

GE_GERICHTE ACJC/187/2020 vom 28. Januar 2020

GE Cour de justice, 2020-01-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_187_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/187/2020 du 28 janvier 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/187/2020 del 28 gennaio 2020

Erwägungen

E. 1.1

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).

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

La cognition de la Cour est limitée à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC et 278 al. 3 LP).

E. 2

Les deux parties ont déposé des pièces nouvelles.

E. 2.1

En matière d'opposition au séquestre, l'art. 278 al. 3 LP dispose que les parties peuvent alléguer des faits nouveaux dans la procédure de recours contre la décision rendue sur opposition. Cette disposition instaure une exception à l'art. 326 al. 1 CPC, qui prohibe les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles dans le cadre d'un recours (cf. art. 326 al. 2 CPC).

Les "faits nouveaux", qui selon l'art. 278 al. 3 2e 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 prévues par l'art. 317 al. 1 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 5A_626/2018 du 3 avril 2019 consid. 6.6 et 6.2).

- 7/16 -

C/5148/2019 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. 2.2

En l'espèce, les pièces 222 et 223 de l'intimée (courriers échangés avec l'Office des poursuites et le Tribunal) font partie du dossier et ne sont dès lors pas nouvelles. Les pièces 224 à 227 de l'intimée sont postérieures au 7 octobre 2019, date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger, et remplissent par ailleurs les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, de

sorte qu'elles sont recevables. Les pièces 228 à 237 de l'intimée sont par contre des pseudo nova et auraient pu être produites devant le Tribunal, de sorte qu'elles sont irrecevables.

Les pièces 132 et 134 du recourant sont également irrecevables, pour les mêmes motifs.

E. 3

Le Tribunal a retenu que l'écriture spontanée expédiée par le recourant le

E. 3.1

En procédure sommaire, l'article 253 CPC met en œuvre le droit d'être entendu. Un second échange d'écritures n'y est pas prévu, de sorte qu'au vu de la nature de la procédure sommaire, il s'impose de faire preuve de retenue à cet égard. Cela ne change cependant rien au fait que les parties, en vertu des articles 6 § 1 CEDH et/ou 29 al. 1 et 2 Cst., ont le droit de se déterminer sur toute écriture du tribunal ou de la partie adverse, indépendamment du fait que celle-ci contienne ou non des éléments nouveaux et importants (arrêt du Tribunal fédéral 5A_82/2015 du 16 juin 2015 consid. 4.1, in RSPC 2015 p. 424, n° 1717).

Cependant, l'avis selon lequel le juge devait, en procédure sommaire, accepter toute écriture des parties présentée même lors de l'audience ne saurait être suivi. Il va à l'encontre de la grande liberté de manœuvre que le législateur a entendu donner au juge dans la procédure sommaire en vue de réaliser la souplesse et la rapidité qui caractérisent celle-ci. Il va également à l'encontre de la jurisprudence, rejoignant sur ce point la doctrine majoritaire, qui reconnaît au juge (art. 124 CPC), et non aux parties, un pouvoir d'appréciation dans la manière de diriger la procédure (arrêt du Tribunal fédéral 5A_403/2014 du 19 août 2014 consid. 4.2.1).

- 8/16 -

C/5148/2019

E. 3.2

En l'espèce, les parties ont été citées à une audience qui s'est tenue le 7 octobre 2019. Il s'ensuit que le droit à la réplique du recourant a été garanti dès lors qu'il a pu l'exercer oralement lors de ladite audience. L'exercice en la forme écrite du droit à la réplique n'étant pas garanti, c'est à juste titre que le Tribunal a déclaré irrecevable l'écriture spontanée expédiée le 4 octobre 2019 par le recourant. Le grief de ce dernier est par conséquent infondé.

E. 4

novembre 2013 consid. 4.3.2; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 9.3).

4.1.2 Lorsque plusieurs personnes formant une communauté en vertu de la loi ou d'un contrat sont propriétaires d'une chose, le droit de chacun s'étend à la chose entière (art. 652 al. 1 CC).

Les droits et les devoirs des communistes sont déterminés par les règles de la communauté légale ou conventionnelle qui les unit (art. 653 al. 1 CC). A défaut d'autre règle, les droits des communistes, en particulier celui de disposer de la chose, ne peuvent être exercés qu'en vertu d'une décision unanime (art. 653 al. 2 CC).

- 10/16 -

C/5148/2019 4.1.3 La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (art.

530 al. 1 CO). Les associés sont tenus de partager entre eux tout gain qui, par sa nature, doit revenir à la société (art. 532 CO). Outre les "fruits naturels", une chose peut produire des "fruits civils", à savoir les revenus qui peuvent être tirés de la chose en raison d'un rapport juridique avec un tiers, notamment un bail (STEINAUER, Les droits réels, tome I, 2019, n. 1478). Les fruits découlant de la propriété commune sont des gains revenant à la société (CHAIX, Commentaire romand, n. 3 ad art. 532 CO). Sauf convention contraire, chaque associé a une part égale dans les bénéfices et les pertes, quelles que soient la nature et la valeur de son apport (art. 533 al. 1 CO). Selon l'article 534 al. 1 CO, les décisions de la société sont prises du consentement de tous les associés. Aux termes de l'article 535 CO, tous les associés ont le droit d'administrer, à moins que le contrat ou une décision de la société ne l'ait conféré exclusivement soit à un ou plusieurs d'entre eux, soit à des tiers (al. 1). Lorsque le droit d'administrer appartient à tous les associés ou à plusieurs d'entre eux, chacun d'eux peut agir sans le concours des autres; chacun des autres associés gérants peut néanmoins s'opposer à l'opération avant qu'elle soit consommée (al. 2). Le consentement unanime des associés est nécessaire pour nommer un mandataire général, ou pour procéder à des actes juridiques excédant les opérations ordinaires de la société; à moins toutefois qu'il n'y ait péril en la demeure (al. 3). Enfin, chaque associé est tenu envers les autres associés du dommage qu'il leur a causé par sa faute, sans pouvoir compenser avec ce dommage les profits qu'il a procurés à la société dans d'autres affaires (art. 538 al. 2 CO).

4.1.4 Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Cette manifestation peut être expresse ou tacite (art. 1 al. 2 CO).

A teneur de l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention.

Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base

- 11/16 -

C/5148/2019 d'indices; si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait. S'il ne parvient pas à déterminer cette volonté, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté manifestée par l'autre, le juge doit rechercher, par l'interprétation selon la théorie de la confiance, quel sens les parties pouvaient ou devaient donner, de bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (principe de la confiance); il s'agit d'une question de droit. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 142 III 671 consid. 3.3, 140 III 134 consid. 3.2, 136 III 186 consid. 3.2.1 et 135 III 295 consid. 5.2).

Le juge tiendra compte des termes utilisés ainsi que du contexte et de l'ensemble des circonstances dans lesquelles les déclarations ont été émises (ATF 125 III 305 consid. 2b et les références citées).

E. 4.2

En l'espèce, le recourant soutient qu'il avait été convenu entre les parties qu'il pourrait occuper gratuitement la villa dont elles sont propriétaires en commun alors que l'intimée

affirme que tel n'est pas le cas et qu'un loyer lui est dû.

Les parties admettent toutes les deux former une société simple. Dans la mesure où les règles de la société simple ne prévoient pas de disposition particulière sur l'occupation par l'un ou l'autre des associés de l'immeuble dont ceux-ci sont propriétaires, il convient de déterminer ce que les parties ont convenu à cet égard dans le cas d'espèce.

Il n'est pas contesté que le recourant s'est installé dans la villa avec sa famille en 2015 avec le consentement de l'intimée et qu'il n'a, à l'époque, pas été convenu qu'il verserait un loyer. La raison en était que les parties avaient prévu que le recourant rachèterait la part de l'intimée.

Ce rachat ne s'est finalement pas fait car les parties n'ont pas réussi à se mettre d'accord sur le prix de vente.

Dans la mesure où l'accord des parties sur l'occupation gratuite de la maison n'a pas été limité dans le temps, le seul fait que le premier projet de contrat de vente n'ait pas été signé comme prévu en octobre 2015 ne permet pas de retenir que, dès cette date, l'accord de l'intimée sur les modalités d'occupation de la villa a été révoqué.

En effet, les parties ont continué à négocier après octobre 2015 pour trouver une convention de règlement globale de leurs rapports financiers.

Pendant la durée de ces négociations, l'intimée n'a pas manifesté au recourant sa volonté de revenir sur les modalités convenues pour l'occupation de l'immeuble.

- 12/16 -

C/5148/2019

Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, l'intimée n'a pas "adressé plusieurs courriers aux époux A_____ entre 2015 et 2019 pour s'opposer à l'occupation à titre gratuit de la villa".

Son courriel du 4 février 2016 est adressé à l'exécuteur testamentaire, et non au recourant, qui affirme n'en avoir jamais eu connaissance avant la présente procédure. Dans la mesure où aucun élément du dossier ne permet de retenir que l'exécuteur testamentaire a effectivement transmis au recourant la demande de l'intimée, cette affirmation est vraisemblable.

Par la suite, l'intimée a fait notifier, le 7 novembre 2017, un commandement de payer à l'épouse de A_____ au titre de "non versement des compensations financières de 7'000 fr. par mois liées" à l'occupation de la villa de D_____.

Ce document a cependant été adressé à l'épouse du recourant, et non à celui-ci directement et il n'est pas établi que le recourant en a eu connaissance. Cela est d'autant plus vrai qu'il semble vivre séparé de son épouse, puisqu'il est domicilié à l'île Maurice. L'épouse du recourant a d'ailleurs indiqué à l'intimée qu'elle vivait dans la maison avec ses filles.

Il ne ressort par ailleurs pas suffisamment précisément du courriel du 14 février 2018 de l'intimée au recourant, indiquant à ce dernier qu'il occupait la villa contre sa volonté, que l'intimée entendait lui réclamer un loyer. En effet, elle ne précise pas quelle est, selon elle, la conséquence de cette occupation "contre sa volonté", ni ne formule de prétention chiffrée en paiement d'un loyer.

Les manifestations de volonté précitées ne sont ainsi pas suffisamment claires pour considérer que, ce faisant, l'intimée a fait part au recourant de son intention de remettre en cause l'accord initial conclu entre les parties et de lui réclamer un loyer pour l'occupation de la maison.

La situation s'est cependant modifiée suite au dépôt par l'intimée d'une action en partage et demande en paiement par-devant les tribunaux vaudois, le 2 novembre 2018.

Il n'est pas contesté que, dans sa demande en paiement, l'intimée réclame une indemnité pour l'occupation de la villa par le recourant et/ou sa famille, de sorte que, dès cette date, le recourant savait que l'intimée estimait que l'accord initialement conclu entre les parties sur la gratuité de l'occupation de la villa n'était plus valable.

Dès novembre 2018, le recourant ne pouvait ainsi plus se croire autorisé à occuper gratuitement la villa.

- 13/16 -

C/5148/2019

En continuant à occuper la villa après cette date sans verser d'indemnité, ou en autorisant sa famille à le faire, le recourant ne pouvait ignorer qu'il s'exposait à devoir payer une indemnité à l'intimée pour cette occupation.

En effet, il lui a vraisemblablement causé ce faisant un dommage puisque, s'il n'occupait pas la villa, l'intimée aurait eu la possibilité d'en tirer un revenu en la louant à un tiers.

Il résulte de ce qui précède que l'intimée a rendu vraisemblable qu'elle a une créance en dommages-intérêts envers le recourant au titre d'occupation de la villa de D._____ pour la période du 3 novembre 2018 (dépôt de sa demande en paiement) au 7 mars 2019, date du dépôt de la requête en séquestre, soit 5 mois environ. Cette créance peut se fonder, comme l'a retenu le Tribunal, sur les règles de la société simple.

Il convient encore de fixer le montant de l'indemnité mensuelle due en réparation de ce dommage.

A cet égard le recourant ne conteste pas le montant de loyer annuel de 136'500 fr. résultant de l'expertise effectuée par la société G_____, correspondant à 11'375 fr. par mois.

L'indemnité due à l'intimée, propriétaire de la moitié de la maison, peut ainsi, au stade de la vraisemblance, être estimée à 5'687 fr. par mois arrondis.

Le montant de la créance rendue vraisemblable par l'intimée est ainsi de 28'435 fr. (5'687 fr. x 5). Ce montant portera intérêts à 5% dès la date moyenne du 31 décembre 2018 (art. 104 al. 1 CO).

Aucun montant ne peut en l'état être déduit de cette somme au titre des éventuels charges et frais relatifs à la maison payés par le recourant. Celui-ci n'a en effet pas pris de conclusion en ce sens et n'a pas chiffré les frais qu'il a assumés.

Le recourant ne conteste par ailleurs pas les considérants du Tribunal selon lesquels les autres conditions légales pour le prononcé du séquestre sont réalisées.

Le jugement querellé sera dès lors réformé en ce sens que le séquestre sera confirmé à hauteur du montant précité.

E. 5

Selon l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

En l'espèce, l'intimée a gain de cause sur le principe du séquestre, mais non sur son montant. Il se justifie par conséquent, en équité, de mettre les frais à la charge des parties à raison d'une moitié chacune.

- 14/16 -

C/5148/2019

Les frais judiciaires de première instance seront arrêtés à 750 fr. et ceux de recours à 1'125 fr. et compensés avec les avances versées par les parties, soit 750 fr. pour l'intimée et 1'125 fr. pour le recourant, acquises à l'Etat de Genève (art. 48 et 61 OELP; 111 al. 1 CPC). L'intimée sera par conséquent condamnée à verser 188 fr. au recourant au titre des frais judiciaires (1'875 fr. de frais judiciaires : 2 = 937 fr. 50 fr. – 750 fr. = 188 fr. arrondis).

Compte tenu de l'issue du litige, chaque partie gardera ses propres dépens à sa charge. * * *

- 15/16 -

C/5148/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le jugement OSQ/44/2019 rendu le 6 novembre 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5148/2019-24 SQP. Au fond : Annule les chiffres 3 à 6 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau : Admet partiellement l'opposition formée le 15 mars 2019 par A_____ contre l'ordonnance de séquestre rendue le 7 mars 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5148/2019. Confirme le séquestre des biens et avoirs appartenant à A_____, de quelque nature que ce soit, sous son nom propre, désignation conventionnelle ou numérique déposés en mains de [la banque] H_____, [no.] _____, rue 2_____, [code postal] Genève, notamment le compte n° 3_____, à hauteur de 28'435 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 31 décembre 2018. Ordonne la levée du séquestre pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête à 1'875 fr. les frais judiciaires de première et seconde instance, les compense avec les avances versées par les parties, acquises à l'Etat de Genève, et les met à charge des parties à raison d'une moitié chacune. Condamne B_____ à verser 188 fr. à A_____ au titre de frais judiciaires des deux instances. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

- 16/16 -

C/5148/2019

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.