

## **GE\_GERICHTE C/10918/2014 vom 27. März 2015**

GE Cour de justice, 2015-03-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_10918\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_10918_2014)

FR: GE\_GERICHTE C/10918/2014 du 27 mars 2015

IT: GE\_GERICHTE C/10918/2014 del 27 marzo 2015

### **Regeste**

MAINLEVÉE(LP); BAIL À LOYER; INDEMNITÉ POUR OCCUPATION ILLICITE;  
MAINLEVÉE PROVISoire | LP.82

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 27.03.2015  
C/10918/2014

MAINLEVÉE(LP); BAIL À LOYER; INDEMNITÉ POUR OCCUPATION ILLICITE;  
MAINLEVÉE PROVISoire | LP.82

C/10918/2014 ACJC/348/2015 du 27.03.2015 sur JTPI/13915/2014 ( SML ) , CONFIRME  
Descripteurs : MAINLEVÉE(LP); BAIL À LOYER; INDEMNITÉ POUR OCCUPATION  
ILLICITE; MAINLEVÉE PROVISoire Normes : LP.82 En fait En droit Par ces motifs  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/10918/2014  
ACJC/348/2015 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du vendredi 27 mars  
2015 Entre A\_\_\_\_\_, représentée par M. B\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (Genève), recourante contre un  
jugement rendu par la 4ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 5  
novembre 2014, comparant en personne, et Monsieur C\_\_\_\_\_, c/o D\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Genève, intimé, comparant en personne. EN FAIT A. a. Le 12 mai 2014, A\_\_\_\_\_ a fait  
notifier à C\_\_\_\_\_, en qualité de "représentant de D\_\_\_\_\_" un commandement de payer  
poursuite n° 1\_\_\_\_\_ portant sur une somme de 8'035 fr. avec intérêts à 5% dès le 2 octobre  
2013 au titre "d'occupation illicite depuis août 2013". Il a été formé opposition à ce  
commandement de payer. b. Par acte expédié au Tribunal de première instance (ci-après : le  
Tribunal) le 30 mai 2014, A\_\_\_\_\_ a requis la mainlevée de cette opposition. Elle a joint à  
sa requête six factures en 1'100 fr. au titre "d'indemnités pour occupation illicite" du "local  
n° \_\_\_\_\_, 100 m2 environ" pour les mois de novembre 2013 à avril 2014 et une facture  
datée du 31 août 2013 en 1'435 fr. au titre de "location mensuelle". Elle a également produit  
un contrat de sous-location daté du 7 juin 2004, à teneur duquel elle sous-louait à C\_\_\_\_\_  
un local n° \_\_\_\_\_, servant de dépôt, situé au \_\_\_\_\_ (Genève), pour un loyer mensuel de  
1'340 fr., ainsi qu'un procès-verbal d'une audience du 2 septembre 2013 par devant la  
Commission de conciliation en matière de baux et loyers indiquant que le loyer mensuel du  
local précité était fixé à 1'100 fr. au lieu de 1'435 fr. dès le 1 er septembre 2012. c. Par  
jugement du 5 novembre 2014, reçu par A\_\_\_\_\_ le 10 novembre 2014, le Tribunal a  
débouté A\_\_\_\_\_ de ses conclusions en mainlevée provisoire de l'opposition (ch. 1 du  
dispositif) et laissé à charge de celle-ci les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr. et compensés  
avec l'avance effectuée (ch. 2 et 3). Le Tribunal a notamment retenu que A\_\_\_\_\_ n'avait  
produit aucune reconnaissance de dette, dans la mesure où un contrat de bail ne valait pas  
titre de mainlevée provisoire s'agissant d'une créance en indemnités pour occupation illicite.  
B. a. Par courrier expédié à la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 20 novembre 2014,

A\_\_\_\_\_ a formé recours contre ce jugement, concluant au prononcé de la mainlevée provisoire. Elle a fait valoir que le Tribunal avait constaté les faits de manière inexacte "compte tenu que la cause de l'obligation découle d'un bail à loyer et qu'il s'agit en conséquence d'arriérés de loyers". b. C\_\_\_\_\_ n'a pas répondu au recours dans le délai qui lui a été imparti pour ce faire par la Cour et les parties ont été informées le 17 février 2015 de ce que la cause était gardée à juger. EN DROIT 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, 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. Interjeté dans le délai et selon les formes prévus par la loi le recours est recevable en l'espèce. 2. 2.1 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, 2<sup>ème</sup> 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). 2.2 Les conclusions, allégations de fait et preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). En l'espèce, il ressort du commandement de payer que la cause de l'obligation est une créance en indemnités pour occupation illicite depuis août 2013. La requête de mainlevée ne contient quant à elle aucune indication relative à la cause de l'obligation. La recourante allègue, pour la première fois devant la Cour, que les montants réclamés le sont au titre d'arriérés de loyer. Cette allégation est nouvelle et partant irrecevable. 3. 3.1 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 prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, l'acte signé par le poursuivi - ou son représentant - duquel il ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable et exigible au moment de la réquisition de poursuite (ATF 130 III 87 consid. 3.1 et les références citées; Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4<sup>ème</sup> édition, 1997, n. 10 ad art. 82 LP). 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). Le juge doit vérifier d'office les trois identités : l'identité du poursuivant et du créancier désigné dans la reconnaissance de dette; l'identité du poursuivi et du débiteur désigné dans la reconnaissance de dette et l'identité de la prétention déduite en poursuite et de la dette reconnue (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 74 ad art. 82 LP). Un contrat de bail signé ne vaut pas titre de mainlevée provisoire s'agissant d'une créance en indemnité pour occupation illicite (Krauskopf, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, JT 2008 II 36 ). 3.2 En l'espèce, tant le commandement de payer que les factures produites indiquent que les montants réclamés le sont au titre d'indemnités pour occupation illicite. Or, conformément à la jurisprudence précitée, le contrat de bail produit par la recourante ne vaut pas titre de mainlevée pour de telles indemnités. C'est par conséquent à juste titre que le Tribunal a débouté la recourante des fins de sa demande de mainlevée de l'opposition. Le recours

devra par conséquent être rejeté. 4. La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires seront arrêtés à 450 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance versée par la recourante, laquelle restera acquise à l'Etat de Genève. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé qui comparait en personne et n'a pas répondu au recours (art. 95 al. 3 let. c CPC). \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/13915/2014 rendu le 5 novembre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10918/2014-4 SML. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires du recours à 450 fr. Les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais fournie par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, 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.