

# GE\_GERICHTE ACJC/822/2022 vom 16. Juni 2022

GE Cour de justice, 2022-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_822\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_822_2022)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/822/2022 du 16 juin 2022

IT: GE\_GERICHTE ACJC/822/2022 del 16 giugno 2022

## Erwägungen

### E. 1.1

Le recours est recevable pour avoir été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans le délai utile de dix jours applicable en procédure sommaire et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 3, 251 let. a, et 321 al. 1 et 2 CPC), contre une décision statuant sur opposition à séquestre, laquelle ne peut pas faire l'objet d'un appel (art. 278 al. 3 LP ; art. 309 let. b ch. 6 et 319 let. a CPC).

### E. 1.2

Le Tribunal a rendu un seul jugement contre tous les opposants au séquestre. Il a déclaré irrecevables les oppositions formées par SCI C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ et a admis l'opposition formée par B\_\_\_\_\_. Bien que formellement dirigé contre les trois opposants précités, le recours tend uniquement à faire annuler l'ordonnance querellée en ce qu'elle concerne l'action de B\_\_\_\_\_. Le sort réservé aux oppositions des sociétés susnommées n'est pas remis en cause. Dans la mesure où la consorité est, in casu, simple au sens de l'art. 71 CPC, le jugement entrepris contient matériellement autant de décisions qu'il y a de consorts (ATF 147 III 529 consid. 4.3.1 et les références citées). Il s'ensuit que la recourante pouvait attaquer de manière séparée et indépendante la partie du jugement qui ne concernait qu'un seul d'entre eux. Non concernés par cette procédure de recours, les autres consorts ne disposent pas de la qualité de partie. Dès lors que ces derniers n'ont pas contesté le jugement querellé, celui-ci a acquis l'autorité de la chose jugée en ce qui les concerne (ATF 140 III 520 consid. 3.2.2). Le présent arrêt sera, par conséquent, rendu entre la recourante et B\_\_\_\_\_ exclusivement. Il sied ici de préciser que la recourante doit être qualifiée de personne morale étrangère dotée d'une personnalité juridique propre, dès lors qu'il s'agit d'une société civile immobilière de droit français immatriculée au registre du commerce et des sociétés de E\_\_\_\_\_ (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C\_729/2019 du

- 8/14 -

C/9905/2021 7 juillet 2020 consid. 4.4). Ni le fait que la recourante n'exerce aucune activité commerciale, ni le fait qu'elle soit transparente, ni le fait que ses ayants droit économiques soient des personnes physiques n'exercent d'influence sur sa qualification de personne morale (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_454/2016 du 16 décembre 2016 consid. 3.3).

### E. 1.3

La cognition de la Cour est limitée à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC ; art. 278 al. 3 LP). Par ailleurs, la procédure sommaire étant applicable, elle statue en se fondant sur la simple vraisemblance des faits (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_870/2010 du 15 mars 2011 consid. 3.2 ; sur la simple vraisemblance en général, cf. ATF 130 III 321 consid. 3.3) et après un examen

sommaire du droit (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1). La procédure de séquestre est soumise dans toutes ses phases aux maximes de disposition et des débats (art. 58 al. 2 CPC ; art. 255 CPC a contrario).

#### **E. 1.4**

Les parties ont produit des pièces nouvelles. La recourante s'est en outre prévalu pour la première fois de l'existence d'une reconnaissance de dette fondant le cas de séquestre de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP.

##### **E. 1.4.1**

Dans la procédure de recours en matière d'opposition au séquestre, les parties peuvent alléguer des faits nouveaux (art. 278 al. 3, 2<sup>ème</sup> phrase, LP). Il s'agit d'un régime dérogatoire au sens de l'art. 326 al. 2 CPC. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, tant les vrais nova que les pseudo nova peuvent être invoqués, aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, applicable par analogie (ATF 145 III 324 consid. 6.6). Les faits nouveaux doivent par conséquent être invoqués ou produits sans retard (let. a) et, pour les pseudo nova, être excusables, c'est-à-dire ne pas avoir pu être invoqués ou produits en première instance malgré la diligence requise (let. b). Le Tribunal fédéral n'a pas tranché la question de savoir jusqu'à quel moment les vrais et pseudo nova doivent être présentés dans la procédure de recours sur opposition au séquestre (ATF 145 III 324 précité consid. 6.6.4 in fine ; cf. également ATF 139 III 491 consid. 4.4 in fine). Dans l'ATF 145 III 324, il a toutefois renvoyé à l'ATF 142 III 413 consid. 2.2.3 ss, publié in JdT 2017 II p. 153, qui précise que les nova doivent être invoqués sans retard, donc en principe dans le mémoire d'appel ou dans la réponse (consid. 2.2.4), qu'ils peuvent également l'être jusqu'aux délibérations de la juridiction d'appel, pour autant que les conditions strictes de l'art. 317 al. 1 CPC soient respectées (consid. 2.2.5) et qu'après les délibérations, les pseudo nova ne peuvent être invoqués que par la voie de la révision (art. 328 al. 1 let. a CPC) et les vrais nova par le biais d'une nouvelle demande (consid. 2.2.6).

- 9/14 -

C/9905/2021 Une nouvelle motivation juridique doit être distinguée des faits nouveaux. Elle n'est pas visée par l'art. 326 al. 1 CPC et peut, dès lors, être présentée tant en appel que même devant le Tribunal fédéral, dans le cadre de l'objet du litige (ATF 136 V 362 consid. 4.1 par analogie ; cf. également, en lien avec l'art. 317 al. 1 CPC : arrêt du Tribunal fédéral 4A\_486/2017 du 23 mars 2018 consid. 3.2.1 et 3.2.2). Ceci résulte en particulier du principe de l'application du droit d'office (art. 57 CPC ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_351/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 consid. 4.3).

##### **E. 1.4.2**

En l'espèce, la recourante a produit deux décisions judiciaires rendues dans une cause parallèle ouverte entre les mêmes parties et traitée, en seconde instance, par la Cour. Il peut ainsi être considéré qu'il s'agit de faits immédiatement connus du Tribunal ("gerichtsnotorische Tatsachen"), qui n'ont par conséquent pas à être prouvés et ne sont partant pas nouveaux (ATF 143 II 224 consid. 5.1 ; parmi plusieurs : arrêt du Tribunal fédéral 5A\_252/2021 du 8 novembre 2021 consid. 2.3 ; 5A\_610/2016 du 3 mai 2016 consid. 3.1 et 3.2). En tout état, les décisions précitées ont été rendues postérieurement à la date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, le 15 novembre 2021, et ont été produites sans retard en seconde instance, avant la phase de délibérations. Elles doivent

donc, dans tous les cas, être prises en considération par la Cour. L'acte de recours déposé le 17 janvier 2022 par l'intimé dans le cadre de cette procédure parallèle, ainsi que l'action en libération de dette déposée le 25 janvier 2022 par ce dernier à l'encontre de la recourante auprès des instances genevoises sont, en tant que tels, recevables, dès lors qu'ils ont été établis après que la cause a été gardée à juger par le Tribunal et que ces pièces ont été produites avant le début des délibérations de l'instance de recours. Cela étant, les faits qu'ils comportent qui n'ont pas été soumis au premier juge alors qu'ils étaient déjà connus de l'intimé sont irrecevables, l'intimé n'exposant pas les motifs de ce retard. Il en va ainsi de tous les faits allégués pour la première fois par l'intimé devant l'instance de recours en lien avec l'inexistence de la créance eu égard à la crise sanitaire et à la maladie de feu son épouse (lesquels ont été résumés aux allégués 61 à 64 de ses déterminations spontanées du 26 janvier 2022). L'acte de décès du 24 août 2021 de l'épouse de l'intimé est également irrecevable, dès lors que ce dernier n'a pas exposé les motifs de son retard. Enfin, la nouvelle argumentation juridique de la recourante est recevable, étant précisé que les éléments sur lesquels elle se fonde existaient déjà à la procédure et ne sont, partant, pas nouveaux. L'intimé a, en outre, eu la possibilité de se prononcer à son sujet, dans le respect de son droit d'être entendu.

## **E. 2**

La société reproche au Tribunal d'avoir nié l'existence d'un cas de séquestre.

- 10/14 -

C/9905/2021

### **E. 2.1**

A teneur de l'art. 272 al. 1 LP, le séquestre est autorisé par le juge du for de la poursuite ou par le juge du lieu où se trouvent les biens, à condition que le créancier rende vraisemblable que sa créance existe (ch. 1), qu'on est en présence d'un cas de séquestre (ch. 2) et qu'il existe des biens appartenant au débiteur (ch. 3). Il appartient au créancier de rendre vraisemblable que ces trois conditions sont réalisées. Le degré de la preuve est celui de la simple vraisemblance ("Glaubhaftmachung"). Le créancier n'a pas à apporter la preuve stricte des faits qu'il allègue pour convaincre le juge d'ordonner le séquestre (PAHUD, *Le séquestre et la protection provisoire des créances pécuniaires*, 2018, p. 47 n. 144 ; STOFFEL/CHABLOZ, *in Commentaire romand, Poursuite et faillite*, 2005, n. 15 ad art. 271 LP et n. 3 ad art. 272 LP). L'exigence de vraisemblance est satisfaite lorsque le juge, se fondant sur des éléments objectifs, acquiert l'impression que les faits pertinents se sont produits, mais sans qu'il doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1). De son côté, le poursuivi doit s'efforcer de démontrer, en s'appuyant sur les moyens de preuve à sa disposition, que son point de vue est plus vraisemblable que celui du créancier séquestrant (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_10/2021 du 1er juillet 2021 consid. 3.3.2 et la référence citée).

### **E. 2.2**

La loi entend par "cas de séquestre" n'importe laquelle des six situations visées exhaustivement à l'art. 271 al. 1 LP : absence de domicile fixe (ch. 1), dissimulation des biens, fuite ou risque de fuite (ch. 2), débiteur de passage ou forain (ch. 3), "séquestre des étrangers" (ch. 4), acte de défaut de biens contre le débiteur (ch. 5) ou titre de mainlevée définitive (ch. 6). Le "séquestre des étrangers" de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP ("Ausländerarrest"

; "sequestro degli stranieri") a été prévu pour permettre au créancier d'appréhender les actifs détenus en Suisse par un débiteur – peu importe qu'il soit de nationalité suisse ou étrangère – qui n'a ni siège ni domicile en Suisse, de sorte qu'il n'existe pas de for de poursuite en Suisse pour la créance en cause (JEANDIN, Aspects judiciaires relatifs à l'octroi du séquestre, in SJ 2006 II p. 51 ss, p. 55). Ce séquestre ne peut être requis que si la créance présente un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP. Ces restrictions ont été introduites par le législateur en 1994 afin d'éviter qu'un créancier ne puisse séquestrer les actifs d'un débiteur domicilié à l'étranger et n'ayant d'autres liens avec la Suisse que la présence desdits actifs (JEANNERET/DE BOTH, Séquestre international, for du séquestre en matière bancaire et séquestre de biens détenus par des tiers, in SJ 2006 II p. 169 ss, p. 171).

- 11/14 -

C/9905/2021

### **E. 2.2.1**

La notion de "lien suffisant avec la Suisse" ne doit pas être interprétée restrictivement (ATF 135 III 608 consid. 4.5 ; 124 III 219 consid. 3 ; 123 III 494 consid. 3a et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_60/2013 du 27 mai 2013 consid. 4.2.1). Lors de la révision de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, entrée en vigueur en 1997, le législateur a délibérément préféré le terme "suffisant" au terme "étroit", afin de ne pas trop limiter les conditions du séquestre et de laisser à la pratique une marge d'appréciation (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, art. 271-352 LP, 2003, n. 63 ad art. 271 LP ; PATOCCHI/LEMBO, Le lien suffisant de la créance avec la Suisse en tant que condition de recevabilité du séquestre selon la nouvelle teneur de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP - Quelques observations, in *Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel : FS 75 Jahre Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz*, 2000, p. 385 ss, p. 386-389). La créance peut avoir un lien suffisant avec la Suisse même si elle en présente un plus étroit avec un autre pays (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_581/2012 du 9 avril 2013 consid. 5.2.4). L'autorité de séquestre doit apprécier l'existence d'un lien suffisant à la lumière de l'ensemble des circonstances, en mettant en balance les intérêts du créancier et ceux du débiteur. Ainsi, le lien de la créance avec la Suisse est suffisant lorsque l'intérêt du créancier à poursuivre le débiteur au lieu du séquestre se base sur un point de rattachement avec la Suisse qui l'emporte, au regard de l'ensemble des circonstances, sur l'intérêt du débiteur à conserver intacte sa possession (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_519/2018 du 1er mai 2019 consid. 3.3 ; 5A\_222/2012 précité consid. 4.2). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, à la suite d'une large majorité de la doctrine, la créance a un lien suffisant avec la Suisse lorsque le créancier séquestrant y est domicilié ou y a son siège (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_832/2015 du 19 février 2016 consid. 3.1 ; 5A\_501/2010 du 20 janvier 2011 consid. 2.3.2 et les références citées). La jurisprudence retient également notamment comme point de rattachement le lieu d'exécution en Suisse de la prestation du créancier séquestrant ou de celle du débiteur séquestré (ATF 123 III 494 consid. 3a). Ainsi, le paiement sur un compte en Suisse en relation avec le contrat litigieux peut constituer un lien suffisant avec la Suisse (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_222/2012 du 2 novembre 2012 consid. 4.1.1 et les références citées). Certains auteurs soutiennent qu'entrerait aussi en considération comme point de rattachement pertinent l'activité commerciale que le débiteur exerce en Suisse. Ainsi, lorsque la créance invoquée pour obtenir le séquestre est en lien avec l'activité commerciale exercée par le débiteur en Suisse,

la condition du lien suffisant serait réalisée, quand bien même la créance n'est pas soumise au droit suisse. A cet égard, certains auteurs affirment que l'intervention d'une banque sise en Suisse dans une opération de crédit documentaire pourrait conduire à admettre que le débiteur développe une activité commerciale en Suisse. La majorité d'entre eux précise toutefois qu'il faut que la

- 12/14 -

C/9905/2021 banque suisse ait assumé un engagement de paiement (banque émettrice – soit la banque qui émet un crédit – ou banque confirmante – soit la banque qui ajoute, en sus de la banque émettrice, sa confirmation et son engagement dans le cadre d'un crédit documentaire irrévocable et confirmé) ou ait joué au moins un rôle actif. Selon une autre partie de la doctrine, le lien suffisant doit déjà être retenu lorsque la banque assume un rôle même marginal dans la relation contractuelle en cause (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_222/2012 précité consid. 4.1.2 et les nombreuses références doctrinales). Pour l'heure, le Tribunal fédéral n'a pas tranché cette question.

### **E. 2.2.2**

Selon le texte de la loi, l'existence d'une reconnaissance de dette suffit pour prononcer un séquestre, sans égard au lien suffisant avec la Suisse de la créance reconnue (MUMENTHALER, Le séquestre des biens du débiteur domicilié à l'étranger selon l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP – le lien suffisant de la créance avec la Suisse, in AJP/PJA 1999, p. 302 ss, p. 303). Sur la notion de reconnaissance de dette, le législateur renvoie expressément à l'art. 82 al. 1 LP. Toute la casuistique développée par la jurisprudence en la matière, y compris la jurisprudence cantonale, s'impose dès lors au juge du séquestre (JEANNERET/DE BOTH, Séquestre international, for du séquestre en matière bancaire et séquestre de biens détenus par des tiers, in SJ 2006 II p. 169 ss, p. 173). Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, en particulier l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi – ou son représentant (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités) –, 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 arrêts cités).

### **E. 2.3**

En l'espèce, par convention du 9 septembre 2020, signée devant un notaire français, l'intimé s'est engagé à verser à la recourante une indemnité correspondant à 10% du prix de vente de la villa en contrepartie du droit d'exclusivité qui lui a été conféré. En effet, la recourante s'est engagée auprès de l'intimé (et de feu son épouse) à lui réserver son bien immobilier durant une période limitée de cinq mois, échéant le 31 janvier 2021, délai durant lequel elle ne pouvait pas proposer l'immeuble à un autre acquéreur.

Dans la mesure où l'intimé ne s'est prévalu d'aucune des conditions suspensives ou des motifs stipulés dans la promesse unilatérale de vente pour se libérer de son obligation, ces éléments suffisent à retenir qu'il s'est engagé de manière ferme, dans un acte authentique, à payer à la recourante une somme d'argent déterminée.

Partant, la promesse unilatérale de vente du 9 septembre 2020 constitue un titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP, lequel permet de fonder un cas de séquestre au sens de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP.

- 13/14 -

C/9905/2021 Il n'est pas contesté que les autres conditions du prononcé du séquestre sont réalisées. C'est par conséquent à tort que le premier juge a admis l'opposition à séquestre formée par l'intimé et révoqué en conséquence l'ordonnance de séquestre du 28 mai 2021. Ce qui précède scelle le sort du litige, sans qu'il soit nécessaire de s'interroger sur le lien suffisant de la créance avec la Suisse, les conditions posées par l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP étant alternatives, et non cumulatives (cf. ATF 135 III 608 consid. 4.3). Le jugement querellé sera par conséquent annulé et l'opposition au séquestre rejetée.

le recours formé le 17 décembre 2021 par SCI A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance de refus de séquestre OSQ/64/2021 rendue le 6 décembre 2021 par la Présidente du Tribunal de première instance dans la cause C/9905/2021-4 SQP. Au fond : Annule les chiffres 4 à 9 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points : Rejette l'opposition à séquestre formée le 12 juillet 2021 par B\_\_\_\_\_. Confirme l'ordonnance de séquestre rendue le 28 mai 2020 dans la cause C/9905/2021. Arrête les frais judiciaires de première instance à 2'000 fr., les met intégralement à la charge de B\_\_\_\_\_ et les compense avec les avances versées par les parties, qui restent acquises à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence B\_\_\_\_\_ à verser à SCI A\_\_\_\_\_ la somme de 1'000 fr. à titre de remboursement de l'avance fournie. Condamne B\_\_\_\_\_ à verser à SCI A\_\_\_\_\_ la somme de 3'500 fr. à titre de dépens de première instance. Confirme le jugement querellé pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais :

- 14/14 -

C/9905/2021 Arrête les frais judiciaires du recours à 1'500 fr., les met intégralement à la charge de B\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance versée par SCI A\_\_\_\_\_, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne en conséquence B\_\_\_\_\_ à verser 1'500 fr. à SCI A\_\_\_\_\_ à titre de remboursement de l'avance fournie.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de recours. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente ; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges ; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière. La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Marie-Pierre GROSJEAN

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.