

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/21397/2017

ACJC/691/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU LUNDI 4 JUIN 2018**

Entre

**Madame A** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par la 24<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 9 mars 2018, comparant en personne,

et

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

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 08.06.2018.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/3899/2018 du 9 mars 2018, expédié pour notification aux parties le 12 mars suivant, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par B\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° \_\_\_\_\_ à concurrence de 790 fr. avec intérêts à 5% dès le 2 septembre 2017 et 98 fr. 75 avec intérêts à 5% dès le 2 mai 2017 (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 200 fr., compensés avec l'avance fournie par A\_\_\_\_\_, mis à la charge de B\_\_\_\_\_ (ch. 2), condamné le précité à payer à celle-ci la somme de 100 fr. (ch. 3), dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).

En substance, le Tribunal a retenu que le contrat de sous-location constituait une reconnaissance de dette et que A\_\_\_\_\_ avait rendu vraisemblable que le sous-locataire n'avait pas réglé le loyer du mois de septembre 2006. Le sous-locataire n'avait pas rendu vraisemblable avoir réglé les intérêts moratoires réclamés concernant les loyers des mois de novembre et décembre 2006 versés le 1<sup>er</sup> août 2007, de sorte que lesdits intérêts étaient dus. En revanche, la sous-bailleresse ne disposait pas d'un titre de mainlevée concernant la créance de 1'539 fr. concernant les meubles manquants et les frais de peinture.

- B. a.** Par acte expédié le 20 mars 2018 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre ce jugement. Elle a indiqué réclamer la somme de 4'976 fr. 95 par "la Cour de Justice - Pouvoir Judiciaire - de Genève, ici en RECOURS, suite au Procès-Verbal de l'audience du 19 février 2018".
- b.** Dans sa réponse du 10 avril 2018, B\_\_\_\_\_ a réclamé à A\_\_\_\_\_ "qu'elle [le] rembourse et [le] dédommage" de 12'000 fr. avec intérêts à 5% depuis 2007.
- c.** Par réplique du 26 avril 2018, A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses précédentes explications et a fait valoir de nouveaux allégués.

Elle a produit de nouvelles pièces.

**d.** Les parties ont été avisées par pli du greffe du 18 mai 2018 de ce que la cause était gardée à juger.

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

**a.** A\_\_\_\_\_ a conclu le 30 novembre 2004 avec B\_\_\_\_\_ un contrat portant sur la sous-location d'un appartement d'une pièce et demie au sixième étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève.

---

Le sous-loyer a été fixé à 790 fr. par mois et était payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Le contrat prévoit un intérêt de 6% l'an en cas de retard dans le paiement du sous-loyer.

L'appartement a été sous-loué partiellement meublé, les meubles étant énumérés dans un inventaire signé par les deux parties le 30 novembre 2004 et faisant partie intégrante du contrat de sous-location.

**b.** Par courrier du 2 septembre 2007, A\_\_\_\_\_ a sommé B\_\_\_\_\_ de lui payer la somme de 2'427 fr. 75, soit 790 fr. pour le loyer de septembre 2006 ainsi que 39 fr. 50 d'intérêts pour ce loyer, 31 fr. 60 représentant les intérêts de "novembre 06 à fin juillet 07", 27 fr. 65 correspondant aux intérêts de "décembre 06 à fin juillet 07" et 1'539 fr. pour les meubles manquants soit une nappe, une clé, un table ovale, un lit d'appoint avec monture, un bureau avec tiroirs et les frais de peinture engagés pour réparer une tapisserie arrachée.

**c.** Le 2 mai 2017, A\_\_\_\_\_ a fait notifier à B\_\_\_\_\_ un commandement de payer, poursuite n° \_\_\_\_\_, portant sur la somme de 3'398 fr. 85 avec intérêts à 5% dès le 2 septembre 2007.

Sous la rubrique "titre et date de la créance", il est indiqué "lettre-facture : arriérés de loyer à [l'adresse] \_\_\_\_\_, Genève du 02.09.2007".

Le poursuivi a formé opposition.

**d.** Par requête formée le 14 septembre 2017, A\_\_\_\_\_ a sollicité du Tribunal, avec suite de frais, la mainlevée définitive de ladite opposition "à concurrence de CHF 3'641.60.-" avec intérêts à 5% dès le 2 septembre 2007.

**e.** A l'audience du Tribunal du 19 février 2018, B\_\_\_\_\_ n'a pas reconnu le montant réclamé. Il a allégué avoir quitté l'appartement le 15 juillet 2007 et avoir versé à A\_\_\_\_\_ en main propre un montant de 1'020 fr. pour le loyer du mois d'octobre "2007".

A\_\_\_\_\_ a quant à elle déclaré qu'en 2006, le précité avait trois mois de retard dans le paiement du loyer et qu'il avait finalement payé les mois de novembre et décembre 2006 mais pas celui de septembre 2006.

Elle a produit des documents en audience soit des photos des meubles manquants avec indications du prix et un reçu des travaux de peinture, ainsi qu'un récapitulatif des montants réclamés s'élevant à 3'641 fr. 65 jusqu'en 2017 et représentant le loyer de septembre 2006, les intérêts à 6% sur les loyers de septembre, novembre et décembre 2006 jusqu'à juillet 2007, les intérêts à 5% de

---

2007 à 2017 sur ce dernier montant, auquel s'ajoutent 1'335 fr. 30 représentant les intérêts à 5% d'un an pour 2018.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

f. A\_\_\_\_\_ a produit des pièces supplémentaires le 20 février 2018.

### **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).

La décision - rendue par voie de procédure sommaire (art. 251 let. a CPC) - doit être attaquée dans un délai de dix jours dès sa notification (art. 321 al. 2 CPC) par un recours écrit et motivé (art. 130 et 131 CPC), adressé à la Cour de justice.

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai prévu par la loi.

**1.2** La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 59 et 60 CPC; TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III p. 115 ss, p. 141; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 259).

Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être écrit et motivé.

Les exigences de motivation sont identiques à celles de l'appel. Même si contrairement à l'appel, le recours déploie avant tout un effet cassatoire, le recourant ne peut se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée; il devra prendre des conclusions au fond sous peine d'irrecevabilité du recours, de façon à permettre à l'autorité de recours de statuer à nouveau dans le cas où les conditions de l'art. 327 al. 2 CPC sont réunies (JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 4 et 5 ad art. 321 CPC).

Il incombe au recourant non seulement d'exposer son point de vue sur le litige, mais aussi d'indiquer en quoi les motifs retenus en première instance sont erronés (RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, Neuchâtel, 2010, ch. 173 et 174 p. 403). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1; 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3, publié in: SJ 2012 I p. 232).

Ainsi, le recourant devra énoncer de manière précise les griefs qu'il adresse à la décision de première instance, puis les discuter de manière effective afin de démontrer en quoi le premier juge a violé le droit ou constaté les faits de manière manifestement inexacte; à défaut, le recours pourra être déclaré irrecevable, étant rappelé cependant qu'il sied d'éviter tout excès de formalisme (dans ce sens, CHAIX, op. cit., p. 264 s.; RETORNAZ, op. cit., n. 174 p. 403).

Une motivation succincte ou sommaire peut, suivant les circonstances, être suffisante (REETZ/THEILER, in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)*, Zurich/Bâle/Genève, 2003, n. 37 s. ad art. 311 CPC; cf. aussi ACJC/569/2012 consid. 1.2.2; ACJC/672/2011 consid. 2). Il faut toutefois qu'il y ait au moins un reproche par conclusion contre le jugement querellé, reproche que l'instance de recours doit pouvoir comprendre, sans avoir à rechercher des griefs par elle-même (JEANDIN, op. cit., n. 3 ad art. 311 CPC; REETZ/THEILER, op. cit., n. 38 ad art. 311 CPC).

**1.3** En l'espèce, la recourante évoque dans ses conclusions un montant supérieur à celui articulé en première instance, ce qui n'est pas recevable. En outre, elle n'a formulé aucune critique contre le jugement rendu par le Tribunal qui a partiellement fait droit à sa requête de mainlevée. Elle s'est bornée à reprendre ses explications de première instance, sans chercher à contrer les arguments développés par le premier juge.

Il s'ensuit que le recours n'est pas recevable.

Il en va de même des conclusions pécuniaires de l'intimé (art. 323 CPC).

**2.** A supposer qu'il ait été recevable, le recours n'aurait en tout état pas été fondé.

**2.1** 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).

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, op. cit., n. 50 ad art. 82 LP).

**2.2** Comme l'a retenu à bon droit le premier juge, le contrat de sous-bail ne constitue pas un titre de mainlevée s'agissant d'une supposée créance allant au-delà du loyer du mois de septembre 2006, ainsi que des intérêts moratoires.

- 3.** La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 300 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP). Ils seront compensés avec l'avance de même montant fournie par la recourante, 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 :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 21 mars 2018 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/3899/2018 rendu le 9 mars 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21397/2017-24 SML.

Arrête les frais judiciaires du recours à 300 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance de frais fournie par elle, acquise à l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Céline FERREIRA

**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*