



POUVOIR JUDICIAIRE

C/10386/2019

ACJC/138/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU JEUDI 23 JANVIER 2020**

Entre

A_____ SA, sise _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par la 17^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 9 octobre 2019, comparant par

Me Sebastiano Chiesa, avocat, place de la Taconnerie 3-5, case postale 3583, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, c/o **C_____ SA**, _____ [GE], intimée, comparant par Me Delphine Zarb, avocate, rue du Conseil-Général 11, case postale, 1211 Genève 4, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17.02.2020.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/14472/2019 du 9 octobre 2019, expédié pour notification aux parties le 15 octobre 2019, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée de l'opposition formée par A_____ SA au commandement de payer poursuite n° 1_____ (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 750 fr., compensés avec l'avance effectuée par B_____ SA, et mis à la charge de A_____ SA, condamnée à rembourser 750 fr. à B_____ SA (ch. 2), condamné A_____ SA à verser à B_____ SA 15'300 fr. à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Le Tribunal a retenu que l'art. 22 du contrat ayant lié les parties ne comportait pas de mention expresse de leur volonté de soumettre à l'arbitrage les procédures d'exécution forcée, que partant il était compétent pour connaître de la requête de mainlevée, que ni l'existence ni l'exigibilité de la créance n'étaient contestées, que la pièce produite par A_____ SA n'était pas suffisamment explicite pour rendre vraisemblable une libération de sa part, que dès lors la mainlevée provisoire de l'opposition devait être accordée. S'agissant de l'arrêté des dépens, le Tribunal s'est, en guise de motivation de la quotité fixée, référé aux art. 84, 85 et 88 RTFMC sans davantage d'explication.

- B.** Par acte du 28 octobre 2019, A_____ SA a formé recours contre la décision précitée. Elle a conclu à ce que celle-ci soit déclaré nulle de tout effet, avec suite de frais et dépens, subsidiairement à ce que soit annulé le chiffre 3 du dispositif du jugement, cela fait à sa condamnation à verser 1'500 fr. à titre de dépens à B_____ SA, avec suite de frais et dépens.

Par arrêt du 11 novembre 2019, la Cour, statuant sur requête de suspension de l'effet exécutoire du jugement entrepris formulée par A_____ SA, a rejeté ladite requête et dit qu'il serait statué sur les frais liés à sa décision dans l'arrêt rendu sur le fond.

Par réponse du 8 novembre 2019, B_____ SA a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens. Dans le corps de son écriture, elle s'est rapportée à l'appréciation de la Cour s'agissant de la quotité des dépens alloués par le Tribunal.

Par avis du 18 décembre 2019, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure de première instance les faits pertinents suivants :
- a.** Par contrat du 6 décembre 2017, B_____ SA a remis à bail à A_____ SA une surface d'environ 1'950 m² sise au rez-de-chaussée de l'immeuble situé

chemin 1 _____ [no.] _____ à D _____ [GE], pour une durée de dix ans dès le 1^{er} mai 2018, moyennant un loyer de 105'250 fr. et des charges de 17'062 fr. 50 par trimestre, TVA en sus.

Le contrat comporte notamment la clause suivante: "Article 22 - Arbitrage. Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent tant pour elles-mêmes que pour leurs ayants droit, reconnaître sans réserve, pour trancher de tout litige relatif au présent bail, la compétence du Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER de Genève, conformément au Règlement relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER (édition 2014) édité par les associations immobilières genevoises, à l'exclusion des tribunaux ordinaires".

b. Le 30 avril 2018, A _____ SA a transféré le bail à E _____ SA, demeurant, pendant deux ans, solidaire de celle-ci envers B _____ SA.

c. B _____ SA allègue que E _____ SA n'a pas acquitté le loyer dû à compter du mois de juin 2018, sous réserve de quatre virements opérés entre novembre 2018 et janvier 2019, à concurrence de 58'910 fr. 20.

Selon son décompte, le montant lui restant dû était ainsi de 366'317 fr. 11, TVA comprise.

d. A la requête de B _____ SA, l'Office des poursuites a fait notifier à A _____ SA un commandement de payer, poursuite n° 1 _____, portant sur 366'317 fr. 11, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 31 octobre 2018.

La poursuivie a formé opposition.

e. Par requête du 9 mai 2019, B _____ SA a requis du Tribunal le prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer précité, avec suite de frais et dépens.

Cet acte, accompagné d'un bordereau de sept pièces, comporte sept pages au total (page de garde comprise).

A l'audience du Tribunal du 16 septembre 2019, A _____ SA a produit copie d'un document dactylographié intitulé "suivi de la facturation" établi par B _____ SA, lequel comporte notamment diverses mentions manuscrites dont une libellée "1,5 loyer".

Elle a, à teneur du procès-verbal, soulevé un incident de compétence, subsidiairement fait valoir "l'incohérence du montant réclamé", plus subsidiairement requis l'octroi d'un délai pour "tenter de trouver un accord", étant précisé que 25'000 fr. avaient déjà été versés à B _____ SA.

Cette dernière a plaidé en réponse et persisté dans ses conclusions.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

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).

1.2 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 (art. 251 let. a CPC et 321 al. 1 et 2 CPC).

Déposé dans le délai et selon la forme prescrits par la loi, le recours est recevable.

1.3 Dans le cadre d'un recours, l'autorité a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait (art. 320 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307). En particulier, s'agissant d'une procédure de mainlevée provisoire, la Cour doit vérifier d'office si la requête est fondée sur un titre de mainlevée valable (arrêt du Tribunal fédéral 5P_174/2005 du 7 octobre 2005 consid. 2.1).

- 2.** La recourante fait principalement grief au Tribunal de s'être déclaré compétent à raison de la matière pour connaître de la procédure de mainlevée.

2.1 L'art. 59 al. 1 CPC prévoit que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité.

Selon l'art. 61 CPC, le tribunal saisi décline sa compétence lorsque les parties ont conclu une convention d'arbitrage portant sur un litige susceptible d'arbitrage.

Les plaideurs peuvent exclure la procédure de mainlevée provisoire de l'opposition au profit de la seule procédure arbitrale. A défaut d'une telle clause expresse - à laquelle on peut appliquer par analogie les critères posés par le Tribunal fédéral sur la base de l'art. 192 LDIP (cf. sur ce point : ATF 131 III 173 et les citations) -, on ne peut cependant interpréter la convention d'arbitrage comme emportant renonciation à en appeler au juge de la mainlevée provisoire (ATF 136 III 583 et les références doctrinales citées).

2.2 En l'espèce, il est constant que les parties ont, dans leur contrat du 6 décembre 2017, choisi de soumettre à l'arbitrage tout litige relatif au bail les unissant, sans faire aucune mention d'une éventuelle procédure de mainlevée provisoire d'opposition à un commandement de payer.

A défaut d'une clause expresse sur ce point, elles n'ont donc pas renoncé à procéder devant le juge de la mainlevée provisoire.

C'est partant à raison que le premier juge s'est déclaré compétent pour connaître de la requête de l'intimée.

Il n'est pour le surplus plus contesté que l'intimée disposait d'un titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP, la Cour faisant siens les considérants du Tribunal à ce propos.

La recourante ne formulant pas d'autre critique à l'encontre des chiffres 1, 2 et 4 du dispositif, le recours sera rejeté, sous la réserve du considérant qui suit.

3. La recourante se plaint, à titre subsidiaire, de la quotité des dépens alloués par le Tribunal à l'intimée.

3.1 Le tribunal fixe les dépens selon le tarif cantonal (art. 96 et 105 al. 2 CPC). Selon l'art. 95 al. 3 CPC, les dépens comprennent les débours nécessaires (let. a), le défraiement d'un représentant professionnel (let. b) et, lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie (let. c).

Le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse. Sans effet sur les rapports contractuels entre l'avocat et son client, il est fixé d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 84 RTFMC). Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la présente loi et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums prévus (art. 23 al. 1 LaCC).

Pour une valeur litigieuse supérieure à 300'000 fr. mais inférieure à 600'000 fr., le défraiement d'un représentant professionnel est de 19'400 fr., plus 2% de la valeur litigieuse dépassant 300'000 fr. (art. 85 al. 1 RTFMC), montant auquel s'ajoutent les débours de 3% et la TVA, de 7,7% depuis le 1er janvier 2018 (art. 25 et 26 al. 1 LaCC).

Pour les procédures sommaires, le défraiement est, dans la règle, réduit à deux tiers et au plus à un cinquième du tarif de l'art. 85 RTFMC (art. 88 RTFMC).

Tel est également le cas pour les affaires judiciaires relevant de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 (art. 89 RTFMC).

3.2 En l'occurrence, le montant prévu à l'art. 85 RTFMC en vertu de la valeur litigieuse de la présente procédure, même modéré par les règles prévues aux art. 88 et 89, apparaît disproportionné au regard de la complexité toute relative de la cause, de l'écriture déposée comptant sept pages au total et accompagnée d'un

bordereau de sept pièces, et de l'unique audience tenue par le Tribunal, au cours de laquelle le conseil de l'intimée a plaidé.

L'intimée n'en disconvient d'ailleurs pas, puisqu'elle s'en remet à l'appréciation de la Cour sur ce point.

Il se justifie dès lors d'arrêter, débours et TVA compris, à 2'500 fr. (montant correspondant à environ six heures d'activité d'avocat au tarif usuel de 450 fr. l'heure proposé par la recourante et non contesté par l'intimée) les dépens de première instance dus à l'intimée.

Le chiffre 3 du dispositif du jugement querellé sera ainsi annulé et il sera statué à nouveau sur ce point dans le sens de ce qui précède.

4. La recourante succombe sur les conclusions principales de son recours; elle obtient gain de cause sur le principe, et sur une partie de ses conclusions subsidiaires liées à la fixation des dépens. Compte tenu de la faible proportion de la quotité ainsi concernée par rapport à la valeur litigieuse du recours, il n'y a pas lieu de s'écarter du principe de la répartition des frais prévue par l'art. 106 al. 1 CPC, de sorte que la recourante supportera dans leur intégralité les frais du recours, arrêtés à 1'125 fr. y compris la décision sur effet suspensif (art. 48, 61 OELP), compensés avec l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante versera en outre 1'500 fr. à l'intimée à titre de dépens de recours, débours et TVA compris (art. 85, 88, 89 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé le 28 octobre 2019 par A_____ SA contre le jugement JTPI/14472/2019 rendu le 9 octobre 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10386/2019-17 SML.

Au fond :

Annule le chiffre 3 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ce point :

Condamne A_____ SA à verser à B_____ SA 2'500 fr. à titre de dépens de première instance.

Rejette le recours pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 1'125 fr., compensés avec l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Les met à la charge de A_____ SA.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ SA 1'500 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.