

GE_GERICHTE C/1301/2017 vom 2. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_1301_2017

FR: GE_GERICHTE C/1301/2017 du 2 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE C/1301/2017 del 2 ottobre 2017

Regeste

OPPOSITION(PROCÉDURE); ORDONNANCE DE SÉQUESTRE ; BAIL À LOYER ; NOUVEAU MOYEN DE FAIT | LP.272.1; LP.271.3;

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 02.10.2017 C/1301/2017

OPPOSITION(PROCÉDURE); ORDONNANCE DE SÉQUESTRE ; BAIL À LOYER ; NOUVEAU MOYEN DE FAIT | LP.272.1; LP.271.3;

C/1301/2017 ACJC/1234/2017 du 02.10.2017 sur OSQ/19/2017 (SQP) , JUGE Recours TF déposé le 13.11.2017, rendu le 18.12.2017, CONFIRME, 5D_220/2017 Descripteurs : OPPOSITION(PROCÉDURE); ORDONNANCE DE SÉQUESTRE ; BAIL À LOYER ; NOUVEAU MOYEN DE FAIT Normes : LP.272.1; LP.271.3; En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/1301/2017 ACJC/1234/2017 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du lundi 2 octobre 2017 Entre A_____, domicilié _____ (France) recourant contre un jugement sur opposition à séquestre rendu par la 4ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 26 juin 2017, comparant par Me Serge Rouvinet, avocat, rue De-Candolle 6, case postale 5256, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile, et B_____, domicilié _____ (GE), intimé, comparant en personne. EN FAIT A. Par jugement OSQ/19/2017 du 26 juin 2017, notifié aux parties le 27 juin 2017, statuant par voie de procédure sommaire, le Tribunal de première instance a déclaré recevable l'opposition formée le 15 février 2017 par A_____ contre le séquestre ordonné le 1 er février 2017 dans la cause C/1301/2017 (chiffre 1 du dispositif), rejeté cette opposition (ch. 2), mis les frais judiciaires - arrêtés à 300 fr. - à la charge de A_____, compensé ces frais avec l'avance fournie par A_____ (ch. 3 et 4), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6). ![/endif]>[/if> B. a. Par acte expédié le 7 juillet 2017 au greffe de la Cour de justice, A_____ forme un recours contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation.![endif]>![if> Principalement, il conclut à l'annulation de l'ordonnance de séquestre rendue le 1 er février 2017 dans la cause C/1301/2017, séquestre n o 1_____, à la libération des biens séquestrés auprès de l'Office des poursuites et à la condamnation de B_____ en tous les frais judiciaires et dépens. Subsidiairement, il conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision, avec suite de frais judiciaires et dépens. b. B_____ s'est opposé au recours, sollicitant le maintien du séquestre. c. A_____ a répliqué par courrier de son conseil du 7 août 2017, persistant dans ses conclusions. d. B_____ n'a pas fait usage de son droit de dupliquer. e. Les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger par pli du greffe du 28 août 2017. C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :![endif]>![if> a. B_____ est propriétaire de l'immeuble sis rue C_____ à D_____ (GE), qui comprend plusieurs logements. b. Par contrat du 15 mars 2007,

B_____ a donné à bail aux époux A_____ et E_____ un appartement situé au premier étage de l'immeuble précité. Le contrat a été établi pour une durée d'un an à compter du 1^{er} avril 2007, renouvelable selon les conditions générales en vigueur à Genève. Le loyer et les charges étaient respectivement fixés à 1'400 fr. et 85 fr. par mois. En garantie de leurs obligations, les locataires ont fourni des sûretés à concurrence de 4'455 fr., sous forme de garantie bancaire. c. Par jugement du 20 août 2014, confirmé par arrêt du 20 février 2015 de la Cour de justice, le Tribunal de première instance a prononcé le divorce des A_____ et E_____. Le dispositif du jugement ne contient aucune indication quant à l'attribution du logement situé dans l'immeuble sis rue C_____ à D_____. d. A_____, qui travaille auprès d'un employeur genevois, est aujourd'hui domicilié en France voisine. e. Par courrier du 4 décembre 2015, B_____ a informé A_____ de ce que son ex-épouse avait restitué l'objet loué le 30 octobre 2015, dans un état déplorable. En compensation des dégâts causés, il a sollicité qu'à l'instar de son ex-épouse, il autorise la banque à libérer les sûretés en sa faveur. Ce courrier a été notifié à l'adresse française de A_____. f. Par e-mail du 16 décembre 2015, A_____ a sollicité de B_____ qu'il lui communique les états des lieux d'entrée et de sortie, la lettre de résiliation de son ex-épouse, ainsi que la convocation à l'état des lieux de sortie adressée aux locataires, afin qu'il puisse se déterminer sur la demande de libération des sûretés. Par e-mail du 17 décembre 2015, B_____ a invité A_____ à se procurer les documents demandés auprès de son ex-épouse. Il lui a en outre imparti un délai de dix jours pour donner son accord à la libération de la garantie bancaire en sa faveur, à défaut de quoi il serait contraint de procéder contre lui. g. B_____ a réitéré sa demande à deux reprises en 2016, précisant qu'il n'y avait eu ni lettre de résiliation, ni convocation à l'état des lieux de sortie. Il a déclaré rappeler que A_____ était co-titulaire du bail et demeurait codébiteur des dettes liées à l'appartement, bien qu'il n'y habitât plus en raison de son divorce. Par l'intermédiaire de son conseil, A_____ a maintenu qu'il ne pouvait prendre position sur la libération des sûretés tant que les prétentions de B_____ n'étaient pas documentées. h. Par acte expédié le 24 janvier 2017 au greffe du Tribunal de première instance, B_____ a requis le séquestre du salaire de A_____ à concurrence de 7'425 fr. A l'appui de sa requête, B_____ a produit le contrat de bail du 15 mars 2007 et exposé que E_____ avait reconnu lui devoir la somme de 7'425 fr., correspondant à des arriérés de loyer ainsi qu'à d'autres frais. Il a exposé que cette dernière avait donné son accord pour la libération de la garantie bancaire en sa faveur, tandis que A_____ s'opposait au paiement de la somme réclamée ainsi qu'à la restitution des sûretés. i. Par ordonnance du 1^{er} février 2017, le Tribunal de première instance a ordonné le séquestre requis. Il a condamné A_____ aux frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., et dispensé en l'état B_____ de fournir des sûretés. j. Par acte déposé le 15 février 2017 au greffe du Tribunal, A_____ a formé opposition contre l'ordonnance de séquestre précitée. Il a conclu à la levée du séquestre et à ce que le Tribunal lui donne acte de ce qu'il se réservait le droit de réclamer des dommages et intérêts à B_____. k. B_____ a conclu au rejet de l'opposition et à ce que les frais de la procédure soient mis à la charge de A_____. A l'appui de ses conclusions, il a produit un état des lieux de sortie daté du 31 octobre 2015, quatre factures relatives à des travaux de réparation établies aux mois de novembre et décembre 2015 et un décompte final établi par ses soins le janvier 2016. l. A l'audience du 3 avril 2017, B_____ a confirmé que sa requête de séquestre était exclusivement accompagnée du contrat de bail à loyer. Il a également confirmé que la signature figurant sur le décompte final produit était la sienne. A_____ a pour sa part attesté avoir signé le contrat de bail à loyer avec son ex-épouse. A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger. D. Dans le jugement entrepris, le

Tribunal a considéré que A_____ était vraisemblablement demeuré codébiteur solidaire des dettes en lien avec le bail. En l'occurrence, son ex-épouse avait notamment reconnu être responsable d'un certain nombre de dégâts et s'était engagée à rembourser au bailleur les réparations nécessaires. Les factures et le décompte produits rendaient ainsi vraisemblable l'existence d'une créance en remboursement de réparations et en paiement d'arriérés de loyer pour un total supérieur à celui du séquestre requis. Le bail ayant été résilié et les réparations ayant été effectuées, les créances correspondantes étaient de surcroît exigibles. Il n'était par ailleurs pas contesté que l'opposant habitait en France, ni que le salaire à séquestrer se trouvait en Suisse, ni que la créance litigieuse avait un lien suffisant avec la Suisse, de sorte qu'un cas de séquestre était réalisé.

EN DROIT

1. 1.1 Le jugement entrepris étant une décision sur opposition à séquestre, seule la voie du recours est ouverte (art. 278 al. 3 LP; art. 309 let. b ch. 6 et 319 let. a 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 (art. 278 al. 1 LP, art. 321 al. 2 CPC). Déposé dans le délai et selon la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 3 et 321 al. 1 CPC), le recours est recevable.

1.2 La cognition de la Cour est limitée à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

2. Le recourant reproche au Tribunal d'avoir admis aux débats les pièces produites par l'intimé à l'appui de sa réponse à l'opposition.

2.1 En matière d'opposition à séquestre, la loi prévoit que le juge entend les parties et statue sans retard (art. 278 al. 2 LP). La loi ne se prononce pas sur la possibilité de faire valoir des faits nouveaux (vrais nova et pseudo nova) en procédure d'opposition. Se référant à l'art. 278 al. 3 LP, qui prévoit expressément la possibilité d'invoquer des faits nouveaux dans le cadre de la procédure de recours contre la décision sur opposition, le Tribunal fédéral a relevé que cette disposition visait en tous les cas des faits nouveaux "proprement dits", soit ceux intervenus après la décision de première instance. Il a précisé que cette possibilité valait non seulement dans la procédure de recours, mais aussi dans la procédure d'opposition au séquestre elle-même, dès lors que cette procédure avait le même objet que la procédure d'autorisation et devait permettre au juge de tenir compte de la situation telle qu'elle se présentait au moment de l'opposition. Le Tribunal fédéral n'a en revanche pas tranché la question de la recevabilité des pseudo-nova, relevant qu'il n'était pas arbitraire de considérer que seuls les vrais nova étaient recevables. La prise en compte de vrais nova était en effet conforme à la volonté du législateur, selon laquelle, si l'état de fait se modifie alors que la procédure d'opposition est pendante, les circonstances nouvelles doivent être prises en compte, afin d'éviter qu'un séquestre ne soit maintenu alors que les circonstances s'y opposent (ATF 140 III 466 consid. 4.2.3 et les arrêts cités).

2.2 En l'espèce, les pièces produites par l'intimé devant le juge de l'opposition ont été établies avant l'autorisation de séquestre et les faits dont elles attestent constituaient, dans le cadre de la procédure d'opposition, des pseudo-nova. S'il est conforme aux principes rappelés ci-dessus que le juge de l'opposition puisse tenir compte de (vrais) nova pour apprécier la situation telle qu'elle se présente au moment de l'opposition, et ainsi éviter de maintenir un séquestre dont les conditions ne seraient plus réalisées, cette faculté n'est pas destinée à permettre au créancier séquestrant de fournir au stade de l'opposition seulement l'entier des éléments permettant de vérifier la vraisemblance de sa créance et la réalisation des autres conditions du séquestre. Dans toute la mesure possible, ces éléments doivent en effet être fournis au stade de la requête de séquestre déjà, afin d'éviter d'une part qu'un opposant puisse être surpris postérieurement à son opposition par de nouveaux faits ou moyens invoqués par le créancier, lesquels auraient pu être invoqués à l'appui de la requête de séquestre, et d'autre

part afin de permettre au juge de l'opposition d'apprécier une éventuelle modification des circonstances depuis le prononcé de l'autorisation de séquestre, conformément aux principes rappelés ci-dessus. En l'occurrence, l'intimé ne conteste pas qu'il disposait déjà des moyens de preuve qu'il a produits devant le juge de l'opposition lorsqu'il a requis le séquestre litigieux, soit de l'état des lieux de sortie de l'appartement litigieux, des factures relatives aux travaux de réparation effectués et du décompte établi par ses soins. Il n'expose pas les raisons pour lesquelles il n'aurait pas été en mesure de produire ces moyens de preuve, ni d'invoquer les faits établis par ceux-ci, à l'appui de sa requête de séquestre. Le seul fait qu'il ait agi sans être représenté par un conseil ne suffit pas à excuser cette manière lacunaire de procéder. Par conséquent, c'est à tort que le Tribunal s'est fondé sur les pièces produites par l'intimé après l'opposition au séquestre pour rejeter ladite opposition. Ces pièces doivent être écartées de la procédure et il convient d'examiner le sort qui doit être réservé à l'opposition en l'absence de celles-ci.

3. Sur le fond, le recourant reproche au Tribunal d'avoir retenu que les créances invoquées comme fondement du séquestre étaient rendues suffisamment vraisemblables.

3.1 Selon 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). Les faits à l'origine du séquestre doivent être rendus simplement vraisemblables, sur la base des titres produits (art. 254 al. 1 CPC; ATF 138 III 636 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_832/2015 du 19 février 2016 consid. 3.2.2). Tel est le cas lorsque, se fondant sur des éléments objectifs, le juge 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; 130 III 321 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_165/2015 du 29 juin 2015 consid. 5.1.1). Les conditions posées au degré de vraisemblance de l'existence d'une créance ne doivent pas être trop élevées; cependant, un début de preuve doit exister. A cet effet, le créancier séquestrant doit alléguer les faits et, pratiquement, produire une pièce ou un ensemble de pièces qui permettent au juge du séquestre d'acquiescer, sur le plan de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_828/2015 du 23 février 2016 consid. 3; 5A_877/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1). L'opposant doit pour sa part tenter de démontrer que son point de vue est plus vraisemblable que celui du créancier séquestrant (arrêts du Tribunal fédéral 5A_165/2015 du 29 juin 2015 consid. 5.1.1; 5A_328/2013 du 4 novembre 2013 consid. 4.3.2; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 9.3).

3.2 En l'espèce, l'intimé soutient qu'en tant que co-titulaire du bail de l'appartement litigieux, le recourant demeure envers lui débiteur de frais de remise en état de la chose louée, ainsi que d'arriérés de loyers. En l'absence des pièces produites tardivement devant le juge de l'opposition et déclarées irrecevables ci-dessus, les prétentions du recourant ne sont cependant étayées par aucun élément probant, notamment quant à l'existence de dégâts occasionnés à l'appartement litigieux ou à la quotité des frais de remise en état nécessaires. Le seul contrat de bail produit à l'appui de la requête de séquestre ne suffit notamment pas à rendre vraisemblable l'existence de dommages causés par les locataires, lesquels sont contestés par le recourant. Il en va de même d'éventuels arriérés de loyers, en l'absence de tout rappel ou de toute mise en demeure formulée par l'intimé. Les créances invoquées à l'appui du séquestre n'étant ainsi pas rendues suffisamment vraisemblables, le jugement entrepris sera annulé. L'opposition au séquestre sera admise et l'ordonnance de séquestre litigieuse sera révoquée.

4. 4.1 Les

frais judiciaires de première instance, dont le montant de 300 fr. n'est pas contesté, seront mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1, 318 al. 3 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par le recourant, qui demeure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC), et l'intimé sera condamné à rembourser à celui-ci la somme de 300 fr. (art. 111 al. 2 CPC). L'intimé sera également condamné à payer au recourant la somme de 400 fr. à titre de dépens de première instance (art. 105 al. 2, 106 al. 1, 111 al. 2 CPC; art. 85 et 89 RTFMC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC). 4.2 L'intimé, qui succombe, supportera les frais judiciaires du recours (art. 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC), arrêtés à 450 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP). Ceux-ci seront compensés avec l'avance de frais du même montant fournie par le recourant, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'intimé sera condamné à rembourser au recourant la somme de 450 fr. (art. 111 al. 2 CPC). L'intimé sera en outre condamné à payer au recourant la somme de 550 fr à titre de dépens de recours (art. 105 al. 2, 106 al. 1, 111 al. 2 CPC; art. 85, 89 et 90 RTFMC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 7 juillet 2017 par A_____ contre le jugement OSQ/19/2017 rendu le 26 juin 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1301/2017-4 SQP. Au fond : Annule ce jugement. Cela fait, statuant à nouveau : Révoque l'ordonnance de séquestre rendue le 1 er février 2017 dans la cause C/1301/2017, séquestre n o 1 _____. Ordonne la libération des biens séquestrés en application de cette ordonnance. Arrête les frais judiciaires de première instance à 300 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec l'avance de frais de même montant fournie par A_____, qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 300 fr. Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 400 fr. à titre de dépens de première instance. 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 B_____ et les compense avec l'avance de frais de même montant fournie par A_____, qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 450 fr. Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 550 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier. La présidente : Pauline ERARD Le commis-greffier : David VAZQUEZ 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.