

GE_GERICHTE ACJC/527/2016 vom 16. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_527_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/527/2016 du 16 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE ACJC/527/2016 del 16 dicembre 2015

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 doit, en procédure sommaire, être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée. Interjeté dans le délai prescrit et selon la forme requise par la loi, le recours est recevable, étant relevé que le recourant qui, devant le Tribunal requérait la mainlevée au commandement de payer sous imputation d'un montant de 715 fr. ne conteste que partiellement le jugement attaqué puisqu'il réclame devant la Cour le prononcé de la mainlevée sous imputation d'un montant de 2'892 fr.

E. 1.2

Dans le cadre d'un recours, l'autorité a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait (art. 320 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307).

- 4/6 -

C/12558/2015 Le recours étant instruit en procédure sommaire, la maxime des débats s'applique et la preuve des faits allégués doit être apportée par titres (art. 55 al. 1, 255 let. a a contrario et 254 CPC).

E. 2

Le recourant fait valoir que le montant versé le 29 juillet 2014 à titre de paiement du "loyer" pour la période de janvier à septembre 2014 comprenait, pour partie, le paiement d'une indemnité pour occupation illicite, le bail ayant été résilié pour le 30 juin 2014. L'intimée ne pouvait donc être libérée qu'à hauteur d'un montant de 2'892 fr. correspondant à six mois de loyer. Le Tribunal avait cependant intégralement imputé le montant versé sur la somme due pour la période de janvier à juin 2014.

E. 2.1.1

Au sens de l'art. 82 al. 1 LP, constitue une reconnaissance de dette l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 136 III 624 consid. 4.2.2, 627 consid. 2 et les arrêts cités). Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies. Un contrat de bail signé ne vaut pas titre de mainlevée provisoire s'agissant d'une créance en indemnité pour occupation illicite (KRAUSKOPF, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, JdT 2008 II 36).

E. 2.1.2

Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable ses moyens libératoires (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_878/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1), ce que celui-ci doit établir en principe par titre (cf. art. 254 al. 1 CPC).

E. 2.1.3

Le débiteur qui a plusieurs dettes à payer au même créancier a le droit de déclarer, lors du paiement, laquelle il entend acquitter (art. 86 al. 1 CO).

E. 2.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que le recourant dispose d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP pour les seuls montants dus en vertu du contrat de gérance libre du 8 octobre 2012, qui a été résilié pour le 30 juin 2014. L'intimée devait au recourant à ce titre plusieurs montants, à savoir six indemnités mensuelles pour les mois de janvier 2014 à juin 2014, représentant 14'892 fr. ($6 \times [2'000 \text{ fr.} + 482 \text{ fr.}]$). Elle a expressément déclaré que le paiement qu'elle a effectué le 29 juillet 2014 (4'338 fr., soit $9 \times 482 \text{ fr.}$) valait pour la part du "loyer" convenu pour la période de "janvier 2014 à septembre 2014". Elle a donc exclu que le paiement effectué soit intégralement imputé sur le montant dû en vertu du

- 5/6 -

C/12558/2015 contrat de gérance pour la période de janvier à juin 2014, en particulier sur le montant convenu à titre d'indemnité de gérance. Une partie du montant versé (1'446 fr., soit $3 \times 482 \text{ fr.}$) ne correspond donc pas à la somme dont elle doit s'acquitter en vertu du contrat de gérance libre du 8 octobre 2012 et dont le paiement est réclamé par la voie de la poursuite. Par conséquent, seul un montant total de 2'892 fr. (soit $6 \times 482 \text{ fr.}$) doit être pris en compte et être imputé sur le montant réclamé aux termes du commandement de payer, poursuite n° 1_____, à titre d'indemnité de gérance due selon le contrat du 8 octobre 2012. Le recours sera dès lors admis et le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué, qui a imputé la totalité du montant versé (étant relevé que c'est un montant de 4'338 fr. qui a été payé, et non de 4'438 fr. comme indiqué), sera annulé et il sera statué à nouveau dans le sens indiqué.

E. 3

L'intimée, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 600 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP) et compensé avec l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Elle sera condamnée à verser ce montant au recourant qui en a fait l'avance. L'intimée sera par ailleurs condamnée aux dépens de recours du recourant, fixé à 800 fr., débours et TVA compris (art. 20, 23, 25 et 26 LaCC; 85, 89 et 90 RTFMC). * * *

- 6/6 -

C/12558/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/15426/2015 rendu le 16 décembre 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/12558/2015-JS SML. Au fond : Admet ce recours, annule le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué et, cela fait, statuant à nouveau : Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, sous imputation de la somme de 2'892 fr. Sur les frais : Arrête

les frais judiciaires à 600 fr., les met à la charge de B_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne B_____ à verser la somme de 600 fr. à A_____ à titre de frais judiciaires de recours. Condamne B_____ à verser la somme de 800 fr. à A_____ à titre de dépens de recours. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Pauline ERARD 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. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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