

GE_GERICHTE ACJC/995/2020 vom 10. Juli 2020

GE Cour de justice, 2020-07-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_995_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/995/2020 du 10 juillet 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/995/2020 del 10 luglio 2020

Erwägungen

E. 1.1

S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a 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, 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, pour les décisions prises en procédure sommaire. En l'espèce le recours a été interjeté dans le délai et selon les formes prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable.

E. 1.2

Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème édition, Berne, 2010, n° 2307). Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 lit. a a contrario et 58 al. 1 CPC).

E. 2

Le Tribunal a considéré que les allégués et preuves nouvellement présentés par la recourante dans sa réplique spontanée du 16 septembre 2019, portant sur la valeur vénale de la Villa en 2011, n'étaient pas des faits nouveaux au sens de l'art. 229 CPC et étaient dès lors irrecevables. La question de la valeur vénale de la Villa était pertinente dans le cadre de l'examen du moyen libératoire tiré de la protection du logement de la famille au sens de l'art. 169 CC soulevé par l'intimée. L'appelante devait s'attendre à ce que ce moyen libératoire soit soulevé et présenter d'emblée dans sa requête tous les éléments y relatifs, notamment ceux portant sur la valeur vénale de la Villa en 2011. Sur le fond, le Tribunal a retenu que la Villa constituait vraisemblablement le logement de la famille A/B _____ lorsque, en juin 2011, le mari de l'intimée l'avait gagé en faveur de la recourante. Cette opération nécessitait le consentement de l'intimée car la charge hypothécaire en 15'400'000 fr. excédait vraisemblablement largement les deux tiers de la valeur de la Villa, acquise par C _____ en 2005 pour le prix de 8'150'000 fr. et vendue à E _____ SA en 2011 pour le prix de 13'945'000 fr. Il n'était pas allégué que l'intimée avait consenti à la mise en gage, de sorte qu'il était vraisemblable que le gage était nul en application de l'art. 169 CC. La requête de mainlevée de l'opposition devait par conséquent être rejetée.

La recourante fait valoir que c'est à tort que le Tribunal a déclaré irrecevables ses allégués de faits et moyens de preuve nouveaux contenus dans sa réplique du

C/6248/2019 16 septembre 2019. Elle ne pouvait pas prévoir que sa partie adverse soulèverait un moyen libératoire tiré de la qualité de logement familial de la Villa au moment de la constitution du gage. Il ne lui était pas possible d'anticiper tous les arguments de sa partie adverse, qui pouvaient tenir non seulement à la valeur vénale de la Villa, mais également "à toute une constellation d'autres circonstances, dont certaines inconnues d'elle au moment du dépôt de sa requête". Elle devait par conséquent être autorisée à répliquer à cet argument, soulevé pour la première fois par l'intimée dans sa réponse. Le prononcé de l'irrecevabilité des faits nouveaux contenus dans son écriture spontanée violait son droit d'être entendu et était excessivement formaliste, ce d'autant plus qu'aucune audience n'avait été convoquée, ce qui aurait pourtant été souhaitable dans un dossier aussi complexe.

A cela s'ajoutait que l'intimée aurait dû spontanément solliciter de l'Office des poursuites que lui soit notifié un commandement de payer pour pouvoir y faire opposition. 2.1.1 Selon l'art. 169 al. 1 CC, un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille. Dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage, un exemplaire du commandement de payer est également notifié à l'époux du débiteur lorsque l'immeuble grevé est le logement de la famille au sens de l'art. 169 CC. Avec la notification du commandement de payer, l'époux acquiert la qualité de copoursuivi et peut ainsi former opposition au commandement de payer au même titre que le débiteur. Il peut invoquer l'inexistence et l'inexigibilité de la créance, en contester le montant ou se prévaloir du défaut de gage. Il peut également faire valoir que la mise en gage du bien viole les dispositions de l'art. 169 CC (ATF 142 III 720 consid. 4.2.1). L'art. 169 CC a pour objectif d'empêcher, en particulier en cas de tensions, que le conjoint titulaire des droits réels ou personnels dont dépend le logement familial puisse disposer unilatéralement de ce logement, qui a une importance vitale pour l'autre époux (ATF 114 II 396 consid. 5a p. 398 et 399). Le législateur a tenu à protéger le logement familial par une réglementation légale de nature impérative (ATF 115 II 361 consid. 4a; ATF 114 II 396 consid. 5a), édictée également dans l'intérêt public (arrêt du Tribunal fédéral 5A_169/2010 du 23 août 2010 consid. 2.3). L'absence de consentement entraîne la nullité absolue de l'acte juridique en cause, sans qu'il faille tenir compte de l'éventuelle bonne foi du cocontractant (ATF 118 II 489 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_695/2008 du 27 novembre 2008 consid. 4.1).

- 10/14 -

C/6248/2019 Le consentement du conjoint est généralement nécessaire à la mise en gage si la charge hypothécaire excède environ les 2/3 de la valeur vénale pour les immeubles non agricoles. Le consentement est aussi nécessaire, indépendamment de l'ampleur du gage, s'il est manifeste que les capacités financières du débiteur ne permettent pas d'assurer le service de la dette ou que le logement familial se trouverait en danger d'une quelconque manière (ATF 142 III 720 consid. 4 et 5). Lorsqu'il oppose la protection conférée par l'art. 169 CC, le conjoint doit rendre vraisemblable que l'engagement hypothécaire dépasse les normes usuelles ou met le logement familial en péril de quelque façon (ATF 142 III 720 consid. 6). 2.1.2 Selon l'art. 253 CPC, lorsqu'une requête en procédure sommaire ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit. Le fait que selon la volonté du législateur, il n'y a en principe qu'un seul échange d'écritures en procédure sommaire n'exclut pas, qu'avec la retenue nécessaire, un second échange d'écritures soit ordonné, lorsque les circonstances

l'exigent. La limitation à un seul échange d'écritures ne change rien non plus au droit des parties, résultant des art. 6 §1 CEDH et 29 al. 1 et 2 Cst., de se déterminer sur chaque mémoire du tribunal ou de la partie adverse, peu important que celui-ci contienne ou non des arguments nouveaux et pertinents. Si le Tribunal n'a pas ordonné de second échange d'écritures, mais qu'un plaideur, exerçant son droit constitutionnel inconditionnel, dépose une « réplique », les nova ne sont alors pas admissibles. Il résulte cependant des exigences relatives au droit d'être entendu qu'au reste, la détermination doit être prise en considération (ATF 144 III 117 consid. 2.1 et 2.3). En procédure sommaire, le droit d'être entendu du requérant est ainsi en principe déjà respecté par le dépôt de la requête. Le droit de réplique doit néanmoins être accordé lorsque des écritures sont déposées et que le tribunal envisage de prendre en considération de nouveaux arguments qu'elles contiennent (arrêt du Tribunal fédéral 5A_814/2014 du 12 décembre 2014 consid. 3.2 - 3-3). 2.1.3 Les prescriptions de forme en procédure sont indispensables pour assurer le déroulement régulier de la procédure et la mise en oeuvre du droit matériel. Toute exigence de forme ne constitue dès lors pas un formalisme excessif, mais uniquement celle qui n'est justifiée par aucun intérêt digne de protection, qui devient un but en soi et qui, de manière insoutenable, rend plus difficile ou empêche la réalisation du droit matériel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_723/2016 du 20 octobre 2017 consid. 3.2). 2.1.4 Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, malgré son caractère formel, la garantie du droit d'être entendu n'est pas une fin en soi. En particulier, l'admission du grief de refus du droit d'être entendu suppose que dans sa motivation, le

- 11/14 -

C/6248/2019 recourant indique quels arguments il aurait fait valoir dans la procédure cantonale et en quoi ceux-ci auraient été pertinents. A défaut, le renvoi de la cause au juge précédent, en raison de la seule violation du droit d'être entendu, risquerait de conduire à une vaine formalité et de prolonger inutilement la procédure. Cette jurisprudence ne signifie pas un abandon de la nature formelle du droit d'être entendu. Elle est au contraire l'expression du principe général de la bonne foi (art. 2 CC), qui limite déjà le droit d'être entendu comme tel, dès lors que les droits de participer à la procédure sont limités aux preuves importantes, respectivement aux résultats de l'administration des preuves qui sont propres à influencer la décision (arrêt du Tribunal fédéral 4A_453/2016 du 16 février 2017 consid. 4.2.3 et 4.2.4).

E. 2.2

En l'espèce, c'est à juste titre que le Tribunal n'a pas tenu compte des pièces produites par l'appelante pour la première fois dans sa réplique du 16 septembre 2019 ni des allégués y relatifs. En effet, selon la jurisprudence, il incombait à la recourante, représentée par avocat, de faire valoir tous ses arguments dans sa requête et de produire à l'appui de celle-ci toutes les pièces nécessaires pour trancher le litige. Compte tenu des impératifs de célérité de la procédure sommaire, elle ne pouvait pas compter avec la possibilité qu'un second échange d'écritures soit ordonné. Elle n'en a d'ailleurs pas requis, se limitant à déposer une réplique spontanée. Or, les faits nouveaux et les pièces nouvelles ne sont pas recevables dans le cadre d'une telle réplique spontanée. Contrairement à ce que fait valoir la recourante, le fait que l'intimée se soit prévalu du fait que la Villa remise en gage constituait le logement familial pour s'opposer au prononcé de la mainlevée de l'opposition ne constitue pas un argument nouveau inattendu. En effet, la teneur de sa requête atteste de ce que la recourante n'ignorait pas, au moment du dépôt de celle-ci, que l'intimée est l'épouse de C_____,

qu'elle habite dans la villa litigieuse et qu'elle estime que ladite villa constitue le logement familial au sens de l'art. 169 CC. La recourante savait notamment que l'intimée avait emménagé dans la villa en 2005 puisque cet élément ressort d'un arrêt de la Cour ACJC/2384/2016 du 18 mars 2016 produit par la recourante avec sa requête. La recourante n'aurait au demeurant eu aucune raison de faire notifier un commandement de payer à l'intimée si le bien gagé ne constituait pas le logement de la famille au sens de l'art. 169 CC.

- 12/14 -

C/6248/2019 Elle a d'ailleurs elle-même discuté dans sa requête la question de l'application de l'art. 169 CC au cas d'espèce. Dans ce cadre, elle a expressément mentionné l'ATF 142 III 720 sur lequel le Tribunal a fondé son raisonnement. Le fait qu'à l'issue de cet examen elle soit parvenue à une conclusion différente du Tribunal n'est pas pertinent pour trancher la question de la recevabilité des faits et pièces nouvelles qu'elle a présentés avec sa réplique. Contrairement à ce que fait valoir la recourante, il n'y a pas lieu d'examiner en l'espèce quelle aurait été la situation si sa partie adverse avait invoqué des "autres circonstances (...) inconnues d'elle au moment du dépôt de sa requête". Les circonstances invoquées in casu par l'intimée étaient connues de la recourante, de sorte qu'elles ne constituent pas un argument inattendu. Il n'incombait par ailleurs pas à l'intimée d'interpeller elle-même l'Office des poursuites pour se voir notifier un commandement de payer afin de s'y opposer. Enfin, le Tribunal, qui a choisi la procédure écrite conformément à l'art. 253 CPC, n'était pas tenu de convoquer en plus une audience. Il ressort de ce qui précède que le Tribunal n'a pas violé le droit d'être entendu de la recourante, ni fait preuve de formalisme excessif, en déclarant irrecevables les pièces nouvelles et les faits qu'elles contenaient déposés par la recourante le 16 septembre 2019. En tout état de cause, la recourante n'explique pas en quoi l'issue du litige aurait été différente si le Tribunal avait tenu compte des pièces nouvelles qu'elle a produites et des allégués de fait y relatifs. En effet, elle ne remet pas en cause, dans son recours, les considérants du Tribunal selon lesquels, d'une part, la villa litigieuse constituait vraisemblablement le logement familial en juin 2011 et, d'autre part, cet immeuble faisait l'objet de gages pour un montant excédant vraisemblablement les 2/3 de sa valeur vénale. Ce faisant elle perd de vue que, selon la jurisprudence, la garantie du droit d'être entendu n'est pas une fin en soi et que l'admission du grief de violation du droit d'être entendu suppose que, dans sa motivation, la partie recourante indique quels arguments elle aurait fait valoir et en quoi ceux-ci auraient été pertinents. Le recours doit ainsi être rejeté pour ce motif également.

E. 3

La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais et dépens de recours (art. 106 al. 1 CPC).

- 13/14 -

C/6248/2019

Les frais judiciaires seront fixés à 3'000 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance versée par la recourante, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante sera en outre condamnée à verser 4'000 fr. à l'intimée à titre de dépens de recours, débours et TVA inclus (art. 23, 25 et 26 LaCC et 85, 88, 89 et 90 RTFMC). * * * *

*

- 14/14 -

C/6248/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ (SUISSE) SA contre le jugement JTPI/1584/2020 rendu le 24 janvier 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6248/2019-1 SML. Au fond : Rejette ce recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Met à la charge de A_____ (SUISSE) SA les frais judiciaires de recours, arrêtés à 3'000 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ (SUISSE) SA à verser à B_____ 4'000 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. Le président : Laurent RIEBEN

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.