

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/6443/2017

ACJC/221/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU JEUDI 22 FEVRIER 2018**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, recourant contre un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 13 octobre 2017, comparant par Me Marc Lironi, avocat, boulevard Georges-Favon 19, case postale 5121, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**Monsieur B**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.03.2018.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/13126/2017 du 13 octobre 2017, reçu par A\_\_\_\_\_ le 30 octobre 2017, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° \_\_\_\_\_ (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 400 fr., les a compensés avec l'avance effectuée par B\_\_\_\_\_ (ch. 2) et les a mis à la charge de A\_\_\_\_\_, condamné à verser ledit montant à B\_\_\_\_\_ (ch. 3).
- B.**
- a.** Par acte expédié à la Cour de justice le 9 novembre 2017, A\_\_\_\_\_ recourt contre le jugement précité. A la forme, il conclut à l'irrecevabilité du complément de la requête de mainlevée déposée le 23 mars 2017 par B\_\_\_\_\_. Au fond, il demande l'annulation du jugement rendu par le Tribunal le 13 octobre 2017. Cela fait, il conclut, avec suite de frais et dépens, à ce que la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer soit refusée, au maintien de l'opposition formée par A\_\_\_\_\_ le 13 mars 2017 et au déboutement de B\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.
- b.** Par arrêt du 5 décembre 2017, la Cour a rejeté la requête d'A\_\_\_\_\_ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement entrepris et dit qu'il serait statué sur les frais liés à la décision dans l'arrêt rendu sur le fond.
- c.** Le 9 décembre 2017, B\_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation du jugement querellé et a produit des pièces nouvelles.
- d.** A\_\_\_\_\_ a répliqué le 20 novembre 2017, en persistant dans ses conclusions.
- e.** Les parties ont été informées le 18 janvier 2018 de ce que la cause était gardée à juger, B\_\_\_\_\_ n'ayant pas fait usage de son droit de dupliquer.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.
- a.** Le 13 mai 2015, un contrat de bail à loyer a été conclu entre, d'une part, B\_\_\_\_\_, bailleur, et d'autre part, C\_\_\_\_\_, locataire, pour un hangar destiné à des locaux commerciaux pour l'exploitation d'une menuiserie-charpenterie. Le bail était conclu pour sept ans, soit jusqu'au 31 décembre 2021.
- Le loyer s'élevait à 3'200 fr. par mois pour 2015. Il devait augmenter chaque année de 300 fr., respectivement de 25 fr. par mois chaque 1<sup>er</sup> janvier, soit 3'225 fr. dès 2016 pour atteindre 3'350 fr. au 1<sup>er</sup> janvier 2021.
- A\_\_\_\_\_ était codébiteur solidaire avec C\_\_\_\_\_ des loyers dus.
- b.** La faillite de C\_\_\_\_\_ a été prononcée le 19 octobre 2016.

---

c. Le 13 mars 2017, B\_\_\_\_\_ a fait notifier à A\_\_\_\_\_ un commandement de payer, poursuite n° \_\_\_\_\_, portant sur les sommes de 3'225 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> octobre 2016, 3'225 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> novembre 2016, 3'225 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> décembre 2016, 3'250 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et 3'250 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> février 2017.

La cause de l'obligation était le contrat de bail à loyer du 13 mai 2015.

A\_\_\_\_\_ y a formé opposition.

d. Par requête du 21 mars 2017, B\_\_\_\_\_ a demandé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° \_\_\_\_\_, à hauteur de 3'225 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> octobre 2016, 3'225 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> novembre 2016, 3'225 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> décembre 2016, 3'250 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 3'250 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> février 2017, 3'250 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> mars 2017 et 515 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> mars 2017.

Le 23 mars 2017, B\_\_\_\_\_ a complété sa demande requérant la mainlevée pour deux montants supplémentaires, à savoir 145 fr. 60 avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> avril 2017 et 5'400 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> avril 2014.

e. Selon le procès-verbal de l'audience du Tribunal du 13 octobre 2017, le requérant a persisté dans ses conclusions. Sur quoi, le Tribunal a prononcé la mainlevée provisoire.

## EN DROIT

1. **1.1** En matière de mainlevée d'opposition, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. b ch. 3 et 319 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.

**1.2** En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai et selon les formes prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable.

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 le recourant (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2<sup>ème</sup> éd., Berne, 2010, n° 2307).

Le recours est instruit en procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), la preuve des faits allégués devant être apportée par titres (art. 254 CPC). Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 let. a *a contrario* et art. 58 al. 1 CPC).

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

Les pièces nouvelles du recourant et de l'intimé, ainsi que les faits qui s'y rapportent, sont, partant, irrecevables.

Il en va de même de la conclusion nouvelle du recourant visant à ce que la Cour déclare irrecevable le complément de la requête de mainlevée déposée le 23 mars 2017, dès lors qu'elle n'a pas été soumise au premier juge. Les prétentions que fait valoir l'intimé dans son complément de requête ne font en tout état pas l'objet du présent litige puisque le commandement de payer ne portait pas sur ces montants.

**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). 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, 1999, n° 73ss ad art. 82 LP).

**3.2** Au sens de l'art. 82 al. 1 LP, constitue une reconnaissance de dette l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 136 III 624 consid. 4.2.2, 627 consid. 2 et les arrêts cités).

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; GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n° 50 ad art. 82 LP).

**3.3** A teneur de l'art. 143 al. 1 CO, il y a solidarité entre plusieurs débiteurs lorsqu'ils déclarent s'obliger de manière qu'à l'égard du créancier chacun d'eux soit

---

tenu pour le tout. Selon l'art. 144 CO, le créancier peut, à son choix, exiger de tous les débiteurs solidaires ou de l'un d'eux l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation (al. 1). Les débiteurs demeurent tous obligés jusqu'à l'extinction totale de la dette (al. 2). Celui des débiteurs solidaires dont le paiement ou la compensation éteint la dette en totalité ou en partie libère les autres jusqu'à concurrence de la portion éteinte (art. 147 al. 1 CO).

**3.4** Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable ses moyens libératoires (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_878/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1), ce que celui-ci doit établir en principe par titre (cf. art. 254 al. 1 CPC).

**3.5** En l'espèce, le commandement de payer notifié au recourant fait état de cinq loyers non payés, d'octobre 2016 à février 2017, pour un montant total de 12'950 fr. L'existence du contrat de bail du 13 mai 2015 et sa qualité de reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP ne sont pas, en tant que telles, contestées. Le recourant ne remet pas non plus en cause son statut de codébiteur solidaire avec C\_\_\_\_\_ des loyers dus. Dans son recours, il soutient uniquement qu'en sa qualité de créancier-gagiste dans la procédure de faillite dirigée contre C\_\_\_\_\_, l'intimé sera entièrement désintéressé. Le recourant en déduit que les créances relatives aux loyers impayés des mois d'octobre 2016 à février 2017 n'auraient plus de cause valable dans la présente procédure. D'après l'intéressé, la mainlevée provisoire de l'opposition doit ainsi être annulée, sous peine de voir l'intimé s'enrichir illégitimement au sens des art. 62 ss CO.

Ce grief est dénué de pertinence. En sa qualité de codébiteur solidaire, le recourant est tenu pour le paiement du loyer (cf. art. 143 al. 1 CO). L'intimé pouvait à son choix exiger de la société C\_\_\_\_\_ ou du recourant, ou des deux, l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation. Dans la mesure où le paiement de l'un des débiteurs éteindra la dette en totalité ou en partie, l'autre partie sera libérée à concurrence de la portion éteinte, de sorte qu'il n'y a pas de risque que l'intimé soit enrichi si la mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer est accordée.

Ainsi, conformément à l'art. 144 al. 1 CO, l'intimé est en droit de poursuivre le recourant pour les loyers non payés d'octobre 2016 à février 2017, puisque celui-ci s'est engagé en tant que débiteur solidaire.

Le jugement entrepris doit par conséquent être confirmé.

4. Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 600 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP), comprenant ceux de la décision rendue sur suspension de l'effet exécutoire. Ils seront compensés avec

l'avance de même montant fournie par le recourant, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimé agissant en personne et n'ayant pas justifié de démarches particulières (art. 95 al. 3 let. c CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté le 9 novembre 2017 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/13126/2017 rendu le 13 octobre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6443/2017-20 SML.

**Au fond :**

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires du recours à 600 fr. et les met à charge de A\_\_\_\_\_.

Compense les frais judiciaires du recours avec l'avance de frais de 600 fr. fournie par A\_\_\_\_\_, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

**Siégeant :**

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

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.*