

# **GE\_GERICHTE ACJC/1105/2016 vom 26. August 2016**

GE Cour de justice, 2016-08-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1105\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1105_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1105/2016 du 26 août 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1105/2016 del 26 agosto 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

En matière de mainlevée d'opposition, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. b ch. 3 et 319 let. a CPC).

Le recours doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC) et adressé à la Cour de justice dans un délai de dix jours dès la notification de la décision entreprise (art. 251 let. a et 321 al. 2 CPC).

En l'espèce, le recours a été formé dans le délai précité. Il est par ailleurs suffisamment motivé (cf. ci-dessus let. C.a), contrairement à ce que soutient

- 5/7 -

C/25041/2015 l'intimé. En outre, la Cour comprend, à la lumière de l'argumentation du recours et en dépit de la formulation des conclusions, que la recourante conclut au rejet de la requête de mainlevée.

Le recours est donc recevable.

### **E. 1.2**

Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). La juridiction de recours doit statuer sur l'état de fait identique à celui soumis au premier juge (CHAIX, L'apport des faits au procès in SJ 2009 II 267; HOFMANN/LUSCHER, Le code de procédure civile, 2ème éd., 2015, p. 304). Partant, pour examiner si la loi a été violée, la Cour doit se placer dans la situation où se trouvait le premier juge lorsqu'il a rendu la décision attaquée.

Les faits notoires allégués par les parties et l'extrait du Registre du commerce produit par l'intimé sont recevables (cf. art. 151 CPC). Les autres faits nouveaux allégués par les parties sont en revanche irrecevables.

### **E. 1.3**

Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème éd., n° 2307).

### **E. 1.4**

Le recours est instruit en procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), la preuve des faits allégués devant être apportée par titres (art. 254 CPC). Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 let. a a contrario et art. 58 al. 1 CPC).

## **E. 2**

La recourante ne conteste pas devoir à l'intimée les montants pour lesquels le Tribunal a prononcé la mainlevée. Elle fait cependant valoir que le juge aurait dû admettre la compensation qu'elle a invoquée et rejeter ainsi la requête de mainlevée provisoire.

### **E. 2.1**

Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée provisoire de l'opposition en rendant immédiatement vraisemblable - en principe par titre (dans ce sens, l'art. 254 al. 1 CPC) - sa libération (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_905/2011 du 10 août 2011 consid. 2.1). Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette, notamment la compensation (ATF 131 III 268 consid. 3.2; 124 III 501 consid. 3b; 105 II 183 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_905/2010 du 10 août 2011 consid. 2.1). Il incombe au débiteur poursuivi de rendre vraisemblable la créance compensante et le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte (art. 124 al. 1 CO;

- 6/7 -

C/25041/2015 ATF 136 III 624 consid. 4.2.3). Le débiteur poursuivi ne peut pas se contenter d'alléguer l'existence d'une créance envers le poursuivant pour rendre vraisemblable cette prétention et opposer valablement l'objection de compensation; de simples affirmations ne sont pas suffisantes. Les preuves produites par le débiteur poursuivi doivent rendre vraisemblable le fait libératoire (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2). Le juge de la mainlevée doit statuer en se basant sur des éléments objectifs; il n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués; il suffit qu'il acquière l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'ils aient pu se dérouler autrement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2; 130 III 321 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 6.1).

Par ailleurs, pour éteindre sa dette (créance compensée), celui qui exerce la compensation doit être titulaire d'une créance (créance compensante) exigible (art. 120 al. 1 CO; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_175/2010 du 25 mai 2010 consid. 3.3.3).

### **E. 2.2**

En l'espèce, comme l'a retenu à juste titre le Tribunal, l'art. 8 de la convention de remise de commerce du 3 octobre 2012 dispose que l'intimé doit verser à la recourante le sous-loyer des locaux du sous-sol uniquement en cas de retard de la part de l'exploitant de celui-ci. La recourante ne rend pas vraisemblable un tel retard. Le commandement de payer qu'elle a fait notifier à l'intimée n'est pas suffisant pour rendre vraisemblable que ledit exploitant n'aurait pas payé le sous-loyer de mai 2013 à mai 2015.

Il est ainsi superflu d'examiner si l'avenant daté du 1er février 2013 a été signé à cette date ou en mai 2014.

Par ailleurs, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, il résulte de l'art. 8 al. 1 de la convention du 3 octobre 2012 que l'intimé a perçu du sous-locataire 20'000 fr. à titre de garantie de sous-loyer. Toutefois, selon l'art. 8 al. 4 du contrat, repris sur ce point dans l'avenant précité, ladite garantie devait revenir à la recourante après le versement intégral du prix de vente du fonds de commerce. Dans la mesure où il est admis que ledit prix n'a pas été intégralement versé, la créance de 20'000 fr. invoquée par la recourante n'est pas exigible et ne peut être opposée en compensation.

Le recours se révèle ainsi infondé et sera rejeté.

### **E. 3**

La recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), sera condamnée aux frais judiciaires du recours, arrêtés à 750 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Elle sera également condamnée à verser à l'intimé, à titre de dépens de recours, 1'500 fr., débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC; art. 85, 89 et 90 RTFMC).

- 7/7 -

C/25041/2015 \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 22 avril 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/4338/2016 rendu le 5 avril 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25041/2015-9 SML. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 750 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ 1'500 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Céline FERREIRA

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), la présente décision peut être portée 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.

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