

# **GE\_GERICHTE ACJC/115/2015 vom 22. September 2014**

GE Cour de justice, 2014-09-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_115\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_115_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/115/2015 du 22 septembre 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/115/2015 del 22 settembre 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. b et 309 let. b ch. 3 CPC). La procédure sommaire s'applique (art. 251 let. a CPC).

Aux termes de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC, 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, pour les décisions prises en procédure sommaire.

### **E. 1.2**

En l'espèce le recours a été interjeté dans le délai et selon les formes prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable.

### **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 la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème édition, Berne, 2010, n° 2307). Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 lit. a a contrario et 58 al. 1 CPC).

### **E. 2.1**

Le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer (art. 82 al. 1 LP). Le juge prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, l'acte signé par le poursuivi - ou son représentant - duquel il ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable et exigible au moment de la réquisition de poursuite (ATF 130 III 87 consid. 3.1 et les références citées; JAEGER/WALDER/KULL/KOTTMANN, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4ème édition, 1997, n. 10 ad art. 82 LP).

- 6/9 -

C/3899/2014 La reconnaissance de dette peut découler du rapprochement de plusieurs pièces, pour autant que les éléments nécessaires en résultent (ATF 122 II 126 consid. 2; SJ 2004 I 209 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5P.290/2006 du 12 octobre 2006 consid. 3.1.2; PANCHAUD/CAPREZ, La mainlevée d'opposition, 2ème édition, 1980, p. 2).

La reconnaissance de dette conditionnelle permet au créancier d'obtenir la mainlevée de l'opposition s'il prouve par titre que la condition est réalisée (arrêt du Tribunal fédéral

5A\_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 5.1, publié in : SJ 2012 I p. 149). La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire : le créancier ne peut motiver sa requête qu'en produisant le titre et la production de cette pièce, considérée en vertu de son contenu, de son origine et des caractéristiques extérieures comme un tel titre, suffit pour que la mainlevée soit prononcée si le débiteur n'oppose pas et ne rend pas immédiatement vraisemblable des exceptions. Le juge de la mainlevée provisoire examine donc seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire (ATF 132 III 140 consid. 4.1). Le juge de la mainlevée doit vérifier d'office notamment l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_236/2013 du 12 août 2013, consid. 4.1.1). Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération (ATF 96 I 4 consid. 2 p. 8 s.). Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 131 III 268 consid. 3.2 p. 273) et il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_878/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.2).

## **E. 2.2**

En l'espèce, le recourant ne conteste à juste titre pas le fait que le courriel qu'il a contresigné le 21 mars 2012 constitue une reconnaissance de dette pour un montant de 150'000 fr., réduit par la suite à 125'000 fr., comme cela ressort du courriel de l'intimée du 2 mai 2012. Il fait cependant valoir que la commission de courtage devait être prise en charge par le vendeur, conformément à l'art. 6.8 du contrat de vente.

- 7/9 -

C/3899/2014 Ce faisant, il perd de vue que, comme l'a retenu à juste titre le premier juge, cette disposition ne concerne que les modalités de paiement de la commission de courtage due par le vendeur, mais n'exclut pas le versement par l'acheteur, hors la vue du notaire, d'un montant supplémentaire dû selon une convention séparée entre l'acheteur et le courtier. En effet, l'art. 6.8 du contrat de vente prévoit que le vendeur accepte expressément que le montant correspondant à la commission soit prélevé par le notaire sur la somme versée par l'acheteur, stipulation qui n'aurait aucun sens si la commission en question était celle due par l'acheteur. Ce qui précède est corroboré par le fait que le recourant a effectivement, deux semaines environ après la signature de l'acte de vente, versé un montant au titre de commission à l'intimée. Le projet d'acte de vente a été soumis à l'avocat du recourant de sorte que ses allégations, selon lesquelles il n'aurait pas compris le sens de l'art. 6.8 du contrat, ne sont pas vraisemblables. Au demeurant, cet élément est dénué de pertinence puisque cette disposition ne concerne pas la commission faisant l'objet de la poursuite litigieuse.

## **E. 2.3**

Le recourant fait en outre grief au Tribunal d'avoir retenu qu'il ne s'était pas valablement acquitté de l'entier de sa dette par le versement de 125'000 fr. en mains de C\_\_\_\_\_. Il produit à cet égard un document signé de ce dernier indiquant que celui-ci avait convenu

avec l'intimée qu'il aurait droit à la moitié de la commission.

### **E. 2.3.1**

Le témoignage et les documents écrits - "titres" - sont des moyens de preuve au sens des articles 168 al. 1 let. a et b et 177 CPC. Le témoignage doit en principe être recueilli oralement par le tribunal (art. 170 ss CPC). L'art. 190 al. 2 CPC prévoit cependant que le tribunal peut requérir des renseignements écrits de la part de personnes dont la comparution à titre de témoin ne semble pas nécessaire. Selon la doctrine, l'art. 190 al. 2 CPC ne s'oppose pas à la production spontanée par les parties de témoignages écrits émanant de personnes privées, ceux-ci ne pouvant cependant être qualifiés de renseignements écrits au sens de cette disposition. Les témoignages écrits constituent en principe des titres au sens de l'art. 177 CPC, lesquels sont soumis à la libre appréciation des preuves (JÄGER in Zeitschrift für Aktuelle Rechtsprechung kompakt (www.iusfocus.ch), 6/2012 n. 140). Les déclarations écrites des témoins ont une force probante réduite (VOUILLOZ, Le droit à la preuve dans le Code de procédure civile suisse (art. 150 à 193 CPC), in : Jusletter 27, Avril 2009, p. 17).

### **E. 2.3.2**

En l'espèce, il convient de déterminer s'il est vraisemblable que C\_\_\_\_\_ et l'intimée ont effectivement convenu de se partager par moitié la commission due par l'appelant. En effet, si C\_\_\_\_\_ a été autorisé par l'intimée à conserver par

- 8/9 -

C/3899/2014 devers lui la moitié du montant remis par le recourant, ce dernier s'est valablement libéré en effectuant en ses mains le paiement de l'entier de la commission. Le seul élément fourni par le recourant à l'appui de sa thèse est le témoignage écrit de C\_\_\_\_\_. Ce document, rédigé postérieurement à l'introduction de l'action, émanant d'une personne qui a agi dans la présente affaire en tant que mandataire du recourant, et dont la teneur n'est corroborée par aucun autre élément du dossier, ne suffit pas à rendre vraisemblable l'existence, contestée par l'intimée, d'un accord entre celle-ci et C\_\_\_\_\_ selon lequel la commission de courtage devait être partagée entre les deux intéressés. Par conséquent, c'est à juste titre que le Tribunal a retenu que le recourant, qui n'a produit aucune quittance émanant de l'intimée, n'a rendu vraisemblable sa libération qu'à hauteur du montant reconnu par l'intimée, à savoir 75'000 fr. La mainlevée a par conséquent été prononcée à juste titre pour le solde, soit 50'000 fr.

### **E. 2.4**

Le recours devra ainsi être rejeté.

### **E. 3**

Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires seront arrêtés à 750 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance versée par le recourant, laquelle restera acquise à l'Etat de Genève. Un montant de 2'000 fr., TVA et débours inclus, sera en outre alloué à l'intimée à titre de dépens (art. 85, 89 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 9/9 -

C/3899/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/11745/2014 rendu le 22 septembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3899/2014-10 SML. Au fond :

Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires à 750 fr. Les met à charge de A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais fournie par ce dernier, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ 2'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

Le président : Laurent RIEBEN

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), 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.

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