

## **GE\_GERICHTE ACJC/1337/2007 vom 8. November 2007**

GE Cour de justice, 2007-11-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1337\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1337_2007)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1337/2007 du 8 novembre 2007

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1337/2007 del 8 novembre 2007

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Interjeté en temps utile, dans la forme prévue par la loi (art. 300 et 296 al. 1 LPC, par renvoi des art. 356 al. 1 LPC et 20 lit. b LALP), le présent appel est recevable.

#### **E. 1.1**

Selon les art. 20 al. 1 lit. b et 23 LALP, les jugements du Tribunal de première instance portant sur une demande de mainlevée, provisoire ou définitive, sont rendus en dernier ressort, selon la voie de la procédure sommaire. Seul est en conséquence ouvert l'appel extraordinaire en violation de la loi (art. 23A LALP et 292 LPC). Le pouvoir d'examen de la Cour se trouve ainsi restreint au cadre défini à l'art. 292 al. 1 lit. c LPC. Elle ne peut dès lors revoir la décision attaquée que si celle-ci consacre une violation de la loi, respectivement une appréciation arbitraire d'un point de fait (SJ 1991 p. 135; 1990 p. 595; 1995 p. 521 ss).

La nature de l'appel extraordinaire implique que la Cour ne statue que dans les limites des moyens articulés par les parties; elle ne peut, sans être saisie d'un grief adéquat, corriger une violation de la loi dans le jugement attaqué (SJ 1990 p. 594;

BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 6 ad art. 292 LPC). Néanmoins, le juge de mainlevée doit vérifier d'office si la requête est fondée sur un titre de mainlevée valable, et ce, même en cas de défaut du débiteur (SJ 1984 p. 389). Dans le cadre des moyens que lui présentent les parties, la Cour apprécie librement le droit (SCHMIDT, Le pouvoir d'examen en droit de la Cour en cas d'appel pour violation de la loi, SJ 1995 p. 521 ss).

#### **E. 1.2**

La production de pièces nouvelles en appel est prohibée dans le cadre d'un appel formé en violation de la loi, dès lors que la Cour doit statuer sur la base du dossier tel que soumis au premier juge (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 6 ad art. 292 LPC). Font cependant exception à cette règle les pièces qui se rapportent à l'ordre public, à un domaine où l'examen a lieu d'office, aux conditions de la recevabilité de l'appel extraordinaire, aux violations de règles de la procédure ou de l'organisation judiciaire, dont la constatation ne peut résulter ni du dossier, ni du jugement. Il en va de même lorsque le créancier ne pouvait prévoir qu'un moyen serait soulevé par le débiteur à l'audience de plaidoirie du juge de première instance et n'était ainsi plus en mesure de réunir et de produire les pièces qui lui eussent permis de réfuter l'argument inopinément soulevé (SJ 1981 p. 330 consid. 2). Les pièces déposées par l'appelant sont des décisions de justice visant les mêmes parties. Dans la mesure où elles sont connues des autorités judiciaires et des parties elles-mêmes, leur recevabilité n'est pas contestable. En revanche, la pièce produite par l'intimée à l'appui de sa réponse devant la Cour est irrecevable: elle

C/9466/2007 est apparemment destinée à répondre à l'argumentation de l'appelante relative à la libération de sa dette par compensation; or, cet argument est connu de la créancière depuis le dépôt de sa requête de mainlevée le 2 mai 2007; en outre, cette pièce date du 20 avril 2007 et aurait ainsi parfaitement pu être produite devant le juge de la mainlevée. Par conséquent, elle sera écartée des débats.

## **E. 2**

A ce stade de la procédure, la question de l'existence d'un titre de mainlevée définitive pour la somme de 1'000 fr. figurant dans le commandement de payer dont est opposition n'est plus contestée. Seul est litigieux le point de savoir si l'appelant peut invoquer la compensation pour éteindre sa dette (art. 120 et 124 CO).

### **E. 2.1**

Lorsque la poursuite est fondée sur un jugement exécutoire, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins que l'opposant ne prouve par titre que la dette a été éteinte ou qu'il a obtenu un sursis, postérieurement au jugement (art. 81 al. 1 LP).

Le poursuivi qui soulève un moyen remettant en cause l'exigibilité de la créance déduite en poursuite doit en rapporter la preuve par titre. Il ne suffit pas que le poursuivi rende sa libération vraisemblable. La preuve doit être considérée comme rapportée lorsque le juge de la mainlevée est, d'un point de vue objectif, convaincu de l'existence du fait allégué à un degré de vraisemblance si haut qu'il ne peut plus compter raisonnablement avec la possibilité contraire ou lorsque tout doute important, ou sérieux, est exclu. Il faut donc une preuve manifeste, ce qui, dans une procédure sommaire, constitue une exception (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1997, n. 56-58 ad art. 81).

### **E. 2.2**

L'appelant soutient que sa libération de tout paiement à l'égard des intimés se fonde sur le fait notoire suivant : l'occupation de locaux engendre le paiement de loyers ou, lorsque cette occupation est illicite, le paiement d'indemnités. Il ajoute que, dans le cas d'espèce et compte tenu d'une occupation illicite de deux ans, le paiement d'indemnités à concurrence de 1'000 fr. revêt un degré de vraisemblance qui confine à la certitude, de sorte que l'extinction de la créance en paiement des dépens de procédure doit être retenue. A teneur de la jurisprudence, un fait est notoire lorsqu'il est connu de tous (ATF 117 II 321 consid. 2). Pour la doctrine, un tel fait doit être d'emblée connu du juge (DESCHENAUX, Le titre préliminaire du Code civil, p. 222), par exemple s'il a été rapporté dans un autre procès (HOHL, Procédure civile suisse, tome I, Berne 2001, n. 945). D'autres auteurs exigent que le fait soit connu de tous et contrôlé par des moyens accessibles à chacun, sans être particulier à la cause (BERTOSSA/ GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 4 ad art. 186 LPC). Dans tous les cas, un fait notoire n'a pas à être prouvé (ATF 130 III 113 consid. 3.4).

- 6/7 -

C/9466/2007 A teneur des documents produits devant le juge de la mainlevée, les intimés ne sont pas au bénéfice d'un contrat de bail. Dès lors, ils sont en principe redevables d'indemnités pour occupation illicite de la maison qu'ils occupent - pour certains d'entre eux en tout cas - depuis près de deux ans. Ces indemnités sont dues au propriétaire de l'immeuble, à savoir l'appelant, à titre de préjudice subi pour la perte locative (cf. art. 41 CO

et LACHAT, Le bail à loyer 1997, p. 58). Le montant de ces indemnités sera déterminé de manière définitive par la procédure actuellement diligentée par le Tribunal de première instance. En l'état, c'est incontestablement un fait connu de tous et qui s'impose en particulier au juge que la valeur locative d'un bâtiment d'habitation comportant au moins quatorze pièces situé au centre de la ville de Genève - où sévit chroniquement la pénurie de logement - est nécessairement supérieure à 1'000 fr. pour une durée de près de deux ans.

### **E. 2.3**

Au vu des circonstances de l'espèce, tout doute important ou sérieux sur l'existence d'une créance de l'appelant d'un montant de 1'000 fr. à l'encontre des intimés est exclu. Dès lors, en prononçant la mainlevée de l'opposition, le premier juge a violé l'art. 81 al. 1 LP puisque la créance poursuivie est éteinte par compensation. Le jugement entrepris sera annulé et les intimés entièrement déboutés de leur requête de mainlevée.

### **E. 3**

Les intimés qui succombent seront condamnés aux frais de la procédure. En outre, ils devront s'acquitter envers l'appelant d'une équitable indemnité à titre de dépens (art. 62 OELP). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/9466/2007

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