

GE_GERICHTE C/8799/2013 vom 23. Oktober 2013

GE Cour de justice, 2013-10-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_8799_2013

FR: GE_GERICHTE C/8799/2013 du 23 octobre 2013

IT: GE_GERICHTE C/8799/2013 del 23 ottobre 2013

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE; TITRE DE MAINLEVÉE; FAUSSE INDICATION;
PREUVE LIBÉRATOIRE | LP.82; 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).! [endif]> [if> 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 les formes prévus par la loi, le recours est en l'espèce 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 le recourant (Hohl/De Poret/Bortolaso/Aguet, Procédure civile, Tome II, 2ème édition, Berne, 2010, n. 2307). 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. 2.1

Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 2.2

Les allégués de fait et pièces nouveaux de la recourante et de l'intimé sont dès lors irrecevables. Les conclusions de la recourante tendant à l'apport de la procédure C/8799/2013 (à savoir la présente cause) sont par ailleurs sans objet, l'instance de recours étant chargée de demander le dossier à l'instance précédente (art. 327 al. 1 CPC), ce qui a été fait en l'espèce.

E. 3

Dans un premier grief dont elle ne tire pas de conclusions, la recourante reproche au premier juge d'avoir violé les règles sur le défaut ainsi que l'art. 8 LLCA en admettant la représentation de l'intimé par Me Seitenfus. Elle soutient que le conseil de l'intimé,

collaborateur d'une association de défense des locataires, ne remplit pas les conditions personnelles de l'art. 8 al. 1 ch. 3 et al. 2 LLCA, faute d'être en mesure de pratiquer en toute indépendance. La recourante n'expose pas quelles conséquences en lien avec le défaut elle entend tirer de ce grief.![endif]>![if> Cette question peut rester indécise. En effet, même s'il avait statué sans tenir compte des conclusions et arguments de l'intimé, au motif que ce dernier n'était pas valablement représenté, le premier juge aurait de toute façon dû refuser de prononcer la mainlevée provisoire sur base des seules pièces et allégations de la recourante, pour les motifs qui seront exposés ci-après. Le présent arrêt sera en tout état notifié au domicile élu de l'intimé.

E. 4.1

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, Lausanne 2001, n. 73ss ad art. 82 LP).![endif]>![if> 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).

E. 4.2

D'après la jurisprudence, le commandement de payer et la requête de mainlevée en matière de prestations périodiques doivent renseigner exactement le débiteur sur chaque détail de la créance déduite en poursuite et sur les imputations à faire valoir. Cette exigence n'a pas pour seule raison d'être de permettre au débiteur de préparer sa défense, mais elle est encore destinée à donner au juge de la mainlevée les moyens de trancher une contestation éventuelle portant sur la libération du débiteur. Il appartient au juge d'examiner d'office cette question (SJ 1988 p. 506).

E. 4.3

En l'espèce, la recourante a indiqué pour la prise d'inventaire, les loyers échus du 1^{er} juillet 2012 au 25 février 2013. Dans le commandement de payer validant cet inventaire, la recourante poursuit l'intimé pour trois loyers de 4'465 fr., charges incluses. L'expression loyers échus du 1^{er} décembre 2013 au 25 mars 2013 employée sous "titre et date de la créance", laisse apparaître une probable erreur de plume, la Cour comprenant que la recourante visait le 25 février 2013 - comme indiqué dans l'inventaire - dans la mesure où ce changement de date n'est ni expliqué ni explicable autrement. Ainsi, faute d'indication sur ce que représente cette période courant jusqu'au 25 mars [recte : février] 2013, la Cour comprend que les trois montants de 4'465 fr. réclamés correspondent aux loyers mensuels

de décembre 2012, janvier et février 2013, charges incluses. Or, lors de l'audience du 19 août 2013, la recourante a indiqué que le loyer était à jour au 28 février 2013, et a déposé un décompte établi par la régie au 26 juillet 2013 confirmant cet allégué. La Cour retiendra dès lors, sur base des seules pièces et allégations de la recourante, que la créance de loyer visée par la poursuite en réalisation de gage n o 3 _____, soit de décembre 2012, janvier et février 2013, est éteinte. C'est ainsi, à juste titre, que le tribunal a débouté la recourante de sa requête de mainlevée. Le jugement entrepris sera dès lors confirmé, par substitution de motifs.

E. 5.1

Par surcroît de moyens, et à supposer que l'on doive tenir pour valablement déduite en poursuite la créance de loyer du mois de mars 2013, la Cour relève que l'intimé s'oppose à la mainlevée provisoire, en faisant valoir qu'il disposerait d'une créance compensatoire fondée sur la réduction de loyer et la perte de son chiffre d'affaires. Il se réfère à la procédure en cours devant le Tribunal des baux et loyers (C/1 _____), ainsi qu'à l'arrêt rendu par la Cour le 22 février 2013 sur mainlevée provisoire.!

E. 5.1.1

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. 321/2005 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, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, in JdT 2008 II 3, 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. 321/2005 du 27 janvier 2006 consid. 3.2; Gillieron, op. cit., n. 786 p. 157; Schmidt, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, 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. 5.1.2

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. 5.2

En l'espèce, les pièces produites démontrent que l'intimé a effectivement été 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 ont été retirées par la recourante en septembre 2012. La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice, dans son arrêt rendu le 18 juin 2012 a retenu que le requérant avait été l'objet d'une atteinte dûment avérée dans le cadre du bail et que la recourante ne respectait pas les principes posés par l'article 260 CO qui n'autorise le bailleur à rénover ou modifier la chose louée que si les travaux peuvent raisonnablement être imposés au locataire et que le bail n'a pas été résilié. La Cour de céans, statuant par voie de procédure sommaire le 22 février 2013, a retenu que l'existence d'un défaut de la chose louée justifiait une réduction de loyer, et, à certaines conditions, l'octroi de dommages-intérêts. Il n'y a pas lieu de s'écarter de ces considérants, d'autant moins qu'une procédure introduite par l'intimé le 12 octobre 2012, tendant à une réduction de loyer et au paiement de dommages et intérêts, est pendante sous C/1_____. La Cour retient dès lors, à l'instar du premier juge, que l'existence d'une créance compensatoire exigible de l'intimé à l'encontre de la recourante est vraisemblable. Le jugement entrepris ne viole dès lors pas l'art. 82 LP. Le recours sera partant rejeté pour ce motif également.

E. 6

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 déferées 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 450 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. 7

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 le recours interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/14179/2013 rendu le 23 octobre 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8799/2013-3 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 450 fr., compensés par l'avance de frais fournie par A_____, acquise à l'Etat. Les met à la charge de A_____. Condamne A_____ à verser 1'000 fr. à B_____ à titre de dépens. Siégeant : Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Véronique BULUNDWE, greffière. La présidente : Daniela CHIABUDINI La greffière : Véronique BULUNDWE 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.