



**POUVOIR JUDICIAIRE  
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC  
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

[www.fr.ch/tc](http://www.fr.ch/tc)

105 2025 23

## **Arrêt du 27 février 2025**

### **Chambre des poursuites et faillites**

#### **Composition**

Présidente :

Catherine Overney

Juges :

Markus Ducret, Michel Favre

Greffier :

Nadir Sehli

#### **Parties**

**A. \_\_\_\_\_, plaignant**

contre

**L'OFFICE DES POURSUITES DE LA GLÂNE**

#### **Objet**

Minimum d'existence (art. 93 LP)

Plainte du 14 février 2025 contre la décision de saisie de salaire du  
30 janvier 2025 de l'Office des poursuites de la Glâne

## considérant en fait

A. En date du 30 janvier 2025, l'Office des poursuites de la Glâne (ci-après : l'Office) a délivré à A. \_\_\_\_\_ une décision de saisie de salaire mensuelle pour ce qui dépasse le minimum vital fixé à CHF 2'625.00, le montant saisissable ayant été établi à CHF 2'160.35.

B. Par courrier du 14 février 2025, A. \_\_\_\_\_ (ci-après : le plaignant) a déposé plainte contre la décision de saisie de salaire du 30 janvier 2025. Le plaignant soutient qu'après déduction du montant saisi et de son loyer qui se monte à CHF 2'600.-, il lui reste un solde de CHF 25.- pour couvrir ses besoins essentiels. Le plaignant soutient que l'Office ne tient pas compte de sa situation personnelle et qu'il ne peut pas se reloger à cause des différentes poursuites en cours contre lui.

C. Invité à se déterminer, l'Office conclut au rejet de la plainte. Il a aussi informé la Chambre des poursuites et faillites (ci-après : la Chambre) qu'il avait déjà mis en garde le plaignant à plusieurs reprises sur le montant excessif de son loyer, et ce depuis fin 2019. L'Office précise aussi que A. \_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté à sa convocation du 16 janvier 2025.

## en droit

1.

Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

En tout état de cause, la plainte est recevable en tout temps lorsque la mesure attaquée porte une atteinte flagrante au minimum vital du débiteur et de sa famille et les place dans une situation intolérable (art. 22 LP; ATF 114 III 78 consid. 3; BSK SchKG II – Vonder Mühl, 3e éd. 2021, art. 93 n. 66), ce qui est allégué en l'espèce.

Motivée et dotée de conclusions, la plainte est au surplus recevable en la forme.

2.

Le plaignant fait grief à l'Office de ne pas inclure l'intégralité de son loyer de CHF 2'600.- dans le calcul de son minimum vital. Il affirme rechercher activement un colocataire ou un nouveau logement, mais que ses poursuites en cours entravent ces démarches. De plus, il soutient que le montant de CHF 1'200.- estimé par l'Office pour le loyer d'une personne seule ne correspond pas à la réalité du marché immobilier actuel.

2.1. L'art. 93 al. 1 LP prévoit que les biens 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. 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 menaces 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 (cf. ATF 134 III 323 consid. 2). L'office des poursuites – qui a une marge d'appréciation – doit se référer aux 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. Les faits déterminant le revenu saisissable doivent être établis d'office, compte tenu des circonstances existant lors de l'exécution de la saisie (cf. arrêt TF 5A\_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.1).

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 des poursuites pourra réduire le loyer excessif à un montant correspondant à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu (cf. arrêt TF 5A\_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.2).

2.2. En l'espèce, la Chambre constate que le plaignant vit seul, sans charge de famille, qu'il n'apporte aucun élément probant démontrant des efforts notables pour trouver un logement moins onéreux et qu'il se contente de réitérer les mêmes arguments dans ses diverses plaintes, sans apporter d'éléments nouveaux ou pertinents. Il ne s'est d'ailleurs pas présenté à la convocation qui lui a été adressée par l'Office pour le 16 janvier 2025 (cf. pièce 1 de la détermination de l'Office). Le plaignant fait l'objet de très nombreuses poursuites, pour un montant de CHF 275'176.97 au 18 février 2025 (cf. pièce 2 de la détermination de l'Office). En plus, il convient de préciser que l'Office a déjà accordé un répit considérable au plaignant. En effet, l'Office l'avait déjà mis en garde, et ce à plusieurs reprises depuis septembre 2019, sur le caractère excessif de son loyer qui se monte à CHF 2'600.-. L'Office s'est déjà montré extrêmement conciliant en tenant compte d'un loyer de CHF 2'600 jusqu'au 31 décembre 2024, soit pendant une période de plus de 5 ans. Il en résulte que le plaignant avait suffisamment de temps pour se reloger ou trouver un colocataire et réduire ses frais de logements. L'Office n'a donc plus à tenir compte d'une période de grâce supplémentaire.

Pour ce qui est du loyer, la Chambre constate que selon les statistiques officielles les plus récentes de l'OFS (cf. Loyer moyen en francs selon le nombre de pièces, par canton, 2023, disponible à l'adresse internet [www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch)) et les différentes offres disponibles sur différentes plateformes de location immobilières ([www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) [consulté le 26 février 2025]), le loyer retenu par l'Office paraît tout à fait adapté aux conditions locales et est à même de répondre aux besoins du plaignant.

Au vu de ce qui précède, la plainte doit être rejetée.

3.

Il n'est pas perçu de frais (art. 20a al. 2 ch. 5 LP), ni alloué de dépens (art. 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 rejetée.
- 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 27 février 2025/nse*

La Présidente

Le Greffier