

GE_GERICHTE C/9466/2007 vom 8. November 2007

GE Cour de justice, 2007-11-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_9466_2007

FR: GE_GERICHTE C/9466/2007 du 8 novembre 2007

IT: GE_GERICHTE C/9466/2007 del 8 novembre 2007

Regeste

MAINLEVÉE DÉFINITIVE ; NOTORIÉTÉ | LP.81. CO.120. CO.124

Erwägungen

E. 1

Monsieur _____,

E. 1.1

Selon les art. 20 al. 1 lit. b et 23 LALP, les jugements du Tribunal de première instance portant sur une demande de mainlevée, provisoire ou définitive, sont rendus en dernier ressort, selon la voie de la procédure sommaire. Seul est en conséquence ouvert l'appel extraordinaire en violation de la loi (art. 23A LALP et 292 LPC). Le pouvoir d'examen de la Cour se trouve ainsi restreint au cadre défini à l'art. 292 al. 1 lit. c LPC. Elle ne peut dès lors revoir la décision attaquée que si celle-ci consacre une violation de la loi, respectivement une appréciation arbitraire d'un point de fait (SJ 1991 p. 135; 1990 p. 595; 1995 p. 521 ss). La nature de l'appel extraordinaire implique que la Cour ne statue que dans les limites des moyens articulés par les parties; elle ne peut, sans être saisie d'un grief adéquat, corriger une violation de la loi dans le jugement attaqué (SJ 1990 p. 594; Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 6 ad art. 292 LPC). Néanmoins, le juge de mainlevée doit vérifier d'office si la requête est fondée sur un titre de mainlevée valable, et ce, même en cas de défaut du débiteur (SJ 1984 p. 389). Dans le cadre des moyens que lui présentent les parties, la Cour apprécie librement le droit (Schmidt, Le pouvoir d'examen en droit de la Cour en cas d'appel pour violation de la loi, SJ 1995 p. 521 ss).

E. 1.2

La production de pièces nouvelles en appel est prohibée dans le cadre d'un appel formé en violation de la loi, dès lors que la Cour doit statuer sur la base du dossier tel que soumis au premier juge (Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, op. cit., n. 6 ad art. 292 LPC). Font cependant exception à cette règle les pièces qui se rapportent à l'ordre public, à un domaine où l'examen a lieu d'office, aux conditions de la recevabilité de l'appel extraordinaire, aux violations de règles de la procédure ou de l'organisation judiciaire, dont la constatation ne peut résulter ni du dossier, ni du jugement. Il en va de même lorsque le créancier ne pouvait prévoir qu'un moyen serait soulevé par le débiteur à l'audience de plaidoirie du juge de première instance et n'était ainsi plus en mesure de réunir et de produire les pièces qui lui eussent permis de réfuter l'argument inopinément soulevé (SJ 1981 p. 330 consid. 2). Les pièces déposées par l'appelant sont des décisions de justice visant les mêmes parties. Dans la mesure où elles sont connues des autorités judiciaires et des parties elles-mêmes, leur recevabilité n'est pas contestable. En revanche, la pièce produite par l'intimée à l'appui de sa

réponse devant la Cour est irrecevable: elle est apparemment destinée à répondre à l'argumentation de l'appelante relative à la libération de sa dette par compensation; or, cet argument est connu de la créancière depuis le dépôt de sa requête de mainlevée le 2 mai 2007; en outre, cette pièce date du 20 avril 2007 et aurait ainsi parfaitement pu être produite devant le juge de la mainlevée. Par conséquent, elle sera écartée des débats. 2. A ce stade de la procédure, la question de l'existence d'un titre de mainlevée définitive pour la somme de 1'000 fr. figurant dans le commandement de payer dont est opposition n'est plus contestée. Seul est litigieux le point de savoir si l'appelant peut invoquer la compensation pour éteindre sa dette (art. 120 et 124 CO).

E. 2

Madame _____,

E. 2.1

Lorsque la poursuite est fondée sur un jugement exécutoire, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins que l'opposant ne prouve par titre que la dette a été éteinte ou qu'il a obtenu un sursis, postérieurement au jugement (art. 81 al. 1 LP). Le poursuivi qui soulève un moyen remettant en cause l'exigibilité de la créance déduite en poursuite doit en rapporter la preuve par titre. Il ne suffit pas que le poursuivi rende sa libération vraisemblable. La preuve doit être considérée comme rapportée lorsque le juge de la mainlevée est, d'un point de vue objectif, convaincu de l'existence du fait allégué à un degré de vraisemblance si haut qu'il ne peut plus compter raisonnablement avec la possibilité contraire ou lorsque tout doute important, ou sérieux, est exclu. Il faut donc une preuve manifeste, ce qui, dans une procédure sommaire, constitue une exception (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1997, n. 56-58 ad art. 81).

E. 2.2

L'appelant soutient que sa libération de tout paiement à l'égard des intimés se fonde sur le fait notoire suivant : l'occupation de locaux engendre le paiement de loyers ou, lorsque cette occupation est illicite, le paiement d'indemnités. Il ajoute que, dans le cas d'espèce et compte tenu d'une occupation illicite de deux ans, le paiement d'indemnités à concurrence de 1'000 fr. revêt un degré de vraisemblance qui confine à la certitude, de sorte que l'extinction de la créance en paiement des dépens de procédure doit être retenue. A teneur de la jurisprudence, un fait est notoire lorsqu'il est connu de tous (ATF 117 II 321 consid. 2). Pour la doctrine, un tel fait doit être d'emblée connu du juge (Deschenaux, Le titre préliminaire du Code civil, p. 222), par exemple s'il a été rapporté dans un autre procès (Hohl, Procédure civile suisse, tome I, Berne 2001, n. 945). D'autres auteurs exigent que le fait soit connu de tous et contrôlé par des moyens accessibles à chacun, sans être particulier à la cause (Bertossa/ Gaillard/Guyet/Schmidt, op. cit., n. 4 ad art. 186 LPC). Dans tous les cas, un fait notoire n'a pas à être prouvé (ATF 130 III 113 consid. 3.4). A teneur des documents produits devant le juge de la mainlevée, les intimés ne sont pas au bénéfice d'un contrat de bail. Dès lors, ils sont en principe redevables d'indemnités pour occupation illicite de la maison qu'ils occupent - pour certains d'entre eux en tout cas - depuis près de deux ans. Ces indemnités sont dues au propriétaire de l'immeuble, à savoir l'appelant, à titre de préjudice subi pour la perte locative (cf. art. 41 CO et Lachat, Le bail à loyer 1997, p. 58). Le montant de ces indemnités sera déterminé de manière définitive par la procédure actuellement diligentée par le Tribunal de première instance. En l'état, c'est

incontestablement un fait connu de tous et qui s'impose en particulier au juge que la valeur locative d'un bâtiment d'habitation comportant au moins quatorze pièces situé au centre de la ville de Genève - où sévit chroniquement la pénurie de logement - est nécessairement supérieure à 1'000 fr. pour une durée de près de deux ans.

E. 2.3

Au vu des circonstances de l'espèce, tout doute important ou sérieux sur l'existence d'une créance de l'appelant d'un montant de 1'000 fr. à l'encontre des intimés est exclu. Dès lors, en prononçant la mainlevée de l'opposition, le premier juge a violé l'art. 81 al. 1 LP puisque la créance poursuivie est éteinte par compensation. Le jugement entrepris sera annulé et les intimés entièrement déboutés de leur requête de mainlevée. 3. Les intimés qui succombent seront condamnés aux frais de la procédure. En outre, ils devront s'acquitter envers l'appelant d'une équitable indemnité à titre de dépens (art. 62 OELP). * * * * *

E. 3

Monsieur _____, tous trois domiciliés _____,

E. 4

Madame _____, domiciliée _____,

E. 5

Madame _____, domiciliée _____,

E. 6

Madame _____, domiciliée _____,

E. 7

Madame _____, domiciliée _____,

E. 8

Madame _____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Pierre Bayenet, avocat, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13.11.2007. ![endif]--> EN FAIT A. Par jugement du 2 août, communiqué aux parties par pli du 6 août 2007, le Tribunal de première instance - statuant à la requête de la société coopérative S _____ et de ses membres - a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par A _____ au commandement de payer poursuite no _____ à concurrence de 1'000 fr. et mis à la charge de A _____ les frais de la procédure. En substance, le Tribunal a considéré que A _____ n'avait pas rendu suffisamment vraisemblable la créance qu'il invoquait en compensation. Par acte déposé au greffe de la Cour le 17 août 2007, A _____ forme appel de ce jugement dont il demande l'annulation. Reprenant son argumentation de première instance, il soutient que la somme de 1'000 fr. qui lui est réclamée est entièrement compensée. Il produit un chargé comprenant deux pièces nouvelles, à savoir le jugement du 2 août 2007 dont est appel ainsi que l'arrêt de la Cour de céans du 9 novembre 2006 fixant l'indemnité de procédure de 1'000 fr. objet de la présente poursuite. Dans leur réponse, les intimés concluent à l'irrecevabilité des pièces nouvelles et, sur le fond, au rejet de l'appel. Estimant que la jurisprudence relative à l'art. 81 LP est parfaitement claire, ils sollicitent de la Cour la condamnation de A _____ à une amende pour téméraire plaideur. Ils produisent un chargé complémentaire comprenant une pièce nouvelle, à savoir leur réponse - datée du 20 avril 2007 - à l'action en revendication et en

enrichissement illégitime formée contre eux par A_____. Lors de l'audience de plaidoiries du 27 septembre 2007, les parties ont persisté dans les termes de leurs conclusions. B. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier soumis au premier juge. a. Le 12 décembre 2005, A_____ est devenu propriétaire par adjudication de la parcelle no 1192, laquelle comprend l'immeuble sis _____. Les conditions de la mise en vente précisait que ce bâtiment était occupé illicitement. Depuis 2003 en effet, différentes personnes occupent cet immeuble, ce qui a entraîné le dépôt d'une plainte pénale en mars 2003. Le 26 janvier 2005, la société coopérative S _____ a été inscrite au Registre du commerce. Six membres de S_____ sont administrateurs de cette société, qui a notamment pour but de fournir à ses membres des logements de qualité à des prix favorables. b. Le 20 décembre 2005, A_____ a déposé une plainte pénale pour occupation illicite de son immeuble, violation de domicile et dommages à la propriété, notamment contre la société coopérative S _____, et ses membres pris individuellement. Par courrier du 17 janvier 2006, il mettait la société coopérative S _____ en demeure de quitter les lieux au plus tard le 31 mars 2006. Il précisait à cette occasion avoir constaté différents dégâts sur son immeuble, qu'il estimait à 100'000 fr. au minimum et réclamait à ce titre le paiement de cette somme. Par acte déposé le 30 mai 2006, A_____ a déposé au greffe du Tribunal de première instance une requête en réintégration, selon l'art. 927 CC. Cette procédure s'est terminée par un arrêt de la Cour de céans du 9 novembre 2006 qui a entièrement débouté A_____ de ses conclusions et l'a condamné à verser une indemnité globale de procédure de 1'000 fr. à la société coopérative S _____ et ses membres. Cette décision est aujourd'hui définitive et exécutoire. c. Le 20 novembre 2006, A_____ a saisi le Tribunal de première instance d'une action en revendication et en enrichissement illégitime. Il y soutient que la présence illicite des occupants dans son immeuble lui cause un dommage de 7'000 fr. par mois. A l'appui de cette affirmation, il a produit un courrier du 20 avril 2006 émanant de la société M_____ : cette société se déclare disposée à louer immédiatement la partie "squattée" de l'immeuble, soit 14 pièces environ, pour un montant mensuel de 7'000 fr. et ce jusqu'à l'obtention de l'autorisation de démolir et/ou construire que requiert A_____ ; elle précise être prête à quitter les lieux moyennant un préavis d'un mois. Les occupants se sont opposés à cette action. Dans leur réponse, ils ont indiqué que les appartements dans lesquels ils habitent sont au bénéfice de contrats de baux et loyers et que leur situation est donc celle de sous-locataires. Aucune pièce n'a été produite par les occupants à l'appui de ces affirmations. Cette procédure suit son cours devant le Tribunal de première instance. d. Le 17 avril 2007, la société coopérative S _____, ainsi que ses membres ont fait notifier à A_____ le commandement de payer poursuite no _____ d'un montant de 1'000 fr. à titre de dépens prévus par l'arrêt de la Cour de justice du 9 novembre 2006. A_____ a formé opposition totale à cet acte de poursuite. Le 2 mai 2007, la société coopérative S _____, ainsi que ses membres ont saisi le Tribunal de première instance d'une requête en mainlevée définitive d'opposition. Dans cette requête, ils ont indiqué qu'A_____ prétendait exciper de compensation avec des montants qui lui seraient dus par les requérants, ce que ceux-ci contestaient. Dans le jugement présentement querellé, le Tribunal a fait droit à la requête de mainlevée d'opposition au motif que la compensation ne peut être admise que si le débiteur présente un titre qui justifierait sa libération. C. L'argumentation juridique des parties sera examinée ci-après, dans la mesure utile. EN DROIT 1. Interjeté en temps utile, dans la forme prévue par la loi (art. 300 et 296 al. 1 LPC, par renvoi des art. 356 al. 1 LPC et 20 lit. b LALP), le présent appel est recevable.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.