

# **GE\_GERICHTE C/7247/2012 vom 27. November 2012**

GE Cour de justice, 2012-11-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_7247\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_7247_2012)

FR: GE\_GERICHTE C/7247/2012 du 27 novembre 2012

IT: GE\_GERICHTE C/7247/2012 del 27 novembre 2012

## **Regeste**

; MAINLEVÉE PROVISOIRE ; BAIL À LOYER ; COMPENSATION DE CRÉANCES |  
Mainlevée provisoire - Contrat de bail - Prestations périodiques - Compensation |  
CPC.326.1. LP.82.1. LP.82.2. CO.120

## **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, 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. A Genève, la Chambre civile de la Cour de justice est l'instance compétente pour connaître d'un recours (art. 120 al. 1 let. a LOJ).

### **E. 1.2**

Interjeté dans le délai et les formes prévus par la loi, le présent recours est recevable.

### **E. 2**

.

### **E. 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). Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Partant, pour examiner si la loi a été violée, la Cour doit se placer dans la situation où se trouvait le premier juge lorsque celui-ci a rendu la décision attaquée. 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 le recourant (Hohl/De Poret/Bortolaso/Aguet, Procédure civile, Tome II, 2<sup>ème</sup> édition, Berne, 2010, n. 2307). L'autorité de recours n'est pas liée par les motifs juridiques invoqués par les parties. En revanche, elle n'entre pas en matière lorsque le recourant n'expose pas avec précision en quoi un point de fait a été établi de manière manifestement inexacte. Il ne peut se borner à opposer sa propre version des faits à celle du premier juge (Chaix, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, SJ 2009 II p. 257 ss, n. 16 et 20). Il appartient donc au recourant de motiver en droit son recours et de démontrer l'arbitraire des faits retenus par l'instance inférieure (Hohl/De Poret/Bortolaso/Aguet, op. cit., n. 2513-2515). Par ailleurs, le recours étant instruit en procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), la maxime des débats s'applique et la preuve des faits allégués doit être apportée par titre (art. 55 al. 1, 255 let. a a contrario et 254 CPC). En outre, la maxime de disposition s'applique (art. 58 al. 1 CPC).

## **E. 2.2**

Les conclusions nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). La conclusion nouvelle de la recourante figurant dans son mémoire de recours du 5 décembre 2012 visant à ce que la Cour ordonne l'apport d'une autre procédure sera déclarée irrecevable, dès lors qu'elle n'a pas été soumise au premier juge.

## **E. 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). Il doit vérifier d'office notamment l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (Gillieron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 73ss ad art. 82 LP). La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire : le créancier ne peut motiver sa requête qu'en produisant le titre et la production de cette pièce, considérée en vertu de son contenu, de son origine et des caractéristiques extérieures comme un tel titre, suffit pour que la mainlevée soit prononcée si le débiteur n'oppose pas et ne rend pas immédiatement vraisemblable des exceptions. Le juge de la mainlevée provisoire examine donc seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire (ATF 132 III 140 consid. 4.1). En outre, le poursuivant doit alléguer et prouver sa créance et son exigibilité au jour du dépôt de sa réquisition de poursuite, ainsi que son droit d'exercer la poursuite, autrement dit le poursuivant doit prouver les faits qu'il allègue pour en déduire son droit (Gillieron, op. cit., n. 95 ad art. 82 LP).

## **E. 3.2**

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). L'acte doit également comporter la signature du débiteur ou de son représentant. 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 12.10.2006 consid. 3.1.2; Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, 2<sup>ème</sup> édition, 1980, p. 2). Le contrat de bail signé constitue une reconnaissance de dette pour les loyers échus, si l'objet du contrat a été mis à la disposition du locataire et n'est pas entaché de défauts tels que l'usage s'en trouve affecté (Krauskopf, La mainlevée provisoire, quelques jurisprudences récentes, in JdT 2008 II 23; arrêt du Tribunal fédéral. 5P.149/2005 du 21 décembre 2005 consid. 2.2). Dans le cadre d'une procédure sommaire, le rôle du juge de la mainlevée n'est pas d'interpréter des contrats ou d'autres documents, mais d'accorder rapidement, après examen sommaire des faits et du droit, une protection provisoire au requérant dont la situation juridique paraît claire ( ACJC/658/2012 du 11.05.2012; ACJC/1211/1999 du 25.11.1999; JdT 1969 II 32).

### **E. 3.3**

En matière de poursuites concernant des prestations périodiques, la jurisprudence genevoise considère que le libellé du commandement de payer et de la requête de mainlevée doivent renseigner le débiteur sur le détail de chaque créance poursuivie et sur les imputations à faire valoir. Si cette exigence est l'expression d'un principe général, elle ne constitue pas pour autant une règle absolue dont la violation serait sans autre synonyme d'arbitraire. Le débiteur peut en effet savoir à quoi s'en tenir, sans que le commandement de payer et la requête de mainlevée le renseignent de façon précise sur le détail de chaque créance, dans la mesure où il dispose d'éléments clairs et cohérents quant à la teneur de la créance en poursuite (arrêt du Tribunal fédéral. 5P.149/2005 du 21 décembre 2005 et ATF 121 III 18 consid. 2a).

### **E. 3.4**

Pour faire échec à la demande de mainlevée provisoire fondée sur une reconnaissance de dette, il incombe au débiteur de faire valoir et rendre immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (art. 82 al. 2 LP; arrêt du Tribunal fédéral 5P. 321/2006 du 27 janvier 2006 consid. 3.2). Le poursuivi peut se libérer en rendant vraisemblables les moyens issus du droit civil et se rapportant à l'engagement pris, objections ou exceptions, ayant trait à la naissance de l'engagement (nullité du contrat, vices du consentement), à l'extinction de l'obligation (paiement, compensation, prescription), à l'inexigibilité de la prestation (exceptio non adimpleti contractus) ou à la présence de défauts (art. 82 al. 2 LP; Gillieron, op. cit., n. 785 p. 156, 157 et références citées; Krauskopf, op. cit., p. 45). Le poursuivi doit prouver par titre le moyen libératoire qu'il invoque, mais il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) desdits moyens mais seulement leur simple vraisemblance. Cela signifie que le juge n'a pas à être persuadé de l'existence de l'allégué des faits pertinents présentés par le débiteur, car il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquiert l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence de ces faits, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que ceux-ci aient pu se dérouler autrement (ATF 130 III 321, consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5P. 321/2006 du 27 janvier 2006 consid. 3.2; Gillieron, op. cit., n. 786 p. 157; Schmidt, op. cit., n. 30-32 ad art. 82 LP). Le moyen libératoire est opérant même s'il est survenu pendant la procédure sommaire de mainlevée et n'est invoqué qu'à l'audience du juge de la mainlevée ou dans une détermination écrite (Gillieron, op. cit., ad art. 82 n. 84).

### **E. 3.5**

L'art. 120 CO dispose que lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles (al. 1). Le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (al. 2). Il n'est pas nécessaire que la créance invoquée en compensation soit liquide, à savoir non contestée ou dont l'existence et la quotité soient établies par jugement ou tout autre titre exécutoire (Jeandin, Commentaire Romand, Code des obligations I, Bâle, 2012, n. 18 ad art. 120 CO).

### **E. 3.6**

En l'espèce, la créance de la recourante relative aux loyer et charges du mois de mars 2012 n'est pas contestée et est au demeurant établie sur la base des pièces produites, en particulier le contrat de bail à loyer. L'intimé s'oppose toutefois à la mainlevée provisoire, en faisant valoir qu'il dispose d'une créance compensatoire à l'encontre de la recourante fondée sur la

réduction de loyer et la perte de son chiffre d'affaires. Les pièces produites démontrent que l'intimé est effectivement entravé dans l'exploitation de son établissement public, du fait de la pose par la recourante de panneaux de sécurité placés contre les vitrages du restaurant. Ces planches ont été posées en décembre 2011 et devaient être enlevés par la recourante. La Cour ignore toutefois si la recourante s'est conformée à l'ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers, ainsi qu'à l'arrêt rendu le 18 juin 2012 par la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice, et à quelle date les panneaux ont été enlevés. L'existence d'un défaut de la chose louée justifie une réduction de loyer, et, à certaines conditions, l'octroi de dommages-intérêts. La fermeture administrative du restaurant n'y fait pas obstacle. La Cour retient dès lors, à l'instar du premier juge, que l'existence d'une créance compensatoire exigible du l'intimé à l'encontre de la recourante est vraisemblable. Le jugement entrepris ne prête en conséquence pas le flanc à la critique. Concernant la facture d'eau, et contrairement à ce que soutient la recourante, aucune pièce n'a été produite dans le cadre de la présente procédure. La Cour relève que même si une telle facture avait été versée, elle ne constituerait pas une reconnaissance de dette. Ni le contrat de bail ni la convention sur frais accessoires ne permettent de retenir, prima facie, que les parties seraient convenues de la prise en charge par l'intimé des frais d'eau froide. Il n'appartient pas à la Cour d'interpréter le contrat, ni la volonté des parties, dans une procédure de mainlevée. Dès lors, et comme l'a retenu à bon droit le Tribunal, cette question doit être tranchée par le juge du fond. Le recours sera partant rejeté.

#### **E. 4**

La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais (art. 106 al. 1 et 3 CPC). En vertu de l'art. 61 al. 1 OELP, la juridiction supérieure à laquelle sont déférées les décisions rendues dans une procédure sommaire en matière de poursuite (art. 251 CPC) peut prélever un émolument n'excédant pas une fois et demie l'émolument que peut prélever l'autorité de première instance. Le premier juge a fixé l'émolument de première instance à 400 fr. Partant, l'émolument de la présente décision sera fixé à 600 fr. et mis à la charge de la recourante, compensé avec l'avance de frais opérée par celle-ci, acquise à l'Etat par compensation (art. 111 CPC). La recourante sera également condamnée aux dépens de l'intimé assisté d'un conseil devant la Cour, arrêtés à 1'000 fr., débours et TVA compris (art. 96 et 105 al. 2 CPC; art. 85, 89 et 90 du règlement fixant le tarif des greffes en matières civile du 22 décembre 2010, E 1 05.10; art. 25 et 26 LaCC; art. 25 LTVA).

#### **E. 5**

La valeur litigieuse, au sens de l'art. 51 LTF, est inférieure à 30'000 fr. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable, à l'exception de la conclusion de A \_\_\_\_\_ SA visant à l'apport d'une procédure, le recours interjeté par A \_\_\_\_\_ SA contre le jugement JTPI/17332/2012 rendu le 27 novembre 2012 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7247/2012-4 SML. Au fond : Rejette le recours. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais de recours : Arrête les frais judiciaires du recours à 600 fr., compensés par l'avance de frais fournie par A \_\_\_\_\_ SA, acquise à l'Etat. Les met à charge de A \_\_\_\_\_ SA. Condamne A \_\_\_\_\_ SA à verser 1'000 fr. à B \_\_\_\_\_ à titre de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière. La présidente : Sylvie DROIN La greffière : Céline FERREIRA Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées

par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. 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.