

GE_GERICHTE ACJC/104/2024 vom 28. August 2023

GE Cour de justice, 2023-08-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_104_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/104/2024 du 28 août 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/104/2024 del 28 agosto 2023

Erwägungen

E. 1

Le jugement entrepris étant une décision statuant sur opposition à séquestre, seule la voie du recours est ouverte (art. 278 al. 3 LP; art. 309 let. b ch. 6 et 319 let. a CPC).

E. 1.1

Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 278 al. 1 LP et 321 al. 2 CPC). Déposé dans le délai et selon les formes requis par la loi, le recours est recevable.

E. 1.2

Les parties ont produit des pièces nouvelles devant la Cour, à l'appui de faits nouvellement allégués.

- 7/12 -

C/25645/2022

E. 1.2.1

Les "faits nouveaux", qui selon l'art. 278 al. 3 2ème phrase LP, peuvent être invoqués devant l'instance de recours, comprennent autant les pseudo nova que les vrais nova, les pseudo nova désignant les faits et moyens de preuves qui existaient déjà avant la décision sur opposition. Pour ce qui est des conditions auxquelles les pseudo nova peuvent être introduits en procédure de recours, il faut appliquer par analogie les règles contenues à l'art. 317 al. 1 CPC (ATF 145 III 324, consid. 6.6 et 6.2). Selon l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise.

E. 1.2.2

En l'espèce, les faits nouveaux allégués et les pièces nouvelles produites par les parties devant la Cour, avant le 11 décembre 2023, sont recevables dans la mesure où ils ne pouvaient être invoqués avant que le Tribunal ne garde la cause à juger. Celles produites après que la cause a été gardée à juger par la Cour sont en revanche irrecevables; elles ne sont, en tout état de cause, pas déterminantes pour l'issue du litige.

E. 1.3

La procédure sommaire étant applicable, la Cour statue en se fondant sur la simple vraisemblance des faits (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_870/2010 du 15 mars 2011 consid. 3.2; sur la simple vraisemblance en général, cf. ATF 130 III 321 consid. 3.3) et après un examen sommaire du droit (ATF 138 III 232 consid.

4.1.1). La procédure de séquestre est soumise dans toutes ses phases aux maximes de disposition et des débats (art. 58 al. 2 CPC ; art. 255 CPC a contrario).

E. 2

Les recourants invoquent une constatation manifestement inexacte des faits. Ils contestent le jugement attaqué en tant qu'il a retenu que l'intimé n'avait pas connaissance des problèmes de l'installation de chauffage au motif que le courrier du SABRA du 3 septembre 2021 ne lui avait jamais été notifié et quant au montant nécessaire à la mise en conformité de l'installation de chauffage selon le rapport de leur architecte. Il en résultait une violation de l'art. 271 al. 1 ch. 1 LP, en relation avec l'art. 199 CO.

E. 2.1

Selon l'art. 272 al. 1 LP, le séquestre est autorisé par le juge du for de la poursuite ou par le juge du lieu où se trouvent les biens, à condition que le créancier rende vraisemblable que sa créance existe (ch. 1), qu'on est en présence d'un cas de séquestre (ch. 2) et qu'il existe des biens appartenant au débiteur (ch. 3). Le créancier d'une dette échue et non garantie par gage peut notamment requérir le séquestre des biens du débiteur qui se trouvent en Suisse lorsque le débiteur

- 8/12 -

C/25645/2022 n'habite pas en Suisse et qu'il n'y a pas d'autre cas de séquestre, pour autant que la créance ait un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP (art. 271 al. 1 ch. 4 LP).

E. 2.1.1

La cognition de la Cour est limitée à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC et 278 al. 3 LP). Selon la jurisprudence, "manifestement inexacte" signifie arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (arrêt du Tribunal fédéral 4D_13/2015 du 3 juin 2015 consid. 5; cf. aussi ATF 133 II 249 consid. 1.2.2, concernant les art. 97 et 105 LTF). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des conclusions insoutenables (ATF 143 IV 500 consid. 1.1 et la référence). Le recourant ne peut se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (art. 106 al. 2 LTF; ATF 145 IV 154 consid. 1.1; 141 IV 249 consid. 1.3.1).

E. 2.1.2

Lorsque l'acheteur allègue que la chose vendue est défectueuse, le Tribunal fédéral admet l'application alternative des art. 197 ss CO et 97 ss CO. L'acheteur ne peut toutefois recourir à l'action générale en dommages-intérêts dérivant de la responsabilité contractuelle que s'il respecte les conditions d'exercice de l'action spéciale en garantie en raison des défauts de la chose, soit les devoirs de vérification et d'avis (art. 201 CO) et le délai de prescription (art. 210 CO) (ATF 133 III 335 consid. 2 p. 337 ss; 114 II 131 consid. 1a p. 134; 107 II 419 consid. 1 p. 421 s.).

E. 2.1.3

Dans le contrat de vente, les parties peuvent convenir de supprimer ou de restreindre la garantie pour les défauts (arrêt du Tribunal fédéral 4A_627/2020 précité consid. 4.2). Cependant, toute clause du contrat de vente qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur, les défauts de la chose (art. 199 CO; applicable par renvoi de l'art. 221 CO). La "dissimulation frauduleuse" au sens de cette disposition couvre des comportements de dol, de tromperie intentionnelle (arrêts du Tribunal fédéral 4A_619/2013 du 20 mai 2014 consid. 4.1, in RNR 2017 118; 4A_301/2010 du

E. 2.2.1

En l'espèce, la connaissance par l'intimé du prétendu défaut affectant l'installation de chauffage est litigieuse. L'argumentation des recourants à cet égard, largement appellatoire, ne permet pas de considérer que le jugement attaqué serait arbitraire en tant qu'il a retenu que le vendeur ne connaissait pas le défaut affectant la chaudière. Ils soutiennent que selon l'art. 62 al. 4 de la loi genevoise sur la procédure administrative (LPA), une décision qui n'est remise que contre la signature du destinataire ou d'un tiers habilité est réputée reçue au plus tard 7 jours après la première tentative infructueuse de distribution; il fallait ainsi considérer que l'intimé avait connaissance du courrier du SABRA du 3 septembre 2021. Il s'agit toutefois là d'une notification fictive, qui ne permet pas de retenir que l'intimé aurait eu une connaissance effective du défaut. Le courrier a ensuite été renvoyé par pli simple le 20 septembre 2021, ce qui tend à démontrer que le pli recommandé n'a pas été distribué à l'échéance de son délai de garde. L'intimé n'a cependant vécu dans la maison que jusqu'en janvier 2021 au plus tard selon le Tribunal, soit la date du jugement de divorce des époux C_____/I_____ qui attribue à I_____ la jouissance exclusive du domicile conjugal (voire le 12 juin 2017 selon l'intimé, qui se réfère à cet égard à la requête commune en divorce déposée par les époux C_____/I_____ en février 2020). Dès lors, le Tribunal pouvait retenir sans arbitraire qu'il n'avait pas eu connaissance de cet envoi, aucun élément permettant de retenir que son ex-épouse qui habitait la maison le lui aurait transmis. Il est en outre relevé que le rapport des architectes des recourants du 22 décembre 2022 indique que lors du dernier contrôle effectué le 1er avril 2019, la chaudière n'était pas aux normes et que les valeurs mesurées en CO et NOx dépassaient celles admises, mais qu'elles avaient été régulées le 7 novembre 2019; la chaudière n'avait en revanche pas été remplacée. Un réglage ayant été effectué et le remplacement de la chaudière n'étant pas exigé, il n'était pas arbitraire, pour ce motif également, de retenir que l'intimé ne savait vraisemblablement pas qu'un assainissement de l'installation de chauffage était nécessaire. N'ayant pas eu de connaissance du défaut allégué, le vendeur n'a pas pu le dissimuler de manière frauduleuse. Il ne peut dès lors pas non plus lui être

- 10/12 -

C/25645/2022 reproché un défaut d'information aux acheteurs quant à ce prétendu défaut. Il n'est donc pas rendu vraisemblable que l'exclusion de garantie serait nulle et, par conséquent, que les recourants disposeraient d'une créance envers l'intimé.

E. 2.2.2

Il sera par ailleurs relevé ce qui suit concernant le montant de la créance alléguée pouvant faire l'objet d'un séquestre. Les recourants contestent qu'il se limite au montant de 2'250 fr. retenu par le Tribunal. Le montant nécessaire à la correction du défaut affectant

l'installation de chauffage serait en réalité de 43'808 fr. selon le rapport du 22 décembre 2022 de leur architecte. A cet égard, ledit rapport indique que les normes actuelles ne permettent pas d'installer une chaudière à combustible fossile et que le remplacement de la chaudière a un coût de 43'808 fr. Le rapport indique également que le coût de remise en état de la chaudière et des canaux de fumée s'élève à 2'250 fr. Il ne ressort pas du courrier du SABRA du 3 septembre 2021 que l'installation de chauffage devrait être remplacée, mais uniquement assainie. A cet égard, il ressort des informations complémentaires à ce courrier que l'assainissement d'un chauffage peut être obtenu en diminuant la puissance du brûleur existant, en utilisant du mazout Eco pauvre en azote, en remplaçant le brûleur ou en étanchéifiant la chaudière; il est précisé que, le cas échéant, seul le remplacement de la chaudière existante par une neuve permettra la mise en conformité de l'installation de chauffage. Ainsi, il découle de ce qui précède que le remplacement de la chaudière est un moyen parmi d'autres pour assainir l'installation de chauffage des recourants et aucun élément figurant à la procédure ne permet de retenir qu'il est vraisemblable qu'il constituerait la seule option en l'espèce. Au contraire, le rapport des architectes des recourants indique que le montant de 2'250 fr. correspond à l'estimation pour la "remise en état de la chaudière et des canaux de fumée". Il comprend un montant estimé à 1'500 fr. pour la "mise aux normes de la chaudière actuelle" et un montant estimé à 750 fr. pour la "mise aux normes du poêle à bois", ce qui permettait au Tribunal de retenir sans arbitraire qu'il ne s'agissait pas que d'une solution provisoire à effectuer dans l'urgence et que l'assainissement de l'installation – si un nouveau réglage était nécessaire après celui du 7 novembre 2019 – pouvait se faire à un coût de 2'250 fr. seulement. Pour le surplus, les recourants n'expliquent pas dans leur recours à quoi correspond la différence de 6'855 fr. 80 entre le montant de 50'663 fr. 80 sur lequel porte le séquestre demandé et celui de 43'808 fr. prétendument nécessaire pour la correction du défaut affectant l'installation de chauffage et ils ne rendent pas vraisemblable détenir une créance d'un tel montant

- 11/12 -

C/25645/2022 Au vu de ce qui précède, les griefs soulevés ne sont pas fondés. Le recours sera dès lors rejeté. 3. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de leur recours (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 750 fr. (art. 48, 61 OELP), compensés avec l'avance effectuée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Ils verseront en outre à l'intimé 3'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88, 90 RTFMC) à titre de dépens de recours. * * * * *

- 12/12 -

C/25645/2022 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 11 septembre 2023 par A_____ et B_____ contre le jugement OSQ/37/2023 rendu le 28 août 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25645/2022-12 SQP. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires à 750 fr., les met à la charge de A_____ et B_____, solidairement entre eux, et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser à C_____ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

Le président : Laurent RIEBEN

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

E. 7

septembre 2010 consid. 3.2, in SJ 2011 I 17; cf. ATF 81 II 138 consid. 3). Le vendeur doit avoir une connaissance effective du défaut; l'ignorance due à une négligence même grave ne suffit pas (arrêt du Tribunal fédéral 4A_226/2009 du

- 9/12 -

C/25645/2022 20 août 2009 consid. 3.2.3). La connaissance ne doit pas nécessairement être complète ni porter sur tous les détails; il suffit que le vendeur soit suffisamment orienté sur la cause à l'origine du défaut pour que le principe de la bonne foi l'oblige à en informer l'acheteur (ATF 66 II 132 consid. 6 p. 139). La dissimulation doit être intentionnelle; le dol éventuel suffit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_619/2013 consid. 4.1; 4A_301/2010 consid. 3.2). Le vendeur doit omettre consciemment de communiquer un défaut à l'acheteur tout en sachant qu'il s'agit d'un élément important pour ce dernier (arrêt du Tribunal fédéral 4A_301/2010 du 7 septembre 2010 consid. 3.2 publié in SJ 2011 I p. 17).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.