

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17514/2016

ACJC/536/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 12 MAI 2017**

Entre

**A**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par la 21ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 16 décembre 2016, comparant par Me Romain Jordan, avocat, rue Général-Dufour 15, case postale 5556, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**Monsieur B**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, intimé, comparant par Me Dimitri Lavrov, avocat, place des Eaux-Vives 6, 1207 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.05.2017.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/15486/2016 du 16 décembre 2016, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à concurrence de 138'026 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2014 et 14'597 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014 (chiffre 1 du dispositif).

Il a arrêté les frais judiciaires à 750 fr., les a compensés avec l'avance fournie par B\_\_\_\_\_ et les a mis à la charge de ce dernier à hauteur de 250 fr. et à la charge de A\_\_\_\_\_ à hauteur de 500 fr., condamnant celle-ci à verser la somme de 500 fr. à B\_\_\_\_\_ (ch. 2), ainsi que la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

- B. a.** Par acte du 23 décembre 2016, A\_\_\_\_\_ forme recours contre ce jugement et conclut, principalement, à son annulation et, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal. A titre préalable, elle a requis l'octroi de l'effet suspensif.

**b.** Par arrêt présidentiel du 4 janvier 2017, la Cour a rejeté la requête de A\_\_\_\_\_ tendant à suspendre l'effet exécutoire attaché au jugement querellé et dit qu'il serait statué sur les frais de la décision avec l'arrêt rendu sur le fond.

**c.** B\_\_\_\_\_ conclut au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris.

**d.** Par réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

**e.** Elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger par avis du greffe de la Cour du 21 février 2017.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

**a.** B\_\_\_\_\_ est architecte et exerce en qualité d'indépendant depuis 2011.

**b.** A\_\_\_\_\_ est une société genevoise active dans la promotion et la gestion immobilière.

**c.** A compter de 2011, les parties ont développé des relations contractuelles dans le cadre desquelles A\_\_\_\_\_ a confié à B\_\_\_\_\_ la direction des travaux concernant plusieurs projets immobiliers.

A\_\_\_\_\_ a soumis à B\_\_\_\_\_ un contrat cadre d'architecte définissant certaines modalités générales en vue des mandats qui lui seraient confiés, lequel n'a toutefois pas été signé.

d. Le 23 août 2011, un premier mandat a été confié à B\_\_\_\_\_ dans le cadre de la réalisation de cinq villas à C\_\_\_\_\_ (VD), pour un prix forfaitaire de 60'000 fr. hors taxes.

Durant les travaux, un problème d'infiltration d'eau est survenu. B\_\_\_\_\_ a adressé à A\_\_\_\_\_ deux factures d'honoraires en lien avec la résolution de ce problème, la première d'un montant de 5'184 fr. et la seconde d'un montant de 3'807 fr.

A\_\_\_\_\_ s'est partiellement acquittée de ces factures par un versement de 1'134 fr.

e. En juin 2012, A\_\_\_\_\_ a confié un deuxième mandat à B\_\_\_\_\_ pour la construction de sept appartements à D\_\_\_\_\_ (VD), pour un prix forfaitaire de 150'000 fr. hors taxes, auquel s'ajoutaient 12% sur les travaux particuliers demandés par les clients.

Ce projet n'a finalement pas été mené jusqu'à son terme.

A\_\_\_\_\_ s'est acquittée de 32'400 fr. en faveur de B\_\_\_\_\_ correspondant à une facture datée du 18 février 2013 et intitulée "*Demande d'acompte 1 selon honoraires entendus*".

B\_\_\_\_\_ a par ailleurs requis le paiement de 1'360 fr. 80 pour son activité déployée en vue de l'obtention d'un crédit relatif à ce projet, de 24'840 fr., déduction faite de l'acompte reçu, au titre d'indemnité pour abandon de chantier et de 10'476 fr. au titre d'indemnité pour résiliation en temps inopportun.

f. En mai 2013, B\_\_\_\_\_ s'est vu confier un troisième mandat portant sur la construction de deux villas à E\_\_\_\_\_ (VD), pour une rémunération forfaitaire de 60'000 fr. hors taxes, plus 12% de rétrocessions dans l'hypothèse où les clients procéderaient à des modifications quant aux matériaux initiaux. Une confirmation de mandat a été signée en ce sens par les parties le 3 mai 2013.

Au terme des travaux, soit le 24 juillet 2014, B\_\_\_\_\_ a facturé à A\_\_\_\_\_ le solde des honoraires à percevoir pour ce chantier d'un montant de 22'800 fr., après déduction d'acomptes déjà reçus à ce titre, ainsi que des frais d'héliographie en 432 fr. 60, qu'il avait supportés selon justificatifs joints. Il a encore établi, le 10 novembre 2014, une facture complémentaire de 3'046 fr. 86, correspondant aux rétrocessions de 12% sur les modifications des matériaux choisis par les acquéreurs.

Par courrier du 2 septembre 2014, A\_\_\_\_\_ a produit un décompte final établi par ses soins. Il en ressort un solde d'honoraires de 18'808 fr., après déduction de 4'320 fr. pour des prestations non exécutées.

**g.** En octobre 2013, A\_\_\_\_\_ a confié un quatrième et dernier mandat à B\_\_\_\_\_ concernant la réalisation de neuf villas à F\_\_\_\_\_ (VD), pour une rémunération forfaitaire de 180'000 fr., hors taxes, plus 12% sur les modifications, suppléments et choix des clients. Une confirmation de mandat a été signée en ce sens par les parties le 15 octobre 2013.

Par courrier du 22 avril 2014, B\_\_\_\_\_ a fait valoir des difficultés avec les corps de métiers sélectionnés par A\_\_\_\_\_, rendant impossible la bonne exécution des tâches relevant de son mandat, et a mis un terme au contrat confié en lien avec le projet de F\_\_\_\_\_. Il a précisé qu'il était disposé à œuvrer sur ledit projet jusqu'au 16 mai 2014 et à effectuer trois déplacements sur le site en présence de l'architecte devant lui succéder.

Les 24 juillet et 10 novembre 2014, B\_\_\_\_\_ a transmis à A\_\_\_\_\_ une facture d'honoraires d'un montant de 121'500 fr. correspondant au pourcentage d'exécution du mandat, une facture de 32 fr. 60 relative à des frais d'héliographie qu'il avait supportés, ainsi qu'une facture de 4'811 fr. 40 correspondant à des rétrocessions de 12% sur les modifications demandées par les clients.

**h.** Par courrier du 25 novembre 2014, A\_\_\_\_\_ a contesté les factures de B\_\_\_\_\_, considérant au contraire que c'était elle qui demeurait créancière de ce dernier compte tenu de ses nombreux manquements et abandon de chantier.

**i.** Par requête du 2 mars 2015, B\_\_\_\_\_ a requis la faillite sans poursuite préalable de A\_\_\_\_\_, requête qui a été rejetée par jugement du Tribunal du 29 septembre 2015.

Le Tribunal a considéré que les pièces produites par B\_\_\_\_\_ suffisaient à rendre vraisemblable la créance qu'il alléguait, lui conférant ainsi la qualité de créancier. Il en allait différemment du préjudice invoqué par A\_\_\_\_\_ en compensation, qui n'était pas rendu vraisemblable. Cela étant, la condition de suspension des paiements n'était pas réalisée, dans la mesure où le refus de payer les factures litigieuses relevait du conflit à l'origine de la résiliation des rapports contractuels des parties et non d'un état de cessation de paiement d'ordre général.

**j.** Le 13 juin 2016, B\_\_\_\_\_ a fait notifier à A\_\_\_\_\_ un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, portant sur les sommes de 5'184 fr., avec intérêts à 5% dès le 17 août 2012, 150'485 fr. 05 avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014 et de 41'488 fr. 20 avec intérêts à 5% dès le 5 décembre 2014. Elle a mentionné, au titre de cause de l'obligation, "*Factures d'honoraires et frais d'architecte (projet de C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_)*".

A\_\_\_\_\_ a formé opposition totale audit commandement de payer.

---

**D. a.** Par requête du 12 septembre 2016, B\_\_\_\_\_ a requis le prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à concurrence de 5'184 fr. avec intérêts à 5% dès le 17 août 2012, 140'699 fr. avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014 et de 51'274 fr. 25 avec intérêts à 5% dès le 25 août 2014.

**b.** A\_\_\_\_\_ s'est opposée à cette requête, concluant à son irrecevabilité, subsidiairement à son rejet. Elle a considéré que les honoraires dus en faveur de B\_\_\_\_\_ avaient été entièrement acquittés.

S'agissant du projet de C\_\_\_\_\_, elle a fait valoir que le problème d'infiltration d'eau était imputable à B\_\_\_\_\_, lequel devait dès lors en supporter les frais. Le montant de 1'134 fr. avait été versé par gain de paix.

S'agissant du projet de D\_\_\_\_\_, le projet n'avait finalement pas été mené jusqu'à son terme et le montant de 32'400 fr., versé le 6 février 2014 en faveur de B\_\_\_\_\_, correspondait aux prestations effectuées par ce dernier, pour solde de tous comptes et de toutes prétentions.

S'agissant du projet de E\_\_\_\_\_, il avait pris beaucoup de retard en raison de l'inaction de B\_\_\_\_\_. Ce dernier avait par ailleurs commis des erreurs dans les soumissions de démolition, de terrassement et de maçonnerie, qui l'avaient contrainte à effectuer elle-même lesdites soumissions. Ces prestations effectuées directement par A\_\_\_\_\_ correspondaient à un montant d'honoraires de 4'320 fr. Par ailleurs, B\_\_\_\_\_ avait méconnu des normes administratives en prévoyant l'emplacement des fenêtres des villas, de sorte qu'elles présentaient des défauts importants, correspondant à une moins-value en cas de vente du bien d'environ 134'500 fr., A\_\_\_\_\_ pouvant être amené à devoir rembourser aux acquéreurs les travaux de mise en conformité du bâtiment ou à les dédommager pour la moins-value occasionnée.

S'agissant du projet de F\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ a invoqué de lourds retards imputables à B\_\_\_\_\_, qui avaient engendré des frais et l'avaient placée dans une situation délicate vis-à-vis des clients. La résiliation du mandat par B\_\_\_\_\_ l'avait ensuite contrainte à faire appel dans l'urgence à un nouvel architecte, dont les honoraires s'étaient élevés à 165'000 fr. Par ailleurs, une procédure était pendante par-devant les tribunaux vaudois en lien avec la rupture d'une conduite d'eau appartenant à la commune de F\_\_\_\_\_. Le dommage subi, qui était encore susceptible d'évoluer, se montait à près de 240'000 fr. et était, en partie, imputable à B\_\_\_\_\_.

**c.** Le 24 novembre 2016, B\_\_\_\_\_ a répliqué et persisté dans ses conclusions, contestant les manquements qui lui étaient reprochés.

La réplique a été communiquée à A\_\_\_\_\_ le 29 novembre 2016.

d. Par écritures du 20 décembre 2016, reçues au greffe du Tribunal le 23 décembre 2016, A\_\_\_\_\_ a dupliqué et persisté dans ses conclusions.

e. Dans l'intervalle, soit le 16 décembre 2016, le Tribunal a rendu le jugement entrepris, faisant partiellement droit à la requête de mainlevée de B\_\_\_\_\_.

En substance, le premier juge a retenu que les parties étaient liées par des contrats de mandat portant sur des prestations d'architecte en lien avec les projets de C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_ et que A\_\_\_\_\_ n'avait jamais contesté les factures communiquées par B\_\_\_\_\_ jusqu'à la résiliation des rapports contractuels, payant en outre certaines d'entre elles. Le rapprochement de ces documents (confirmations de contrat et factures) valaient ainsi titre de mainlevée. Cela étant, s'agissant des chantiers de C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, les créances invoquées ne se référaient pas aux prestations convenues entre les parties, de sorte que les pièces produites ne valaient pas reconnaissance de dette. S'agissant des projets de E\_\_\_\_\_ et de F\_\_\_\_\_, le Tribunal a considéré que les moyens libératoires invoqués par A\_\_\_\_\_, lesquels avaient trait aux retards et mauvaises exécutions des mandats, n'étaient étayés par aucune des pièces produites. Le préjudice invoqué au titre de créance compensatoire requerrait une analyse dépassant le cadre limité de l'examen du juge de la mainlevée provisoire.

En définitive, le Tribunal a rejeté la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer concernant les créances en lien avec les projets de C\_\_\_\_\_ et de D\_\_\_\_\_ et l'a admise concernant les créances relatives aux projets de E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, à concurrence de 138'026 fr. et respectivement 14'597 fr. 45.

### **EN DROIT**

1. **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.

Interjeté dans le délai et la forme prévus par la loi, le recours est en l'espèce recevable.

**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).

---

Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 lit. a *a contrario* et 58 al. 1 CPC).

2. Dans un premier grief d'ordre formel, la recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue, reprochant au Tribunal de ne pas lui avoir imparti un délai raisonnable pour dupliquer.

**2.1** Conformément aux art. 29 al. 2 Cst et 6 CEDH, les parties ont le droit d'être entendues. Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit, pour une partie à un procès, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influencer sur le jugement à rendre (ATF 139 I 189 consid. 3.2; 138 I 484 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_750/2016 du 15 novembre 2016 consid. 2.1 et les références citées).

Si une partie considère qu'il est nécessaire de répliquer à une prise de position qui lui est notifiée, elle doit sans retard soit requérir l'autorisation de se déterminer, soit adresser sa réplique au tribunal. Une autorité ne peut considérer, après un délai de moins de dix jours depuis la communication d'une détermination à une partie, que celle-ci a renoncé à répliquer et rendre sa décision (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_750/2016 du 15 novembre 2016 consid. 2.1; 5A\_614/2015 du 16 octobre 2015 consid. 3.1 et les références citées).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation doit entraîner l'annulation de la décision, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 135 I 187 consid. 2.2). Une violation du droit d'être entendu peut toutefois être réparée notamment lorsque le renvoi à l'autorité inférieure constitue une vaine formalité, provoquant un allongement inutile de la procédure, incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 133 I 201 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_931/2015 du 12 octobre 2016 consid. 2.1).

**2.2** En l'espèce, le Tribunal a communiqué la réplique de l'intimé à la recourante par pli recommandé du 29 novembre 2016, reçu le lendemain. En statuant par jugement du 16 décembre 2016, le premier juge a attendu plus de deux semaines après communication de la réplique à la recourante avant de rendre sa décision. Au vu du temps écoulé, il pouvait légitimement considérer que celle-ci avait renoncé à déposer une duplique, ce d'autant plus que la recourante comparaisait par avocat, et, partant, rendre sa décision.

Par ailleurs, la duplique déposée ultérieurement par la recourante ne fait que reprendre brièvement certains arguments déjà soulevés dans le cadre de son

mémoire de réponse. La recourante n'explique pas en quoi la violation de son droit d'être entendue lui aurait porté préjudice, ni sur quels griefs elle n'aurait pas pu s'exprimer devant les premiers juges. Par conséquent, le renvoi de la cause au Tribunal ne serait en l'occurrence qu'une vaine formalité, impropre à modifier l'issue du litige. Il ne ferait dès lors qu'engendrer une prolongation inutile de la procédure, inconciliable avec l'intérêt des parties et le principe de la célérité.

Mal fondé, ce grief sera rejeté.

3. Toujours sous couvert d'une violation de son droit d'être entendue, la recourante fait grief au Tribunal d'avoir retenu l'existence de reconnaissances de dette en lien avec les projets de E\_\_\_\_\_ et de F\_\_\_\_\_ sans motiver son raisonnement.

**3.1** Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. impose au juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 138 IV 81 consid. 2.2; 137 II 266 consid. 3.2). L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de l'état de fait déterminant (ATF 135 II 145 consid. 8.2 et les références citées). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (cf. arrêt 1C\_167/2015 du 18 août 2015 consid. 3 et les arrêts cités).

**3.2** En l'espèce, il ressort de la motivation de la décision querellée que le Tribunal a retenu l'existence de contrats de mandat conclus entre les parties portant sur des prestations d'architecte fournies par l'intimé et que les factures établies et communiquées par ce dernier à la recourante n'avaient jamais été remises en cause avant la résiliation des rapports contractuels, de sorte qu'elles rendaient vraisemblables les créances y relatives. En revanche, les moyens libératoires invoqués par la recourante concernant les deux projets immobiliers de E\_\_\_\_\_ et de F\_\_\_\_\_ n'étaient étayés par aucun élément du dossier et n'étaient ainsi pas rendus vraisemblables, étant précisé que l'analyse de leur bien-fondé nécessiterait un examen au fond, allant au-delà de la compétence du juge de la mainlevée.

Au vu de ces éléments, la motivation de la décision entreprise permet de comprendre le raisonnement du premier juge et les motifs sur lesquels il a fondé sa décision tendant au prononcé de la mainlevée de l'opposition au commandement de payer concernant les projets de E\_\_\_\_\_ et de F\_\_\_\_\_, contrairement à ce que soutient la recourante.



Le grief de la recourante tiré du défaut de motivation de la décision attaquée, infondé, doit donc être rejeté. Autre est la question de savoir si le raisonnement du premier juge est bien-fondé, ce point étant examiné au considérant suivant.

4. La recourante reproche au Tribunal d'avoir retenu que l'intimé disposait d'un titre de mainlevée provisoire pour les projets de E\_\_\_\_\_ et de F\_\_\_\_\_, alors que la bonne exécution des mandats était contestée et que les factures produites par l'intimé ne permettaient pas d'établir la bonne exécution des prestations. Par ailleurs, les montants sollicités en mainlevée n'étaient pas identiques à ceux mentionnés dans la poursuite, de sorte que la requête en mainlevée devait être rejetée.

**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). Pour faire échec à la mainlevée, le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 131 III 268 consid. 3.2). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_878/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.2). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2).

Le juge 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).

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 vraisemblables 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).

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 (ATF 136 III 624 consid. 4.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2). Elle peut découler du rapprochement de plusieurs pièces, pour autant que les éléments nécessaires en résultent. Cela signifie que l'acte signé par le poursuivi doit faire référence ou renvoyer de manière claire et directe à des pièces (non signées) qui permettent de chiffrer la dette (ATF 136 III 627 consid. 2; 132 III 480 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_652/2011 du 28 février 2012 consid. 3.2.1). Il doit en effet exister un lien manifeste et non équivoque entre la reconnaissance de dette et les autres pièces, et le montant dû doit pouvoir être calculé facilement sur la base de ces pièces (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_867/2012 du 7 mars 2013 consid. 4.1; STAEHELIN, Basler Kommentar, SchKG I, 2e éd., 2010, n. 15 ad art. 82 LP).

Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi si les conditions d'exigibilité de la dette sont établies. Lorsque, pour faire échec à la mainlevée fondée sur un contrat bilatéral, le poursuivi allègue que le poursuivant, qui doit prêter en premier, n'a pas ou pas correctement exécuté sa propre prestation (exception d'inexécution au sens de l'art. 82 CO), la mainlevée ne peut être accordée que si le créancier est en mesure de prouver immédiatement le contraire (ATF 136 III 627 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2; 5A\_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.2 et 3.3 [en matière de prêt]; 5A\_367/2007 du 15 octobre 2007 consid. 3.1; cf. aussi, en matière de bail, STAEHELIN, op. cit., n. 117 s. ad art. 82 LP et KRAUSKOPF, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, in JdT 2008 II 23 ss, p. 35).

Des factures ne valent pas reconnaissance de dette et ce, même si elles ne sont pas contestées (arrêt du Tribunal fédéral 5P.290/2006 du 12 octobre 2006 consid. 3.2).

**4.2** En l'espèce, il n'est pas contesté que les parties étaient liées par un contrat de mandat concernant l'ensemble des projets immobiliers de C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_. A ce stade, seule demeure litigieuse la mainlevée de l'opposition au commandement de payer relative aux créances invoquées par l'intimé en lien avec les chantiers de E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_.

**4.2.1** Le projet de E\_\_\_\_\_ a été confié à l'intimé pour un montant forfaitaire de ses honoraires de 60'000 fr. hors taxes, plus 12% de rétrocessions sur les modifications demandées par les clients.

Dans la mesure où le montant des honoraires est expressément prévu dans la confirmation de mandat du 3 mai 2013 et que ce projet a été mené jusqu'à son terme, l'intimé dispose, en principe, d'un titre de mainlevée provisoire.

Selon l'intimé, un solde d'honoraires de 22'800 fr. lui est encore dû, de même que 3'046 fr. 86 correspondant aux rétrocessions de 12% et 432 fr. 60 relatifs aux frais d'héliographie, soit une créance totale de 26'279 fr. 46 pour ce chantier.

Si la recourante a dans un premier temps reconnu un solde d'honoraires de 18'808 fr., après déduction de 4'320 fr. pour des prestations inexécutées, à l'appui de son décompte final du 2 septembre 2014, elle a par la suite contesté les factures émises par l'intimé par courrier du 25 novembre 2014, invoquant notamment des manquements lui ayant causé un préjudice. Dans ses écritures de première instance et de recours, elle a allégué que l'intimé avait pris beaucoup de retard sur ce chantier, avait commis des erreurs dans les soumissions de démolition, de terrassement et de maçonnerie et avait méconnu des normes administratives en prévoyant un emplacement inadapté des fenêtres, engendrant un défaut de construction correspondant à une moins-value de l'ordre de 134'500 fr.

S'agissant des erreurs de soumission, il ressort du dossier que la recourante a elle-même corrigé et adressé une nouvelle soumission de maçonnerie à une entreprise tierce. L'intimé ne fournit aucun élément permettant de rendre vraisemblable que ses prestations ont été exécutées correctement, de sorte que la mainlevée ne peut être accordée pour ce poste. Ainsi, la déduction de 4'320 fr. opérée à ce titre sur les honoraires et dont la quotité n'est pas elle-même contestée, apparaît vraisemblable et sera prise en considération.

En ce qui concerne les prétendus retard et défaut de construction lié aux fenêtres, il ressort du procès-verbal de réception et de la "liste des retouches à effectuer" annexée figurant au dossier que l'objet a été livré conformément au contrat de vente, descriptif, plans et autres avenants signés entre l'acheteur et la recourante. Aucun retard n'a été déploré, ce qui tend à démontrer la bonne exécution de l'intimé sur ce point. Bien qu'il y ait eu quelques retouches à effectuer, portant essentiellement sur des démarches à exécuter auprès du cadastre et des autorités administratives, la liste des défauts établie et signée par les parties ne fait aucunement mention d'un quelconque défaut en lien avec l'emplacement des fenêtres. Partant, il est rendu vraisemblable que l'intimé a correctement effectué ses prestations sur ces points.

Dès lors, la mainlevée se rapportant à la créance d'honoraires de l'intimé doit être prononcée à hauteur de 18'480 fr. (22'800 fr. – 4'320 fr.).

Les rétrocessions alléguées à 3'046 fr. 86 font également l'objet d'un titre valant reconnaissance de dette, dans la mesure où ce montant repose, d'une part, sur la confirmation de mandat qui prévoit une rémunération de 12% des plus-values liées aux commandes des clients et, d'autre part, sur le procès-verbal de réception de l'ouvrage qui indique que lesdites plus-values se sont élevées à 29'842 fr. 35.

Ainsi, le rapprochement des pièces permet de retenir l'existence d'un titre valant reconnaissance de dettes pour ce montant.

En revanche, les frais d'héliographie en 432 fr. 60 supportés par l'intimé ne découlent pas d'une reconnaissance de dette, dès lors qu'ils ne font pas partie des prestations convenues par le contrat de mandat, ni par la confirmation du 3 mai 2013.

En conséquence, la mainlevée sera accordée à concurrence de 21'526 fr. 85 (18'480 fr. + 3'046 fr. 86) en lien avec le projet de E\_\_\_\_\_.

**4.2.2** En ce qui concerne le projet de F\_\_\_\_\_, les honoraires de l'intimé ont été fixés à 180'000 fr. hors taxes, plus 12% de rétrocessions sur les choix des clients, selon confirmation de mandat du 15 octobre 2013.

Il n'est pas contesté que ce projet n'a toutefois pas été mené jusqu'à son terme, l'intimé ayant résilié le mandat par courrier du 22 avril 2014. Ce dernier a fait valoir des honoraires de 121'500 fr. pour les travaux réalisés, des frais d'héliographie de 32 fr. 60 ainsi que des rétrocessions de 4'811 fr. 40.

Dans la mesure où le dossier ne contient aucune indication quant à la valeur des travaux réalisés par l'intimé et que cette question dépasse la compétence du juge de la mainlevée, dont l'examen se limite à l'existence d'un titre exécutoire, les pièces produites par l'intimé ne sauraient valoir reconnaissance de dette en ce qui concerne ses honoraires. En effet, la note d'honoraires émise unilatéralement par l'intimé, au demeurant contestée par la recourante, ne suffit pas pour admettre qu'il a exécuté des prestations d'un montant correspondant aux honoraires réclamés et ainsi valoir reconnaissance de dette.

Pour ce premier motif, la requête de mainlevée doit être rejetée pour ce poste.

Par ailleurs, la recourante fait valoir que l'intimé n'a pas correctement exécuté la prestation convenue. Une procédure est d'ailleurs pendante par-devant les tribunaux vaudois en lien avec la rupture d'une conduite d'eau durant le chantier. Les pièces produites par l'intimé ne prouvent pas la bonne exécution de ses prestations, les factures établies par celui-ci étant insuffisantes.

La requête de mainlevée, en tant qu'elle porte sur les honoraires relatifs au projet de F\_\_\_\_\_, doit être refusée pour ce motif également.

La mainlevée sera également refusée s'agissant des frais d'héliographie de 32 fr. 60, lesquels, à l'instar de ceux relatifs au projet de E\_\_\_\_\_, ne s'inscrivent pas dans les prestations convenues. Quant aux rétrocessions relatives à ce chantier, force est de constater que le montant allégué ne repose sur aucun

---

élément du dossier mis à part la facture établie par l'intimé lui-même, laquelle ne saurait à elle seule valoir reconnaissance de dette.

Partant, la mainlevée sera entièrement refusée s'agissant des créances alléguées en lien avec le projet de F\_\_\_\_\_.

**4.3** Au vu de ce qui précède, la requête de mainlevée ne doit être accueillie que pour les montants retenus ci-dessus, soit au total 21'526 fr. 85 (18'480 fr. + 3'046 fr. 86) en lien avec le projet de E\_\_\_\_\_.

Quoi qu'en dise la recourante, ces montants s'inscrivent dans ceux sollicités dans le cadre de la poursuite et la requête de mainlevée. Bien que la poursuite se réfère à des créances globales liées aux 4 projets (C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_), sans autres précisions, la requête en mainlevée permet d'identifier les postes déduits en poursuite pour chaque projet immobilier, dont les montants retenus ci-dessus.

Les créances retenues étant exigibles à des dates différentes, il convient de les regrouper selon leur exigibilité, soit celle de 18'480 fr. fondée sur la note d'honoraires du 24 juillet 2014, ainsi que celle de 3'046 fr. 86 fondée sur la facture de rétrocessions du 5 novembre 2014.

En définitive, le recours est partiellement fondé. Le jugement querellé sera annulé et la mainlevée provisoire de l'opposition faite au commandement de payer poursuite n° 1\_\_\_\_\_ sera prononcée à hauteur de 18'480 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2014 et de 3'046 fr. 86 avec intérêts à 5% dès le 5 décembre 2014.

- 5.** Les frais de première et seconde instance seront arrêtés à 1'875 fr. au total, soit respectivement 750 fr. pour la première instance et 1'125 fr. pour le recours, y compris la décision sur effet suspensif (art. 48 et 61 al. 1 OELP) et entièrement compensés avec les avances fournies par les parties, qui restent acquises à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Ils seront mis à la charge de l'intimé, qui succombe pour l'essentiel, à raison de 4/5<sup>ème</sup>, soit 1'500 fr., et à la charge de la recourante à raison d'1/5<sup>ème</sup>, soit 375 fr. L'intimé sera en conséquence condamné à verser à la recourante la somme de 750 fr. au titre de remboursement de l'avance fournie.

Vu l'issue du litige, les dépens de première et seconde instance, arrêtés à 2'000 fr. et respectivement 1'500 fr., débours et TVA inclus, seront répartis à raison 4/5<sup>ème</sup> (soit 2'800 fr.) à la charge de l'intimé et à raison d'1/5<sup>ème</sup> (soit 700 fr.) à la charge de la recourante (art. 85, 88, 89 et 90 RTFMC, art. 23, 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/15486/2016 rendu le 16 décembre 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/17514/2016-21 SML.

**Au fond :**

Annule ce jugement et statuant à nouveau :

Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition faite au commandement de payer poursuite n° 1\_\_\_\_\_ à concurrence de 18'480 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 25 août 2014 et de 3'046 fr. 86 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 décembre 2014.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de première instance et de recours à 1'875 fr., les met à la charge de B\_\_\_\_\_ à raison de 1'500 fr. et à la charge de A\_\_\_\_\_ à raison de 375 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés avec les avances fournies par les parties, lesquelles restent acquises à l'Etat.

Condamne B\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ la somme de 750 fr. à titre de remboursement de l'avance fournie.

Condamne B\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ la somme de 2'800 fr. à titre de dépens de première instance et de recours.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ la somme de 700 fr. à titre de dépens de première instance et de recours.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Le commis-greffier :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

David VAZQUEZ

Indication des voies de recours :

*Conformément aux art. 72 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 en matière civile.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.*