

# **GE\_GERICHTE ACJC/34/2024 vom 15. Januar 2024**

GE Cour de justice, 2024-01-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_34\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_34_2024)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/34/2024 du 15 janvier 2024

IT: GE\_GERICHTE ACJC/34/2024 del 15 gennaio 2024

## **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). La décision - rendue par voie de procédure sommaire (art. 251 let. a CPC) - doit être attaquée dans un délai de dix jours dès sa notification (art. 321 al. 2 CPC), par un recours écrit et motivé (art. 130 et 131 CPC), adressé à la Cour de justice.

- 8/19 -

C/5367/2023 Interjeté dans le délai et les formes prévus par la loi, le recours est en l'espèce recevable.

### **E. 1.2**

Saisie d'un recours, l'autorité doit examiner s'il y a eu violation du droit ou constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). En tant que voie de droit extraordinaire, le recours a uniquement pour fonction de vérifier la conformité au droit de la décision, et non de continuer la procédure de première instance (arrêt du Tribunal fédéral 5D\_190/2014 du 12 mai 2015 consid. 3 et les références citées). L'autorité de recours contrôle la conformité au droit de la décision attaquée, dans les mêmes conditions que celles dans lesquelles se trouvait l'autorité de première instance (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2516).

### **E. 1.3**

Dans le cadre d'un recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

L'intimée prétend que la pièce 8 produite à l'appui du recours ne figurerait pas déjà au dossier et serait irrecevable. Or, celle-ci a été versée à la procédure de première instance par la recourante, à l'appui de ses déterminations du 7 août 2023. Dans la mesure où, lorsqu'une audience a lieu après un premier échange d'écritures ou si un second échange d'écritures est ordonné, comme ce fut le cas en l'espèce, il est admis que des faits nouveaux et des offres de preuves nouvelles soient introduits au début des débats principaux par application analogique de l'art. 229 CPC (ATF 144 III 117 consid. 2.2), il n'y a pas lieu d'écarter cette pièce, qui a été valablement introduite en procès par la recourante.

### **E. 2**

La recourante a formulé un certain nombre de griefs à l'égard de l'état de fait retenu par le Tribunal, en particulier quant au contenu du courrier du 5 avril 2022. Ces critiques, bien qu'invoquées sous l'angle de la constatation manifestement inexacte des faits, portent en réalité sur l'appréciation des preuves et l'appréciation juridique des faits et seront examinées ci-dessous.

### E. 3

octobre 2022, selon contrat de bail du 25 octobre 2017, avenant no 1 du 11 décembre 2019, transfert de bail du 22 avril 2020, avenant no 2 du 17 juin 2020 et avenant no 3 du 11 août 2021 portant sur diverses surfaces dans l'immeuble sis 3\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ (bâtiment C) à I\_\_\_\_\_ [GE]". La recourante ne saurait dès lors prétendre qu'elle ignorait la cause de l'obligation. Certes, la période concernée ne résulte pas avec précision du commandement de payer puisqu'elle n'indique pas le début des arriérés de loyers impayés. Celle-ci, soit la période du 15 juillet 2021 au 31 décembre 2022, a toutefois été précisée par l'intimée dans le cadre de la procédure de mainlevée. En tout état, la recourante ne pouvait l'ignorer, même au moment de recevoir le commandement de payer, celle-ci n'ayant jamais prétendu ne pas avoir eu connaissance des divers documents contractuels. Or, la fin de gratuité du bail au 14 juillet 2021 résultait précisément de ceux-ci, en particulier de l'avenant n. 2 qu'elle a elle-même signé en qualité de caution solidaire. La recourante n'allègue pas non plus qu'elle ignorait l'existence de retard dans le paiement des loyers. Dans ces circonstances, il faut admettre que la cause de la créance, ainsi que la période pour laquelle les loyers étaient réclamés, était reconnaissable pour la recourante. Les autres conditions d'identité n'étant – à juste titre – pas remises en cause par la recourante, c'est à bon droit que le Tribunal a considéré que l'ensemble de titres dont disposait l'intimée constituait un titre de mainlevée provisoire valable. 3.2.4 Reste toutefois à examiner si la créance était exigible au moment de la notification du commandement de payer, la recourante soutenant que les loyers de novembre et décembre 2022 n'étaient pas exigibles en octobre 2022, en raison de la nullité de la mise en demeure du 5 avril 2022. L'exigibilité des loyers dus pour la période de juillet 2021 à octobre 2022 n'est en revanche pas contestée. Selon le contrat de bail, le loyer est payable par mois d'avance. Toutefois, lorsque le locataire est en retard de plus de dix jours dans le paiement d'une mensualité et a fait l'objet d'une vaine mise en demeure lui impartissant un délai de paiement de dix jours au minimum, le bailleur peut exiger que le loyer (et les provisions ou forfaits pour les frais accessoires) soit acquitté trimestriellement à l'avance, dès le mois suivant l'échéance fixée dans la mise en demeure. Dans le courrier du 5 avril 2022, la recourante a été mise en demeure de verser le montant de 1'247'628 fr. 50 dans les trente jours, dit montant étant réclamé à titre

- 15/19 -

C/5367/2023 de loyers et frais accessoires impayés pour la période du 1er août 2021 au 30 avril 2022. Si, par la suite, le loyer n'était pas payé par mois d'avance, il deviendrait exigible par trimestre d'avance. La recourante estime que cette mise en demeure ne devrait entraîner aucune conséquence dans la mesure où le montant qui y est réclamé pour paiement ne serait pas correct. Avant toute chose, il doit être relevé qu'en retenant dans son état de fait que le montant visé par la mise en demeure du 5 avril 2022 correspondait aux loyers et frais accessoires impayés pour la période allant du 1er août 2021 au 30 avril 2022, le Tribunal n'a pas procédé à une constatation manifestement inexacte des faits comme le soutient la recourante, celui-ci s'étant contenté de rapporter la teneur dudit courrier. Les règles en matière de résiliation de bail en cas de demeure du locataire, en particulier l'arrêt du Tribunal fédéral 4A\_306/2015 du 14 octobre 2014, dont se prévaut la recourante pour soutenir que l'avis comminatoire du 5 avril 2022 serait nul ne trouvent pas application dans le cas d'espèce. En effet, ces exigences quant au degré de précision d'un avis comminatoire ont été posées pour statuer sur l'efficacité d'un congé, soit une question étrangère au cas d'espèce. Les critiques de la recourante à cet égard tombent dès lors à faux. Il est admis que

la recourante (respectivement la locataire) était en retard dans le paiement des loyers lorsque le courrier du 5 avril 2022 lui a été adressé, celle-ci ne s'étant pas acquittée des loyers des mois de janvier à mars 2022 (le premier paiement étant intervenu le 30 mars 2022, exception faite du montant de 8'077 fr. 50 versé le 23 septembre 2021), pas plus que des loyers dus pour la période du 16 novembre au 31 décembre 2021. Par ailleurs, il résulte expressément de cette mise en demeure que le loyer deviendrait exigible par trimestre d'avance en cas de défaut de paiement par mois d'avance, possibilité prévue par l'art. 4 des conditions générales du bail, et la recourante ne prétend pas s'être acquittée desdits loyers dans les délais. Contrairement à ce que prétend la recourante, il n'était pas exigible de l'intimée qu'elle procède en deux temps (d'abord adresser une mise en demeure, puis notifier sa volonté d'obtenir le paiement du loyer par trimestre d'avance) pour qu'elle puisse exiger le paiement des loyers par trimestre d'avance, la convention des parties ne le prévoyant pas. La jurisprudence vaudoise citée par celle-ci (arrêt de la Chambre des recours du canton de Vaud n. CREC I 25 mars 2010/151), qui traite d'un contrat de bail faisant référence aux dispositions paritaires romandes et aux règles et usages locatifs du canton de Vaud, en aucun cas transposable ici, ne lui est d'aucun secours, étant rappelé que les dispositions paritaires romandes ne s'appliquent pas aux baux commerciaux.

- 16/19 -

C/5367/2023 Dans ces conditions, les loyers des mois de novembre et décembre 2022 étaient bien exigibles au moment où le commandement de payer a été notifié à la recourante. La période couverte par la poursuite s'étendait donc bien du 15 juillet 2021 au 31 décembre 2022. Les loyers dus durant cette période s'élèvent à 2'392'068 fr. (17,5 mois x 136'689 fr. 60). 3.2.5 Le Tribunal a retenu que la recourante avait rendu vraisemblable sa libération à hauteur de 1'792'384 fr. 90. Ce montant est critiqué par la recourante, qui, à raison, reproche au premier juge de ne pas avoir tenu compte des paiements effectués par A\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ SA les 21 juillet (16'155 fr.) et 2 novembre 2022 (162'118 fr. 40), établis par pièces. En effet, certains des montants acquittés par A\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ SA ont été admis par l'intimée et, par conséquent, retenus par le premier juge, soit ceux versés les 12 septembre 2022, 4 octobre 2022, 21 novembre 2022, 16 décembre 2022, 26 janvier 2023 et 27 février 2023. Sur ces six versements, deux indiquaient expressément qu'ils étaient "payable[s] par A\_\_\_\_\_/E\_\_\_\_\_ HOLDING SA". L'intimée prétend sans convaincre que ces paiements auraient été admis dans l'ignorance de leur libellé exact et de leur donneur d'ordre. Elle a toutefois fait notifier un commandement de payer à A\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ SA pour les loyers impayés par A\_\_\_\_\_/E\_\_\_\_\_ HOLDING SA, ce qui permet de retenir que, contrairement à ce qu'elle prétend, A\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ SA était impliquée dans une certaine mesure dans le bail litigieux. Par ailleurs, les parties n'ont jamais soutenu que l'intimée et A\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ SA seraient liées par une autre relation juridique, dans le cadre de laquelle ces paiements seraient intervenus et il ne résulte pas du dossier que l'intimée aurait interpellé la locataire, la recourante ou A\_\_\_\_\_/F\_\_\_\_\_ SA au sujet de ces paiements. L'intimée apparaît dès lors de mauvaise foi lorsqu'elle refuse que ces montants qui, selon toute vraisemblance, ont été versés en vue du paiement des loyers litigieux, viennent en déduction de l'arriéré réclamé. Enfin, contrairement à ce que fait valoir l'intimée, il n'y a pas lieu d'écarter le versement du 23 septembre 2021 en 8'077 fr. 50 porté en déduction des arriérés, la recourante ayant produit la preuve de ce paiement en première instance. Ainsi, en tenant compte des deux versements supplémentaires mentionnés ci- avant, c'est un montant total de 1'970'658 fr. 30 (1'792'384 fr. 90 + 178'273

fr. 40) qui doit être déduit de la créance de 2'392'068 fr.

- 17/19 -

C/5367/2023 3.2.6 Le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris sera par conséquent annulé et la mainlevée provisoire sera prononcée à concurrence de 421'409 fr. 70 (2'392'068 fr. – 1'970'658 fr. 30) avec intérêts à 5% l'an dès le 1er mai 2022, étant précisé que l'échéance, arrêtée à une date moyenne, n'a pas été remise en cause par les parties.

### **E. 3.1**

Conformément à l'art. 82 al. 1 LP, 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.

#### **E. 3.1.1**

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 juge de la mainlevée provisoire examine 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 si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 et la référence; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_272/2022 du 4 août 2022 consid. 6.1.2 et les références).

#### **E. 3.1.2**

Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1; 139 III 297 consid. 2.3.1 et les références; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_595/2021 du 14 janvier 2022 consid. 6.2.1). Elle peut résulter du rapprochement de plusieurs pièces, dans la mesure où les éléments nécessaires en résultent (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1; 136 III 627 consid. 2 et la référence; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_595/2021 du 14 janvier 2022 consid. 6.2.1). Le contrat de bail vaut reconnaissance de dette dans la poursuite en recouvrement du loyer et des frais accessoires dûment convenus et chiffrés. Le contrat de bail vaut titre de mainlevée pour le montant du loyer initial. Un avis de majoration du loyer qui n'est pas signé par le locataire ne vaut pas titre de mainlevée, même si le locataire n'a pas contesté la majoration (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2022, n. 160 et 162 ad art. 82 LP; LACHAT, Le bail à loyer, 2019, p. 515).

- 11/19 -

C/5367/2023 Si la reconnaissance prévoit que la TVA est due en sus du montant reconnu, la mainlevée devra être prononcée également pour le montant de la TVA déterminé selon les règles légales (ABBET/VEUILLET, op. cit., n. 50 ad art. 82 LP).

#### **E. 3.1.3**

Pour que la mainlevée provisoire soit prononcée (art. 82 LP), il faut que le poursuivant soit au bénéfice d'une reconnaissance de dette qui, outre les caractéristiques relatives à l'obligation de payer du débiteur, réunisse les trois identités, soit 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 le titre qui lui est présenté

(ATF 139 III 444 consid. 4.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_58/2015 du 28 avril 2015 consid. 3, non publié aux ATF 141 III 185). Selon l'art. 67 al. 1 ch. 4 LP, la réquisition de poursuite énonce le titre et sa date; à défaut de titre, la cause de l'obligation. L'une des fonctions des indications contenues dans le commandement de payer est de répondre à un besoin de clarté et d'individualiser la prétention réclamée par voie d'exécution afin que le poursuivi puisse prendre position (ATF 141 III 173 consid. 2.2.2 et les références; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_8/2016 du 21 juin 2016 consid. 4.2; 5A\_1001/2015 du 22 juin 2016 consid. 5.3.2, publié in BLSchK 2018 p. 4; 5A\_586/2008 du 22 octobre 2008 consid. 3). Lorsque la poursuite tend au recouvrement de prestations périodiques (tels que les loyers), la réquisition de poursuite doit indiquer avec précision les périodes pour lesquelles ces prestations sont réclamées. Même si elles dérivent d'une même cause juridique, elles ne sont pas moins des créances distinctes, soumises à leur propre sort. Cette exigence répond à un besoin de clarté et d'information du poursuivi quant à la prétention alléguée afin de lui permettre de prendre position. Le poursuivi ne doit pas être contraint de former opposition pour obtenir, dans une procédure de mainlevée subséquente ou un procès en reconnaissance de dette, les renseignements sur la créance qui lui est réclamée (ATF 141 III 173 consid. 2.2.2; 121 III 18 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_970/2019 du 3 décembre 2020 consid. 4.2). Le débiteur peut savoir à quoi s'en tenir sans que le commandement de payer et la requête de mainlevée ne le renseignent de façon spécifique sur le détail de chaque créance, dans la mesure où il dispose d'éléments suffisamment clairs et cohérents quant à la teneur de la créance en poursuite (arrêt du Tribunal fédéral 5P.149/2005 du 21 décembre 2005 consid. 2.3).

#### **E. 3.1.4**

La créance doit être exigible au plus tard au moment de l'introduction de la poursuite, à savoir lors de la notification du commandement de payer (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_940/2020 du 27 janvier 2021 consid. 3.2.1; 2C\_781/2020 du 28 décembre 2020 consid. 5.2; 5A\_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2).

- 12/19 -

C/5367/2023 L'exigibilité (art. 75 CO) signifie que le créancier peut exiger la prestation et que le débiteur doit l'exécuter. Le moment où la prestation est exigible est déterminé en premier lieu par la convention des parties (ATF 148 III 145 consid. 4.1.2). Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). Lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour (art. 102 al. 2 CO). En droit du bail, il est prévu que le locataire paie le loyer et, le cas échéant, les frais accessoires, à la fin de chaque mois, mais au plus tard à l'expiration du bail, sauf convention ou usage local contraires (art. 257c CO). Cette règle est toutefois de nature dispositives, de sorte que les parties peuvent, contractuellement, y déroger. Les dispositions paritaires romandes pour habitations, généralement désignées sous l'appellation « contrat-cadre romand » (CCR, annexe 2.1), sont entrées en vigueur le 1er octobre 2001. Leur validité a été prolongée jusqu'au 30 juin 2020. Le contrat-cadre romand s'applique de manière obligatoire aux baux d'habitations des cantons signataires – ou dans les districts désignés par ces derniers – indépendamment de la date de conclusion du bail. Il ne s'applique pas notamment aux baux commerciaux. Le contrat-cadre règle expressément les conditions auxquelles le bailleur de locaux d'habitation peut exiger le paiement trimestriel et d'avance, en lieu et place d'un

paiement mensuel : le locataire doit accuser un retard de dix jours dans le paiement du loyer. Par ailleurs, le bailleur doit lui avoir adressé une mise en demeure. Ce n'est que lorsque le locataire n'obtempère pas dans le délai comminatoire que le bailleur pourra procéder, à futur, à l'encaissement trimestriel et par avance du loyer (BIERI, Commentaire pratique – Droit du bail à loyer et à ferme, 2017, n. 28 ad art. 257c CO).

### **E. 3.1.5**

Le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 consid. 4.1.2 et la référence; 131 III 268 consid. 3.2). Le poursuivi peut rendre vraisemblable que l'extinction de la dette est intervenue à la suite d'un paiement. L'imputation du paiement s'opère selon les art. 85 ss CO (VEUILLET/ABBET, op. cit., n. 123-124 ad art. 82 LP).

### **E. 3.1.6**

Selon l'art. 2 al. 1 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi. L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). Cette règle permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes.

- 13/19 -

C/5367/2023 L'exercice d'un droit est manifestement abusif lorsqu'il est contraire au but de ce droit ou crée une injustice manifeste. Il y a ainsi abus de droit lorsqu'une institution est utilisée, de façon contraire au droit, pour la réalisation d'intérêts que cette institution n'a pas pour but de protéger (ATF 133 II 6 consid. 3.2; 131 III 535 consid. 4.2; 107 Ia 206 consid. 3). 3.2.1 En l'espèce, c'est à tort que la recourante estime que la procédure sommaire ne peut s'appliquer. Comme l'a à juste titre relevé le premier juge, une reconnaissance de dette peut résulter d'un ensemble de pièces. Ainsi, le fait que l'accord de la recourante de payer à l'intimée un montant déterminé à titre de loyer résulte de plusieurs documents contractuels (contrat de bail et ses différents avenants, notamment l'avenant n. 2 du 17 juin 2020 par lequel elle s'est engagée en qualité de caution solidaire) ne fait pas obstacle à l'application de la procédure sommaire à la présente cause. La recourante ne saurait pas non plus tirer argument du fait que différentes parties se sont succédées dans le cadre du contrat de bail ou qu'elle dispose de moyens de défense (preuves de paiement).

Quoi qu'il en soit, il résulte de ce qui suit que la situation d'espèce n'apparaît pas complexe au point de renvoyer l'intimée à agir devant le juge du fond.

3.2.2 Le contrat de bail du 25 octobre 2017 et les différents documents postérieurs (avenants et transfert de bail), tous signés, valant titre de mainlevée, l'intimée était en effet au bénéfice d'une reconnaissance de dette lui permettant de requérir la mainlevée provisoire de l'opposition formée par la recourante au commandement de payer qui lui a été notifié, le loyer convenu y étant dûment chiffré.

En revanche, l'avis de majoration de loyer du 16 septembre 2022, qui n'est pas signé par la locataire, ne peut constituer un titre de mainlevée. C'est donc à tort que le premier juge a tenu compte de la hausse de loyer pour arrêter le montant de la créance. Vu ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner si cette majoration est nulle, comme le soutient la recourante.

Il résulte donc de ces titres, la volonté de cette dernière, vu son engagement en qualité de caution solidaire, de payer à l'intimée un montant mensuel de 136'689 fr. 60, TVA comprise, à titre de loyer.

3.2.3 Pour que la reconnaissance de dette en question constitue un titre de mainlevée provisoire, elle doit encore réunir les trois identités rappelées ci-avant, et en particulier l'identité entre la prétention déduite en poursuite et le titre qui est présenté, remise en cause par la recourante, qui soutient ignorer à quoi précisément correspond le montant qui lui est réclamé dans le cadre de la poursuite litigieuse.

- 14/19 -

C/5367/2023 Le commandement de payer notifié à la recourante précise que le montant dont le paiement est réclamé, soit 1'841'584 fr. 85, correspond aux "montants exigibles au

#### **E. 4.1**

Si l'instance de recours statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC, applicable par analogie: JEANDIN in Code de procédure civile, Commentaire romand, 2ème éd., 2019, n. 9 ad art. 327 CPC) En l'espèce, le montant des frais judiciaires arrêté par le Tribunal, soit 1'000 fr., est conforme aux normes applicables (art. 48 al. 1 OELP) et n'est pas critiqué en tant que tel. Au vu de l'annulation partielle du jugement entrepris, ces frais seront mis à la charge de la recourante à hauteur de 700 fr. et à la charge de l'intimée à hauteur de 300 fr. (art. 106 al. 2 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais fournie par l'intimée, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC), et la recourante sera condamnée à lui verser la somme de 700 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires (art. 111 al. 2 CPC). Pour les mêmes motifs, la recourante sera condamnée à payer à l'intimée un montant réduit de 3'000 fr., débours et TVA compris, à titre de dépens de première instance (art. 106 al. 2; art. 23 al. 1 LaCC). Les chiffres 2 à 4 du dispositif du jugement entrepris seront réformés en ce sens.

#### **E. 4.2**

Les frais judiciaires de recours, comprenant les frais de la présente décision et ceux de la décision rendue sur effet suspensif, seront arrêtés à 1'700 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance versée par la recourante d'un montant de 1'700 fr., qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Au vu de l'issue du litige et compte tenu du fait que la recourante obtient partiellement gain de cause, puisque la mainlevée n'est accordée qu'à concurrence de 421'409 fr. 70 sur le total de 735'366 fr. 81 fr. en capital pour lequel elle était requise initialement [1'206'056 fr. 81 – (152'844 fr. 60 + 158'922 fr. 70 + 158'922 fr. 70)], lesdits frais seront laissés à sa charge à hauteur de 1'200 fr. et mis à la charge de l'intimée à hauteur de 500 fr. (art. 106 al. 2 CPC), montant que l'intimée sera condamnée à verser à la recourante à titre de restitution partielle de son avance (art. 111 al. 2 CPC). La recourante sera, en outre, condamnée à verser à l'intimée un montant réduit de 2'000 fr. à titre de dépens de recours, débours et TVA compris (art. 96 et 105 al. 2 CPC; art. 25 et 26 LaCC), ce montant tenant notamment compte de l'issue du litige (art. 106 al. 2 CPC; art. 84, 85, 89 et 90 RTFMC). \* \* \* \* \*

- 18/19 -

C/5367/2023 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 25 septembre 2023 par A\_\_\_\_\_ / B\_\_\_\_\_ HOLDING SA contre le jugement JTPI/9744/2023 rendu le 11 septembre 2023 par le Tribunal de première instance

dans la cause C/5367/2023-4 SML. Au fond : Annule le jugement entrepris. Cela fait, statuant à nouveau: Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n. 1\_\_\_\_\_, à concurrence de 421'409 fr. 70 avec intérêts à 5% l'an dès le 1er mai 2022. Arrête les frais judiciaires de première instance à 1'000 fr. et les compense avec l'avance effectuée par FONDATION C\_\_\_\_\_. Les met à la charge de A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA à hauteur de 700 fr. et de FONDATION C\_\_\_\_\_ à hauteur de 300 fr. Condamne A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA à verser à FONDATION C\_\_\_\_\_ 700 fr. à titre de frais judiciaires de première instance. Condamne A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA à verser à FONDATION C\_\_\_\_\_ 3'000 fr. à titre de dépens de première instance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 1'700 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA à hauteur de 1'200 fr. et à la charge de FONDATION C\_\_\_\_\_ à hauteur de 500 fr. Les compense avec l'avance versée par A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA. Condamne FONDATION C\_\_\_\_\_ à verser 500 fr. à A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA à titre de frais judiciaires de recours.

- 19/19 -

C/5367/2023 Condamne A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ HOLDING SA à verser 2'000 fr. à FONDATION C\_\_\_\_\_ 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.

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