

# **GE\_GERICHTE ACJC/658/2019 vom 30. April 2019**

GE Cour de justice, 2019-04-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_658\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_658_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/658/2019 du 30 avril 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/658/2019 del 30 aprile 2019

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

## **E. 2**

La recourante fait grief au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'avait pas rendu immédiatement vraisemblable sa libération. Elle ne conteste pas, à juste titre, que le bail produit constitue une reconnaissance de dette dans la poursuite en recouvrement du loyer de mai 2018.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 82 al. 2 LP, le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération.

- 6/8 -

C/22724/2018

#### **E. 2.1.1**

Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil, exceptions ou objections, qui sont dirigées contre la dette reconnue. Le débiteur n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais doit seulement 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. C'est en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC) que le débiteur doit rendre sa libération

vraisemblable (VEUILLET, La mainlevée d'opposition, 2017, nos 104, 106, 107 et 109 ad. art. 82 LP).

La compensation constitue une cause d'extinction de la créance. Le juge rejette la requête de mainlevée si le débiteur a rendu vraisemblables l'existence, le montant, et l'exigibilité d'une créance dont il est titulaire à l'encontre du créancier. De simples allégations sont insuffisantes. S'il n'est pas nécessaire que la créance résulte elle-même d'un titre exécutoire, c'est en revanche uniquement par titre au sens de l'art. 177 CPC que le débiteur doit rendre vraisemblable la créance compensante. La compensation suppose une déclaration soumise à réception (VEUILLET, op.cit., nos 126 et 129 ad. art. 82 LP).

### **E. 2.1.2**

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 (ATF 124 III 501 consid. 3a).

### **E. 2.1.3**

Lorsque le locataire a été autorisé à rénover ou à modifier les locaux, le bailleur perd, en principe, son droit à en exiger la remise en état à la fin du bail. Les parties peuvent toutefois convenir du contraire. Un tel accord doit revêtir la forme écrite (art. 260a al. 2 CO). Il implique une signature du locataire et une rédaction dépourvue de toute ambiguïté (LACHAT/RUBLI, Le bail à loyer, 2ème éd. 2019, p. 1066, ch. 3.3).

### **E. 2.2**

En l'espèce, les deux factures que la recourante produit à l'appui de son exception de compensation ne rendent pas immédiatement vraisemblable qu'elle serait titulaire de deux créances à l'encontre de l'intimée. En effet, le libellé desdites factures, même en relation avec les autres pièces du dossier et notamment

- 7/8 -

C/22724/2018 avec les dispositions particulières du bail, ne permet pas de déterminer à qui incombait l'exécution des travaux de remise en état visés. Il est rappelé à cet égard qu'il n'appartient pas au juge de la mainlevée de trancher des questions délicates de droit matériel ou pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important. Cet examen relève de la compétence du juge du fond.

C'est ainsi à juste titre que le Tribunal a considéré que la débitrice n'avait pas rendu immédiatement vraisemblable sa libération. Le recours sera donc rejeté.

### **E. 3**

Les frais judiciaires du recours, comprenant ceux de l'arrêt sur effet suspensif, seront arrêtés à 450 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 par celle-ci, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante sera en outre condamnée à verser à l'intimé 400 fr., débours et TVA compris, à titre de dépens du recours (art. 84, 85, 89 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/22724/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable recours interjeté le 18 février 2019 par A\_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/1761/2019 rendu le 4 février 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22724/2018-24 SML. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 450 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SA et les compense avec l'avance de frais fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser à B\_\_\_\_\_ SA 400 fr. à titre de dépens du recours.

Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.