

# **GE\_GERICHTE ACJC/592/2020 vom 13. Mai 2020**

GE Cour de justice, 2020-05-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_592\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_592_2020)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/592/2020 du 13 mai 2020

IT: GE\_GERICHTE ACJC/592/2020 del 13 maggio 2020

## **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).

### **E. 1.2**

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. 251 let. a CPC et 321 al. 1 et 2 CPC). Déposé dans le délai et selon la forme prescrits par la loi, le recours est recevable.

### **E. 1.3**

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). En particulier, s'agissant d'une procédure de mainlevée provisoire, la Cour doit vérifier d'office si la requête est fondée sur un

- 6/10 -

C/13554/2019 titre de mainlevée valable (arrêt du Tribunal fédéral 5P.174/2005 du 7 octobre 2005 consid. 2.1).

## **E. 2**

La recourante se plaint d'arbitraire dans l'établissement des faits par le Tribunal.

### **E. 2.1**

En matière d'appréciation des preuves et de constatation des faits, le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il omet de prendre en considération, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'il se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, sur la base des éléments recueillis, il parvient à des constatations insoutenables (ATF 143 IV 500 consid. 1.1; 140 III 264 consid. 2.3; 137 I 58 consid. 4.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4D\_6/2020 du 5 février 2020 consid. 5).

Le grief de l'arbitraire ne peut être soulevé que si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2; 134 V 53 consid. 4).

### **E. 2.2**

En l'espèce, les faits en lien avec le plan guide de la commune de E\_\_\_\_\_ et les demandes d'autorisation déposées par le groupe G\_\_\_\_\_ ont été intégrés à la partie en fait du présent arrêt. Il en va de même de la demande d'autorisation de construire déposée par la recourante. En ce qui concerne l'étude de faisabilité, ce fait n'est pas de nature à influencer sur l'issue du présent litige, compte tenu des motifs qui vont suivre, étant souligné qu'elle est antérieure à l'information donnée au public dans le cadre du plan guide E\_\_\_\_\_, du 14

mars 2018.

### E. 3

La recourante fait grief au Tribunal de ne pas avoir retenu qu'elle s'était trouvée dans une erreur essentielle, de sorte qu'elle avait rendu vraisemblable sa libération. 3.1.1 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 (art. 82 al. 1 LP). Le juge de la mainlevée provisoire doit vérifier d'office notamment l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1, et les références; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_40/2013 du 29 octobre 2013 consid. 2.2), 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 (ATF 139 III 444 précité consid. 4.1.1 et les références; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 73ss ad art. 82 LP). Par reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, il faut entendre notamment l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent

- 7/10 -

C/13554/2019 déterminée, ou aisément déterminable, et exigible au moment de la réquisition de poursuite (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1; 136 III 624 consid. 4.2.2; 136 III 627 consid. 2). 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). 3.1.2 Dans le cadre d'une procédure sommaire, le rôle du juge de la mainlevée n'est pas d'interpréter des contrats ou d'autres documents, mais d'accorder rapidement, après examen sommaire des faits et du droit, une protection provisoire au requérant dont la situation juridique paraît claire (ACJC/658/2012 du 11 mai 2012 consid 5.2; ACJC/1211/1999 du 25 novembre 1999 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral du 10 mai 1968, résumé in JdT 1969 II 32). Le juge n'a à vérifier ni l'existence matérielle de la créance ni l'exactitude matérielle du jugement. Il ne lui appartient pas davantage de trancher des questions délicates de droit matériel ou pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important, dont la connaissance ressort exclusivement au juge du fond (arrêt du Tribunal fédéral 5D\_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 5.2.1; ATF 124 III 501 consid. 3a). 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). 3.1.3 Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi si les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2). Pour justifier la mainlevée de l'opposition, la créance doit être exigible au plus tard au moment de l'introduction de la poursuite, c'est-à-dire lors de la notification du commandement de payer (VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017,

n. 95 ad art. 82 LP).

- 8/10 -

C/13554/2019 3.1.4 Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 142 III 720 consid. 4.1). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables. Le juge n'a pas donc à être persuadé de l'existence des faits allégués; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement. Le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour décider si un état de fait est vraisemblable ou non. Plus la reconnaissance de dette est claire plus la vraisemblance de la libération doit être accrue. Le juge de la mainlevée n'intervient en principe pas d'office mais ne statue que sur le moyen soulevé par le poursuivi. Seuls les faits doivent être rendus vraisemblables par le poursuivi, le juge examinant d'office le bien-fondé juridique des moyens libératoires, selon le principe *jura novit curia*. Le Tribunal fédéral admet toutefois que, lorsqu'il statue sur la base de faits rendus simplement vraisemblables, le juge se contente d'un examen sommaire du droit. Il se peut que le juge de la mainlevée ne soit pas persuadé de l'existence des faits allégués par le poursuivi. Dès lors, il n'est pas arbitraire de considérer l'opposition comme mal fondée lorsque la "contre-preuve" fournie par le poursuivant laisse subsister un doute sur l'exactitude des documents prétendument libératoires fournis par le débiteur (VEUILLET, op. cit., n. 107, 108 et 110 ad art. 82 LP). 3.1.5 Selon l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, était dans une erreur essentielle. En vertu de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, l'erreur est essentielle, notamment lorsqu'elle porte sur des faits que la loyauté commerciale permettait à celui qui se prévaut de son erreur de considérer comme des éléments nécessaires du contrat. Ainsi, il faut tout d'abord que l'erreur porte sur un fait subjectivement essentiel. En se plaçant du point de vue de la partie qui était dans l'erreur, il faut que l'on puisse admettre que subjectivement son erreur l'a effectivement déterminé à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues. Il faut ensuite qu'il soit justifié de considérer le fait sur lequel porte l'erreur comme objectivement un élément essentiel du contrat. Il faut que le co-contractant puisse se rendre compte, de bonne foi, que l'erreur de la victime porte sur un fait qui était objectivement de nature à la déterminer à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_249/2017 du 8 décembre 2017 consid. 3.2). Selon la jurisprudence, l'acheteur d'un terrain à bâtir n'est pas victime d'une erreur essentielle lorsqu'une autorité refuse l'autorisation de construire qu'il requiert

- 9/10 -

C/13554/2019 parce que la construction est trop importante et ne cadre pas avec le paysage, mais qu'elle l'aurait délivrée pour un projet modifié. Une fausse représentation des effets juridiques découlant des prescriptions de la police des constructions ne constitue pas une erreur essentielle (ATF 95 II 407 consid. 1b).

### **E. 3.2**

En l'espèce, il est constant que les parties ont conclu une promesse de vente, devant notaire, constituant une reconnaissance de dette, pour le montant de 400'000 fr. (2ème tranche) requis par les intimés dans la poursuite en cause. La recourante soutient avoir

immédiatement rendu vraisemblable sa libération, en raison de l'invalidation de la promesse de vente. Pour fonder son invalidation, elle se prévaut d'une erreur essentielle, soit la connaissance non partagée avec elle par les intimés du fait qu'aucune dérogation, au sens de l'art. 59 LCI, ne pouvait être accordée pour la parcelle à vendre. Si la recourante a certes rendu vraisemblable que dans le cadre de la seconde autorisation de construire déposée par le groupe G\_\_\_\_\_, la commune de E\_\_\_\_\_ a rendu un préavis négatif le 12 avril 2018, elle n'a en revanche pas rendu vraisemblable que les intimés auraient eu connaissance de ce préavis, ni auraient discuté avec le groupe G\_\_\_\_\_. La recourante a également échoué à rendre vraisemblable que les intimés avaient participé aux réunions organisées par la commune de E\_\_\_\_\_, dans le cadre du plan guide E\_\_\_\_\_. Il ne résulte au surplus pas du dossier que les demandes déposées par le groupe G\_\_\_\_\_ auraient été refusées, celles-ci ayant été abandonnées par le groupe précité. Au vu des éléments qui précèdent, la recourante n'a pas rendu vraisemblable s'être trouvée dans une erreur essentielle. Comme l'a retenu à bon droit le Tribunal, l'interprétation de la volonté des parties, lors de la conclusion de la promesse de vente au sens de l'art. 18 CO, nécessite des actes d'instruction et un pouvoir d'appréciation qui excèdent celui du juge de la mainlevée. Par conséquent, le recours sera rejeté.

#### **E. 4**

Les frais judiciaires du recours seront arrêtés à l'125 fr. (art. 48 et 61 OELP). Ils seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance effectuée, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante sera également condamnée à verser l'000 fr., débours et TVA compris, aux intimés, pris conjointement, à titre de dépens du recours (art. 84, 85, 89 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 10/10 -

C/13554/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 3 février 2020 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/75/2020 rendu le 3 janvier 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/13554/2019-7 SML. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires du recours à l'125 fr., compensés avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève, et les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SA. Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser à C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, pris conjointement, la somme de l'000 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Pauline ERARD

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.