

GE_GERICHTE ACJC/882/2016 vom 18. März 2016

GE Cour de justice, 2016-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_882_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/882/2016 du 18 mars 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/882/2016 del 18 marzo 2016

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.

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). 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. 1.3

Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). L'intimée avait déjà produit devant le Tribunal le courrier de la recourante du 11 novembre 2014, de sorte qu'il ne s'agit pas d'une pièce nouvelle et que la question de sa recevabilité au regard de l'art. 326 CPC ne se pose pas.

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

- 6/8 -

C/7792/2015 dette sont établies. Concernant les dettes de loyers, les colocataires sont tenus solidairement dès lors qu'ils appartiennent à une communauté. Il convient de retenir le principe de manière générale pour tous les colocataires (BOHNET/DIETSCHY, in: Droit du bail à loyer, Bohnet/Montini, eds, 2010, n. 26 ad art. 253 CO). Selon l'art. 144 CO, le créancier peut, à son choix, exiger de tous les débiteurs solidaires ou de l'un d'eux l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation (al. 1). Les débiteurs demeurent tous obligés jusqu'à l'extinction totale de la dette (al. 2). Celui des débiteurs solidaires dont le paiement ou la compensation éteint la dette en totalité ou en partie libère les autres jusqu'à concurrence de la portion éteinte (art. 147 al. 1 CO).

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. 2.2

En l'espèce, l'existence du contrat de bail du 20 août 2013 et sa qualité de reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP ne sont pas, en tant que telles, contestées. En leur qualité de colocataires, les deux recourants sont tenus solidairement pour le paiement du loyer. L'intimée pouvait dès lors requérir la poursuite de chacun d'eux pour l'entier du montant des loyers qu'elle réclamait et le juge, dès lors, pouvait prononcer la mainlevée des deux oppositions formées si les conditions étaient réunies. Dans la mesure où le paiement de l'un des recourants éteindrait la dette en totalité ou en partie, l'autre serait libéré à concurrence de la portion éteinte, de sorte qu'il n'y a pas de risque que l'intimée soit enrichie si la mainlevée de l'opposition formée aux deux commandements de payer est accordée. Les recourants soutiennent que l'art. 2 du contrat du 20 août 2013 serait léonin car il résulterait de sa lecture qu'on serait "en présence d'un bail dont la durée est d'année en année". Selon eux, si le bail avait été conclu le 1er septembre 2013 et pour une année, il prendrait nécessairement fin le 31 août 2014, de sorte qu'en indiquant qu'il pouvait être résilié pour la première fois le 30 septembre 2014, le bailleur tromperait les locataires. Il ne ressort toutefois pas du contrat de bail que celui-ci a été conclu, le 1er septembre 2013, pour une année puisqu'il indique au contraire de manière claire qu'il peut être résilié la première fois pour le 30 septembre 2014. La recourante l'a d'ailleurs bien compris puisqu'elle a fait part à l'intimée, le 15 juillet 2014, de son "désir de résilier le bail en location qui prend fin en septembre 2014 et de remettre l'appartement du fait de changement professionnel à Genève pour [son] compagnon B _____ et [elle]-même". Compte

- 7/8 -

C/7792/2015 tenu de cette date, le bail devait être résilié le 30 juin 2014 au plus tard pour le 30 septembre 2014, le délai de résiliation étant de trois mois. La déclaration de la recourante du 15 juillet 2014 indiquant qu'elle souhaitait résilier le bail était donc tardive si les colocataires entendaient être libérés pour le 30 septembre 2014. Les recourants pouvaient certes être libérés de leurs obligations de manière anticipée, mais il leur appartenait alors - et non à l'intimée comme ils le soutiennent - de trouver un locataire de remplacement (art. 264 al. 1 CO). Il n'est par ailleurs pas rendu vraisemblable que l'intimée a fait effectuer, durant les mois d'août à octobre 2014 pour lesquels le paiement du loyer est réclamé, des travaux qui auraient privé les recourants de l'usage des locaux loués. Enfin, les clés de l'appartement ont été restituées en novembre 2014. Il doit dès lors être admis que l'intimée a valablement fourni sa prestation et qu'il appartient aux recourants de s'acquitter du loyer convenu pour la période qui a fait l'objet de la poursuite litigieuse. Pour le surplus, les recourants ne contestent pas le jugement du Tribunal en tant qu'il n'a pas pris en compte le paiement de 2'660 fr. effectué le 29 juillet 2014. Contrairement à ce que les recourants soutiennent, le Tribunal a en revanche tenu compte de leur paiement de 2'795 fr. 40 du 28 juillet 2015, puisqu'il a déduit ce montant de la somme réclamée, ainsi que celui de 2'660 fr. du 5 novembre 2014. Il est également rappelé que le juge n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui lui apparaissent pertinents (ATF 130 II 530 consid. 4.3; 129 I

232 consid. 3.2; 126 I 97 consid. 2b; 121 I 54 consid. 2c et les arrêts cités). Le seul fait que le Tribunal ne se soit pas prononcé sur tous les moyens avancés par les recourants n'est donc pas, en lui-même, "arbitraire". Au vu de ce qui précède, le recours est mal fondé, de sorte qu'il sera rejeté.

E. 3

Les recourants, qui succombent, seront condamnés aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 450 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP) et compensés avec l'avance de frais fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les recourants seront également condamnés aux dépens de l'intimée, arrêtés à 400 fr., la réponse au recours s'étant limitée à un bref courrier (art. 85, 89, 90 RTFMC; art. 20, 23, 25, 26 LaCC). * * * * *

- 8/8 -

C/7792/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/3699/2016 rendu le 18 mars 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7792/2015-8 SML. Au fond : Rejette ce recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires à 450 fr., les met à la charge de A_____ et B_____, pris solidairement, et les compense avec l'avance de frais fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ et B_____, pris solidairement, à verser à C_____ la somme de 400 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, 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.