

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1399/2016

ACJC/1382/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2016**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, Genève, recourant contre un jugement rendu par la 15ème Chambre de conciliation du Tribunal de première instance de ce canton le 14 mars 2016, comparant en personne,

et

**Monsieur B**\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Neuchâtel, intimé, comparant par Me Pascal Moesch, avocat, 32, rue Jacquet-Droz, case postale 1548, 2300 La Chaux-de-Fonds (NE), en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26 octobre 2016.

---

---

**EN FAIT**

**A. a.** C\_\_\_\_\_, décédée le 18 mai 2010, a laissé pour héritiers ses trois enfants, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_.

**b.** En 2013, la fratrie a chargé B\_\_\_\_\_, notaire à Neuchâtel, d'instrumenter divers actes relatifs au partage d'un immeuble sis à Neuchâtel. Il était question de céder la part indivise de E\_\_\_\_\_ à sa sœur et à son frère, puis de soumettre le bien au régime de la propriété par étages (ci-après : PPE) en constituant six parts de copropriété qui seraient attribuées à parts égales à D\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_.

**c.** Le 5 février 2013, le notaire a transmis aux héritiers un devis relatif aux frais de notaire et aux frais de Registre foncier, évalués respectivement à 14'542 fr. 20 et 3'500 fr.

Ce document précisait que *«les frais de registres publics qui seront payés, de même que les menus frais et les débours de l'Etude ne sont portés ci-dessus que pour un montant estimatif. Toutes réserves sont faites quant aux montants qui figureront sur le mémoire final»*.

**d.** En octobre et novembre 2013, D\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ se sont acquittés de deux provisions relatives aux frais des registres publics pour un montant total de 4'314 fr. 70. La première provision (s'élevant à 3'228 fr.) concernait la constitution de la PPE et la seconde (s'élevant à 1'086 fr. 70) concernait la cession de droits indivis.

**e.** Par actes notariés du 13 décembre 2013, instrumentés par B\_\_\_\_\_, il a été procédé à la cession de droits indivis et à la constitution de la PPE.

**f.** Par courrier du 7 février 2014, B\_\_\_\_\_ a informé D\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ de ce que les frais des registres publics avaient été supérieurs à l'estimation opérée, de sorte qu'un solde de 1'442 fr. 05 restait dû.

Le relevé de compte joint à ce pli faisait état des frais effectifs suivants :

21.11.2013: Extrait certifié conforme / Frais RF	20 fr. 85
19.12.2013: Règlement PPE officiel / Frais CVI	24 fr. 00
06.02.2014: Inscription cession de droits indivis / Frais RF	1'080 fr. 00
06.02.2014: Constitution PPE / Frais RF	<u>4'632 fr. 00</u>
Total frais registres publics	5'756 fr. 85

Après déduction des avances versées, un solde de 1'442 fr. 05 demeurait dû, soit 721 fr. par copropriétaire.

**g.** D\_\_\_\_\_ s'est acquittée de la somme de 721 fr. 05 le 28 février 2014.

**h.** Le 10 mars 2014, à la demande de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ lui a communiqué un récapitulatif des frais engagés (émoluments, honoraires et débours), muni de sept annexes, dont des relevés de compte internes.

**i.** Le 19 mars 2014, à la demande de A\_\_\_\_\_, le Département du développement territorial et de l'environnement de Neuchâtel lui a transmis une copie des tableaux des frais du Registre foncier en lien avec l'immeuble sis à Neuchâtel.

Il résulte de ceux-ci que la réquisition n° 2339 relative à la cession de droits indivis a engendré des frais à hauteur de 1'080 fr. et que la réquisition n° 2340 relative à la constitution de la PPE a occasionné des frais à hauteur de 4'632 fr., soit un montant total de 5'712 fr.

**j.** Par acte du 25 août 2014, A\_\_\_\_\_ a déposé plainte auprès de l'Autorité de surveillance du notariat de Neuchâtel à l'encontre de B\_\_\_\_\_. Cette plainte a été écartée par décision du 18 mai 2015 de la Commission de surveillance du notariat de Neuchâtel aux motifs que le notaire n'avait pas violé les dispositions légales sur le notariat ni manqué à ses devoirs professionnels. Le recours de A\_\_\_\_\_ auprès du Tribunal cantonal neuchâtelois a été déclaré irrecevable, faute de qualité pour recourir.

**B. a.** En date du 20 mai 2015, B\_\_\_\_\_ a fait notifier à A\_\_\_\_\_, à son domicile à Genève, un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, pour un montant de 721 fr. 05.

Ce dernier y a fait opposition.

**b.** Aucune procédure de mainlevée n'a été initiée par le notaire.

**C. a.** Par acte du 20 janvier 2016, A\_\_\_\_\_ a saisi le Tribunal de première instance d'une requête tendant à l'annulation du commandement de payer, à l'interdiction de la communication de celui-ci à des tiers, à la rectification ou destruction des données correspondantes et à ce qu'il soit statué sur le fond.

En substance, il a argué que le notaire avait dépassé de manière excessive le devis et qu'il n'avait pas correctement effectué son travail.

**b.** Dans sa réponse du 26 février 2016, B\_\_\_\_\_ s'est opposé à la demande.

**c.** Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives lors de l'audience de conciliation du 14 mars 2016, à l'issue de laquelle la cause a été gardée à juger.

**D.** Par jugement JCTPI/121/2016 du 14 mars 2016, communiqué aux parties pour notification le 7 avril 2016 et reçu le lendemain, le Juge conciliateur du Tribunal

---

de première instance a débouté A\_\_\_\_\_ de ses conclusions (ch. 1 du dispositif), a arrêté les frais judiciaires à 100 fr., les a compensés avec l'avance fournie, les a laissés à la charge de A\_\_\_\_\_ (ch. 2) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

En substance, le Juge conciliateur a considéré que B\_\_\_\_\_ avait convenablement instrumenté les actes notariés dont il avait été chargé, de sorte qu'il était en droit de requérir de A\_\_\_\_\_ le remboursement des frais en résultant.

- E.**
- a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 4 mai 2016, A\_\_\_\_\_ recourt contre cette décision, dont il requiert l'annulation. Il conclut à la constatation de l'inexistence de la créance, à l'annulation du commandement de payer et à la non-communication de celui-ci à des tiers. A l'appui de son mémoire, il dépose plusieurs pièces nouvelles.
  - b.** B\_\_\_\_\_ conclut au rejet du recours, avec suite de frais et dépens. Il dépose plusieurs pièces nouvelles.
  - c.** A\_\_\_\_\_ a répliqué et persisté dans ses conclusions. Il a produit des pièces nouvelles.
  - d.** Par pli du 15 août 2016, il a encore fourni deux pièces nouvelles.
  - e.** Les parties ont été informées par courrier du 16 septembre 2016 de ce que la cause était gardée à juger.
  - f.** Le 29 septembre 2016, A\_\_\_\_\_ a encore déposé trois pièces nouvelles.

### **EN DROIT**

- 1.**
  - 1.1** Le recours est recevable pour avoir été interjeté auprès de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 321 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale rendue par le Juge conciliateur de première instance (art. 212 al. 1 CPC) dans le cadre d'une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 *a contrario* et 319 let. a CPC; Message CPC, FF 2006 p. 6942; INFANGER, in Basler Kommentar ZPO, 2e éd. 2013, n. 14 ad art. 212 CPC; GLOOR/UMBRICHT LUKAS, in Schweizerische Zivilprozessordnung, OBERHAMMER/DOMEJ/HAAS [éd.], 2e éd. 2014, n. 6 ad art. 212 CPC).
  - 1.2** 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 dispose d'un plein pouvoir d'examen en droit, mais d'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, 2e éd. 2010, n. 2307).

**1.3** Le code de procédure civile ne précise rien quant à la procédure applicable, sinon qu'elle est orale (art. 212 al. 2 CPC).

Elle n'est en tout cas pas sommaire au sens des art. 248 ss CPC. Dès lors qu'il s'agit de litiges portant sur une valeur patrimoniale inférieure à 30'000 fr., la procédure simplifiée (art. 243 al. 1 CPC) doit être appliquée par analogie (SANDOZ, La conciliation, in Procédure civile suisse: les grands thèmes pour le praticien, 2010, p. 88).

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

Partant, les allégués nouveaux du recourant relatifs aux frais de notaire – entièrement acquittés par celui-ci –, seront déclarés irrecevables, dans la mesure où les honoraires du notaire n'ont été remis en cause qu'en seconde instance. Il n'apparaît du reste pas que le recourant ait souhaité exciper de compensation avec les frais de registres publics qu'il resterait devoir à l'intimé.

Les nombreuses pièces produites par les parties à l'appui de leurs diverses écritures de seconde instance seront également déclarées irrecevables. Il en va de même des documents versés à la procédure par le recourant le 29 septembre 2016, après la mise en délibération de la cause.

- 2.** Dans le cadre du jugement querellé, le Juge conciliateur a considéré que la conclusion du recourant tendant à l'annulation de la poursuite fondée sur l'art. 85a LP était irrecevable, mais qu'une décision constatant l'inexistence de la créance déduite en poursuite pouvait tout de même être rendue.

En seconde instance, le recourant, agissant en personne, a persisté à requérir l'annulation de la poursuite, en sus de conclure à la constatation de l'inexistence de la créance et à l'interdiction de la communication de la poursuite à des tiers.

Il y a donc lieu d'examiner la recevabilité de ses conclusions.

**2.1** Le débiteur poursuivi peut agir en tout temps au for de la poursuite pour faire constater que la dette n'existe plus ou qu'un sursis a été accordé (art. 85a LP).

L'introduction de l'action suppose l'existence d'un commandement de payer passé en force. L'action ne peut ainsi être introduite que lorsque le commandement de payer est exécutoire, soit aussi longtemps que l'opposition n'a pas été

définitivement écartée (SCHMIDT, in Commentaire romand, Poursuite et faillite, DALLÈVES/FOËX/JEANDIN [éd.], 2005, n. 5 ad art. 85a LP et n. 8 ad art. 85 LP).

L'action de l'art. 85a LP a une double nature: elle est à la fois une action de droit matériel visant à faire constater l'inexistence d'une créance déduite en poursuite, et une action du droit des poursuites conduisant à l'annulation ou à la suspension d'une poursuite (ATF 132 III 89 consid. 1.1). Il s'ensuit que lorsqu'un poursuivi intente une action fondée sur l'art. 85a LP, alors que l'opposition au commandement de payer n'a pas été levée, le juge peut rendre une décision constatatoire, sans violer le principe de disposition (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_276/2014 du 25 février 2015 consid. 3).

**2.2** En l'espèce, dès lors que le recourant a formé opposition au commandement de payer et que l'intimé n'a pas agi judiciairement ensuite de cette opposition, la voie de l'action en annulation de la poursuite au sens de l'art. 85a LP était exclue. C'est ainsi à juste titre que le Juge conciliateur a déclaré irrecevable la conclusion de la requête tendant à l'annulation de la poursuite fondée sur l'art. 85a LP.

Aucune des parties ne conteste cependant que le Tribunal était fondé à interpréter la requête du recourant comme une action en constatation de droit qui peut être formée en tout temps, permettant au débiteur de faire constater l'inexistence de la créance au moment de la poursuite.

- 3.** Le recourant se plaint d'une constatation manifestement inexacte des faits et d'une violation de l'art. 52 CPC relatif à la bonne foi. Il se plaint principalement d'un manque de diligence du notaire et du dépassement excessif de l'estimation des frais.

**3.1** La nature des relations juridiques existant entre les parties n'est pas remise en cause. Celles-ci sont liées par un contrat de mandat aux termes duquel le mandataire s'est obligé, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (art. 394 al. 1 CO).

**3.2** Le mandant doit rembourser au mandataire, en principal et intérêts, les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution régulière du mandat, et le libérer des obligations par lui contractées (art. 402 al. 1 CO).

La règle vise toutes les dépenses, de quelque nature qu'elles soient, objectivement dictées par l'exécution du mandat et les circonstances (dépenses nécessaires et utiles), ainsi que celles qui correspondent à la volonté ou aux instructions du mandant, même si elles sont somptuaires (TERCIER/FAVRE/CONUS, Les contrats spéciaux, TERCIER/FAVRE [éd.], 4ème éd. 2009, n. 5231, p. 785; WERRO, in Commentaire romand, Code des obligations I, THEVENOZ/WERRO [éd.], 2ème éd. 2012, n. 7 ad art. 402 CO).

---

Si le mandataire contracte des obligations en violation de son devoir de diligence ou effectue des impenses (avances ou frais) qui ne sont pas nécessaires pour l'exécution du mandat, il n'a pas droit au remboursement ou à la libération (art. 402 al. 1 CO *a contrario*; WERRO, in Commentaire romand, op. cit., n. 7 ad art. 402 CO et références citées; GAUCH, Die Vertragshaftung der Banken und ihre AVB, recht 2006, p. 77 ss, p. 79).

Il appartient au mandataire qui sollicite le remboursement de ses frais d'établir le montant de ceux-ci ainsi que leur justification (arrêt du Tribunal fédéral publié in SJ 1987 p. 254 consid. 4b).

**3.3** En l'espèce, il a été établi que les frais du Registre foncier découlant des actes instrumentés par l'intimé en lien avec l'immeuble sis à Neuchâtel se sont élevés à un total de 5'712 fr., soit 1'080 fr. pour la cession de droits indivis (réquisition n° 2339) et 4'632 fr. pour la constitution de la PPE (réquisition n° 2430). Ces montants ressortent non seulement des relevés de compte internes produits par l'intimé ainsi que des courriers qu'il a adressés à son mandant, mais également des pièces versées à la procédure par le recourant, soit en particulier le courrier du Département du développement territorial et de l'environnement de Neuchâtel du 19 mars 2014 et ses annexes.

Le montant de 24 fr. versé à la Chambre vaudoise immobilière (CVI) en lien avec le règlement de la PPE a également été établi, puisque le recourant a lui-même produit une copie de la couverture du CD-ROM et des premières pages du règlement-type émis par cette Chambre, ce qui atteste de la remise en ses mains de ces documents. Le recourant a également admis que le règlement de la PPE relatif à son immeuble avait été déposé par l'intimé auprès du Registre foncier de Neuchâtel.

Enfin, le recourant ne conteste pas avoir reçu un extrait certifié conforme délivré par un registre public avant le dépôt des réquisitions n° 2339 et n° 2340, de sorte que le montant de 20 fr. 85 est également établi.

Il résulte de ce qui précède que c'est une somme totale de 5'756 fr. 85 (à savoir 1'080 fr. + 4'632 fr. + 24 fr. + 20 fr. 85) qui a été engagée par l'intimé pour les frais de registres publics relatifs aux actes notariés instrumentés par lui et valablement signés par le recourant.

Le montant de 4'942 fr. 15 ressortant de l'écriture de première instance de l'intimé et repris par le Juge conciliateur dans son jugement querellé résulte manifestement d'une erreur de calcul, laquelle ne remet pas en cause le solde dû par le recourant.

Après déduction des avances versées par le recourant et la sœur de ce dernier à hauteur de 4'314 fr. 70 – montant non contesté –, les deux héritiers demeuraient devoir la somme de 1'442 fr. 15. Après arrondissement de cette somme à

1'442 fr. 05 et après paiement de la moitié de ce montant par la sœur du recourant, un solde de 721 fr. 05 restait dû par ce dernier.

**3.4** Le recourant ne soutient pas que les impenses effectuées par l'intimé n'auraient pas été nécessaires pour l'exécution du mandat.

En outre, en tant qu'il se plaint du dépassement des estimations opérées selon devis du 5 février 2013, le recourant perd de vue qu'il s'agissait d'une simple estimation, sujette à variations, ainsi que le précisait ledit document.

Enfin, le recourant n'a pas établi la violation par l'intimé de son devoir de diligence, manquement qui aurait pu justifier l'absence de remboursement des frais engagés. Le bien-fondé des griefs qu'il développe dans le cadre de ses écritures prolixes et confuses n'est pas démontré. Il n'y a par conséquent pas lieu de s'écarter de la décision de la Commission de surveillance du notariat de Neuchâtel qui a considéré que le notaire n'avait pas violé les dispositions légales sur le notariat ni manqué à ses devoirs professionnels dans le cadre de son mandat.

**3.5** Compte tenu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

- 4. 4.1** Les frais judiciaires du recours, compris en principe dans une fourchette de 200 fr. à 2'000 fr. au vu de la valeur litigieuse, seront arrêtés à 400 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2, 104 al. 1, 105 CPC; art. 17 et 38 RTFMC).

Ils seront mis à la charge du recourant qui succombe en seconde instance (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de frais en 200 fr. fournie par ce dernier, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Le recourant sera par conséquent condamné à verser le solde en 200 fr. à l'Etat de Genève.

**4.2** Le recourant sera condamné aux dépens de l'intimé. Ceux-ci seront arrêtés à 500 fr., TVA et débours compris, étant précisé qu'il se justifie de fixer un montant supérieur à celui résultant du taux applicable selon l'art. 85 RTFMC, compte tenu du fait que le travail effectif de l'avocat de l'intimé en l'espèce excède manifestement le montant prévu par l'article précité (art. 85 et 90 RTFMC; 23 al. 1, 25 et 26 LaCC; 25 al. 1 LTVA).

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté le 4 mai 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JCTPI/121/2016 rendu le 14 mars 2016 par la Chambre de conciliation du Tribunal de première instance dans la cause C/1399/2016-15.

**Au fond :**

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires du recours à 400 fr.

Les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais effectuée par celui-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 200 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ 500 fr. à titre de dépens.

**Siégeant :**

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

**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.*