, en fonction des statistiques officielles cantonales.

2.

2.1. S'agissant de la première question, l'attestation de l'ancienne bailleuse du poursuivi du 25 mars 2019 (pièce 10) indique que le logement qu'il occupait avec sa famille jusqu'au 30 juin 2018 était un 3 pièces de 53 m², plus 2.5 m² pour le balcon. Une telle superficie pour une famille de 4 personnes, dont des enfants de 10 ½ et 9 ans, paraît effectivement limitée et il peut être admis qu'un déménagement, en cours de saisie, dans un nouveau logement plus spacieux – et forcément plus onéreux, vu le loyer d'origine particulièrement bas (CHF 815.-) – reposait sur des motifs objectifs.

2.2. Concernant la vérification du caractère admissible du nouveau loyer de CHF 2'500.- auquel prétend le plaignant jusqu'au 31 décembre 2018, puis de celui de CHF 1'950.-, la Chambre relève ce qui suit.

Vu l'âge des enfants du plaignant et le fait qu'ils sont de sexe opposé, il sera retenu que, comme il le fait valoir, la taille admissible d'un logement raisonnable correspondant aux besoins de sa famille comprend 4 pièces, ce qui permettra à chaque enfant d'avoir une chambre. Selon les statistiques officielles (cf. le tableau "*Loyer moyen en francs selon le nombre de pièces, par canton*", disponible à l'adresse internet www.bfs.admin.ch, rubrique Trouver des statistiques / Catalogue et banque de données / Tableaux, site consulté le 9 avril 2019), le loyer moyen d'un tel appartement dans le canton de Fribourg s'élevait, en 2017, à CHF 1'407.- hors charges. Après adjonction de celles-ci, qui coûtent un montant de l'ordre de CHF 200.- par mois, et du prix d'une place de parc extérieure, qui peut être estimé à CHF 50.-, le loyer raisonnable auquel peut prétendre le poursuivi se monte à quelque CHF 1'650.- par mois.

Au vu de ce qui précède, il faut retenir que le coût de CHF 2'500.- par mois pour lequel le plaignant a loué une villa depuis le 1^{er} juillet 2018 est excessif, compte tenu des besoins normaux de sa famille et du loyer moyen d'un logement de 4 pièces dans le canton de Fribourg. A cet égard, il n'est pas pertinent que les locaux commerciaux qu'il louait n'aient pu être résiliés que pour le 31 décembre 2018 : le poursuivi ne saurait tirer argument d'un fait accompli, à savoir la prise à bail d'un appartement trop onéreux qu'il a lui-même décidée, pour obtenir une suppression de la saisie durant 6 mois. Au demeurant, comme la Chambre l'a déjà relevé dans son arrêt du 23 octobre 2018, le bail de la villa prévoit que toute activité commerciale est prohibée, de sorte qu'il n'est pas vraisemblable que l'installation du bureau de son entreprise y ait été autorisée. Dans ces conditions, c'est un loyer raisonnable de CHF 1'650.- qui sera pris en compte depuis le 1^{er} juillet 2018.

2.3. Vu le revenu du plaignant (CHF 6'400.-) et ses autres charges, non contestées, la quotité saisissable s'élève depuis le 1^{er} juillet 2018 à CHF 862.- par mois (CHF 6'400.- – CHF 4'703.- + CHF 815.- – CHF 1'650.-). Partant, la saisie prononcée le 17 juillet 2018 doit être réduite à CHF 860.-. Il s'ensuit l'admission partielle de la plainte.

2.4. Quand bien même le déménagement du poursuivi, en cours de saisie, n'a pas modifié la compétence de l'autorité intimée (art. 53 LP), le présent arrêt sera aussi communiqué, pour information, à l'Office des poursuites du Lac.

3.

Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP ; RS 281.35]).

la Chambre arrête :

I. La plainte est partiellement admise.

Partant, la décision de saisie du 17 juillet 2018 est modifiée en ce sens que la saisie imposée sur le salaire de A. _____ est réduite à CHF 860.- par mois.

II. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens.

III. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 10 avril 2019/Ifa

La Présidente :

Le Greffier-rapporteur :