

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11083/2017

ACJC/78/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 19 JANVIER 2018

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, _____ (Italie), recourant d'un jugement rendu par la 16ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 septembre 2017, comparant par Me Lucio Amoruso, avocat, rue Eynard 6, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____, _____ Genève, intimée, comparant par Me Daniel Richard, avocat, avenue Jules-Crosnier 8, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, ainsi qu'à l'Office des poursuites par plis recommandés du 30.01.2018.

EN FAIT

A. Par jugement OSQ/33/2017 du 29 septembre 2017, reçu le 3 octobre 2017 par les parties, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a déclaré recevable l'opposition formée le 14 juin 2017 par A_____ contre l'ordonnance de séquestre rendue le 22 mai 2017 dans la cause n° C/11083/2017 (chiffre 1 du dispositif), l'a rejetée (ch. 2), a mis les frais, arrêtés à 500 fr. et compensés avec l'avance fournie, à la charge de A_____ (ch. 3 et 4), a condamné ce dernier à verser à B_____ la somme de 2'300 fr. à titre de dépens (ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

B. a. Par acte déposé à la Cour de justice le 12 octobre 2017, A_____ forme recours contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation. En conséquence, il conclut à l'annulation intégrale de l'ordonnance de séquestre n°C/11083/2017 rendue par le Tribunal le 22 mai 2017, sous suite de frais et dépens, et au déboutement de B_____ et/ou tout opposant de toutes autres ou contraires conclusions.

Par arrêt présidentiel du 8 novembre 2017, la Cour a constaté que la requête d'effet suspensif formée par A_____ était sans objet et dit qu'il serait statué sur les frais dans l'arrêt rendu sur le fond.

b. Par réponse du 13 novembre 2017, B_____ conclut, sous suite de frais et dépens, à la confirmation du jugement querellé et au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions.

Elle produit une pièce nouvelle.

c. Par réplique du 27 novembre 2017, A_____ s'en est rapporté à justice concernant la recevabilité de la pièce précitée, et a persisté dans ses conclusions pour le surplus.

d. Les parties ont été informées par courrier du 12 décembre 2017 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier soumis à la Cour.

a. B_____ exerce une activité de courtière en immobilier indépendante.

A_____, domicilié à _____[Italie], était propriétaire d'une villa sise _____ à C_____ (GE) (ci-après : la villa).

b. B_____ allègue s'être entretenue, le 3 octobre 2016, avec le fils de A_____, D_____, en présence de E_____, courtier avec lequel elle travaille en partenariat de manière occasionnelle, de la vente de la villa. Un contrat oral de

courtage, prévoyant une commission de 3% du prix de vente, aurait alors été conclu entre A_____, représenté par son fils et elle-même.

A_____ ne conteste plus l'existence du mandat, mais le pourcentage de la commission revenant à B_____. Il allègue qu'il a été d'entrée de cause convenu que celle-ci partagerait la commission de 3% avec F_____, architecte, à raison d'une moitié chacun.

c. B_____ a fait visiter la villa à un de ses clients, G_____, lequel a fait deux offres restées sans réponse, la première le 13 octobre 2016 et la deuxième une semaine plus tard.

d. Le 22 octobre 2016, D_____ a écrit à B_____ que "*comme convenu dès le départ, si la vente se conclut, la commission de 3% sera partagée entre vous et Mr. F_____*".

B_____ a immédiatement répondu à D_____, par courriel, qu'elle n'était pas d'accord de partager la commission convenue de 3% avec F_____, avec lequel elle ne voulait pas avoir à faire, pour des raisons qu'elle avait exposées à D_____ et que celui-ci avait acceptées. Elle attendait une confirmation écrite de ce qui précédait.

Il ressort de ce mail que F_____ semblait devoir se voir confier des travaux de l'ordre de 500'000 fr. dans la villa à vendre.

e. Le 26 octobre 2016, le conseil de A_____ a adressé à B_____ un courriel dont la teneur était la suivante :

"Madame, suite à vos nombreux emails et à nos conversations, je prends acte que, même selon vous, aucun mandat ne vous a été donné pour la vente de la villa mentionnée sous rubrique [Villa " _____ " _____, C_____].

Information prise auprès de mon mandant, Monsieur A_____ ne souhaite pas recourir à vos services et vous invite par conséquent à ne plus intervenir dans cette affaire, à quelque titre et de quelque manière que ce soit.

Enfin, mon mandant vous remercie pour l'intérêt témoigné par votre client, Monsieur G_____, mais n'entend donner aucune suite favorable d'aucune sorte concernant l'offre formulée par votre intermédiaire."

f. Par courriel du 27 octobre 2016, B_____ a informé G_____ de ce que D_____ serait en mesure de répondre à son offre de 6'250'000 fr. d'ici au 3 novembre 2016, date jusqu'à laquelle celle-ci était maintenue.

Par retour de mail, G_____ a répondu que son offre n'était pas valable au-delà de la fin de la semaine, soit le 30 octobre 2016. Il a pour le surplus mentionné une visite devant avoir lieu le lendemain.

g. Le 21 novembre 2016, B_____ a écrit à D_____ ce qui suit :

"Je ne cherche qu'une chose depuis le début faire mon travail correctement et être payée pour mon intervention, qu'ils continuent tous à fragiliser ce deal...J'ai dû me battre avec F_____ et aujourd'hui c'est votre avocat qui pose problème. (...) C'est pas possible de travailler dans ces conditions. Mon client si ça continue va retirer son offre et ce ne sera pas à moi d'en assumer les conséquences".

Ce à quoi D_____ a répondu le lendemain: *"pour tout le respect que je vous porte et tous les ennuis personnels sentimentaux que nous avons, je vous donne qu'un conseil si vous en avez la force: d'accepter, en cas de vente, le 1,5% partagé vu les incongruences [sic] dont la cause peut être longuement argumentée. Vous restez très professionnelle! Tout le monde serait gagnant sinon le deal risque d'être perdu. Il y a trop des tensions dans l'air, et nous avons d'autres acquéreurs."*

h. Le 1^{er} décembre 2016, le conseil de A_____ a confirmé à B_____ et F_____, architecte, que la villa serait vendue à terme à H_____ le 6 décembre 2016, pour le prix de 6'250'000 fr., la finalisation de la transaction devant intervenir le 10 février 2017. Conformément à l'accord passé avec son mandant, et en particulier au mail du 22 octobre de D_____, A_____ reconnaissait devoir à chacun des destinataires une commission de 1,5%, qui serait versée le 10 février 2017.

i. Le 5 décembre 2016, sous la plume de son conseil, B_____ a refusé tout partage de la commission avec F_____, avec lequel elle n'avait aucun lien contractuel, et rappelé l'accord passé avec D_____ portant sur une commission de 3%.

Le même jour, B_____ a adressé au notaire devant instrumenter la vente, une facture de 200'880 fr., correspondant à sa commission de 3% sur la somme de 6'200'000 fr., plus TVA.

Par courrier du lendemain, le conseil de A_____ a campé sur sa position.

j. La vente de la villa à H_____ a finalement eu lieu le 23 février 2017 pour le prix de 6'250'000 fr.

B_____ a reçu 93'000 fr. à titre de commission, soit 1,5% du prix de vente, au lieu des 3% auxquels elle estimait avoir droit.

k. Le 1^{er} mars 2017, B_____ a adressé une nouvelle facture au notaire ayant instrumenté la vente, de 93'000 fr., sans TVA, correspondant à 1,5% du prix de vente, tout en se réservant le droit d'actionner le vendeur pour le solde de la commission due.

Ce montant a été payé le 15 mars 2017.

D. a. Par requête en séquestre déposée le 19 mai 2017 au greffe du Tribunal, B_____ a conclu à ce que le Tribunal, sous suite de frais et dépens, ordonne le séquestre à concurrence de 93'000 fr. plus intérêts à 5% l'an à compter du 23 février 2017, de tous les avoirs propriété de A_____, en mains de l'agence genevoise de la BANQUE I_____ SA à Genève.

b. Par ordonnance de séquestre rendue le 22 mai 2017, le Tribunal a fait droit à la requête et ordonné le séquestre requis (SQ/_____/2017).

c. Par courrier du 9 juin 2017, le Tribunal de première instance a transmis à A_____, à la demande de celui-ci, l'ordonnance de séquestre précitée, ainsi que la requête y relative, invitant ce dernier à s'adresser à B_____ pour obtenir les pièces produites à l'appui du séquestre.

d. Par courrier du 14 juin 2017 au Tribunal, A_____ a formé opposition contre l'ordonnance de séquestre du 22 mai 2017, sans motivation. Il a à nouveau sollicité que les pièces fournies à l'appui de la requête de séquestre lui soient transmises et s'est réservé de démontrer l'absence de vraisemblance de la créance de B_____ une fois en possession de celles-ci.

e. Le 30 juin 2017, le conseil de B_____ a transmis à celui de A_____ les pièces produites à l'appui de sa requête de séquestre.

f. Par ordonnance du 4 juillet 2017, le Tribunal a transmis à B_____ l'opposition formée par A_____ et lui a imparti un délai au 4 août 2017 pour produire les titres déposés à l'appui de sa requête et se déterminer par écrit.

g. Par courrier du 4 août 2017, B_____ a renvoyé le Tribunal au contenu de sa requête en séquestre du 10 mai 2017, au motif que l'opposition formée par A_____ n'était pas motivée.

h. Le 14 août 2017, A_____ a adressé au Tribunal une écriture complémentaire et un chargé de pièces, en vue de l'audience appointée le lendemain.

i. Lors de l'audience du 15 août 2017, B_____ s'est opposée à l'admissibilité des écritures complémentaires déposées par A_____ et a persisté dans ses conclusions en séquestre.

A_____ a principalement conclu à l'annulation de l'ordonnance de séquestre du 22 mai 2017, sous suite de frais et dépens. Il a également conclu à la recevabilité de son écriture complémentaire.

Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

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

j. Le 13 septembre 2017, un commandement de payer, poursuite n° 1_____, en validation du séquestre n° 2_____ pour la somme de 93'000 fr. (poste 1) et de 740 fr. 30 et 2'000 fr., relatives aux coût du procès-verbal de séquestre (poste 2) et aux dépens (poste 3), a été notifié à A_____ et non frappé d'opposition.

Le recourant expose qu'il n'a pu faire opposition car il était hospitalisé au moment de la notification. Il allègue avoir déposé plainte auprès de l'Autorité de surveillance en matière de poursuites, concluant à la nullité de la notification.

- E.** Dans la décision querellée, le Tribunal a considéré que l'opposant, qui avait reçu copie de la requête de séquestre le 12 juin 2017, aurait été en mesure de motiver son opposition de manière précise en se basant sur celle-ci, étant également en possession des pièces pertinentes. De plus, ayant reçu les pièces pertinentes le 30 juin 2017, il n'avait pas à attendre jusqu'à la veille de l'audience pour produire les écritures litigieuses. Il aurait pu le faire avant le délai imparti à la créancière séquestrante au 4 août 2017 pour se déterminer. Les écritures complémentaires avaient pour but de compléter le mémoire introductif d'instance du 14 juin 2017. Elles étaient irrecevables, l'opposant ayant eu la possibilité d'exercer son droit d'être entendu lors de l'audience du 15 août 2017. En revanche, les pièces complémentaires étaient recevables.

Seule était litigieuse la quotité de la commission. Il ressortait des courriels de D_____ des 22 octobre 2016 et 22 novembre 2016 qu'une commission de 3% avait été convenue, et que la question de son partage n'était survenue que par la suite, lequel n'avait pas été accepté par B_____. Dès lors tant la créance que sa quotité avaient été rendues vraisemblables; les autres conditions du séquestre étaient réalisées, ce qui n'était pas contesté, de sorte que l'opposition devait être rejetée.

EN DROIT

- 1.** **1.1** Le jugement entrepris étant une décision sur opposition à séquestre, seule la voie du recours est ouverte (art. 278 al. 3 LP; art. 309 let. b ch. 6 et 319 let. a 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 (art. 278 al. 1 LP et 321 al. 2 CPC).

Il incombe au recourant de motiver son recours (art. 321 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Les exigences posées par le CPC sont identiques, en procédure d'appel et de recours, s'agissant de l'obligation de motivation (arrêts du Tribunal fédéral 5D_190/2014 du 12 mai 2015 consid. 2; 5D_65/2014 du 9 septembre 2014 consid. 5.4.1; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n. 4 ad art. 321 CPC). Pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit pas au recourant de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise 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 p. 375; arrêt du Tribunal fédéral 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2). Le recourant doit exposer les normes juridiques qui n'ont pas été appliquées correctement et dans quelle mesure tel est le cas (arrêt Obergericht Bern ZK 12 665 du 5 mars 2013).

1.2 En l'espèce, le recours a été déposé dans le délai prescrit par la loi, il est recevable à cet égard.

S'agissant de sa motivation, le recourant n'expose pas clairement les passages de la décision qu'il conteste, se limitant à opposer sa version des faits à celle retenue par le Tribunal. On comprend néanmoins les griefs qu'il fait valoir à l'encontre du jugement, de sorte que le recours sera déclaré recevable.

2. L'intimée a produit une pièce nouvelle et le recourant allégué des faits nouveaux y relatifs.

2.1 En matière d'opposition au séquestre, l'art. 278 al. 3 LP dispose que les parties peuvent alléguer des faits nouveaux dans la procédure de recours à l'autorité judiciaire supérieure contre la décision rendue sur opposition. Cette disposition instaure une exception à l'art. 326 al. 1 CPC, qui prohibe les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles dans le cadre d'un recours (cf. art. 326 al. 2 CPC).

Dans ce cadre, le Tribunal fédéral s'est expressément prononcé sur la recevabilité des vrais nova, se référant en particulier au Message, selon lequel il s'agit en tous les cas des faits nouveaux "proprement dits", soit ceux intervenus après la décision de première instance, dont il convient de tenir compte (Message concernant la révision de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite du 8 mai 1991, FF 1991, p. 200; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 5A_806/2014 du 28 avril

2015 consid. 2.1.1; 5P.296/2005 du 17 novembre 2005 consid. 4.2.1, selon lequel il n'est pas arbitraire de considérer que seuls les vrais nova sont recevables). Sur ce point, le Tribunal fédéral a précisé que la prise en compte de vrais nova est conforme à la volonté du législateur, selon laquelle, si l'état de fait se modifie alors que la procédure d'opposition est pendante, les circonstances nouvelles doivent être prises en compte, afin d'éviter qu'un séquestre ne soit prononcé alors que les circonstances s'y opposent (Message précité, FF 1991, p. 199). Il n'a en revanche pas tranché, respectivement, n'a pas abordé, la question de la recevabilité des pseudo-nova dans les arrêts 5A_364/2008 du 12 août 2008 consid. 4.1.2 et 5A_328/2013 du 4 novembre 2013 consid. 4.3.2 (ATF 140 III 466 consid. 4.2.3).

2.2 En l'espèce, la pièce nouvelle produite par l'intimée est postérieure à la date à laquelle la cause a été gardée à juger. La pièce, ainsi que les faits auxquels elle se rapporte est partant recevable. Il en a été tenu compte dans l'état de faits ci-dessus.

- 3.** Le recourant fait grief au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendu, par un défaut de motivation, et commis un déni de justice en n'exposant pas les raisons pour lesquelles il n'avait pas tenu compte du courriel de réponse de l'intimée du 22 octobre 2016 et en ignorant de la sorte une pièce essentielle du dossier. Le premier juge avait violé l'art. 272 LP et apprécié les faits de manière arbitraire en ne retenant pas qu'il avait été prévu dès le départ que la commission de 3% devait être partagée entre l'intimée et F_____, comme cela ressortait clairement de l'échange de mails du 22 octobre 2016 et l'intimée avait accepté ce partage, en faisant visiter la villa à l'acheteur après cette date. Le recourant soutient qu'il a rendu vraisemblable que la créance de l'intimée n'était pas vraisemblable.

3.1.1 Selon l'art. 272 al. 1 LP, le séquestre est autorisé par le juge du for de la poursuite ou par le juge du lieu où se trouvent les biens, à condition que le créancier rende vraisemblable que sa créance existe (ch. 1), qu'on est en présence d'un cas de séquestre (ch. 2) et qu'il existe des biens appartenant au débiteur (ch. 3).

Les faits à l'origine du séquestre doivent être rendus simplement vraisemblables, sur la base des titres produits (art. 254 al. 1 CPC; ATF 138 III 636 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_832/2015 du 19 février 2016 consid. 3.2.2). Tel est le cas lorsque, se fondant sur des éléments objectifs, le juge acquiert l'impression que les faits pertinents se sont produits, mais sans qu'il doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1; en général : cf. ATF 130 III 321 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_165/2015 du 29 juin 2015 consid. 5.1.1). A cet effet, le créancier séquestrant doit alléguer les faits et produire un titre (art. 254 al. 1 CPC) qui permette au juge du séquestre d'acquiescer, au degré de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_877/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1).

S'agissant de l'application du droit, le juge procède à un examen sommaire du bien-fondé juridique, c'est-à-dire un examen qui n'est ni définitif, ni complet, au terme duquel il rend une décision provisoire (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_165/2015 du 29 juin 2015 consid. 5.1.1; 5A_739/2013 du 19 février 2014 consid. 3; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 9.2 et les références, publié in SJ 2013 I p. 463).

La procédure d'opposition au séquestre (art. 278 LP) est une procédure sommaire au sens propre; elle présente les trois caractéristiques de simple vraisemblance des faits, examen sommaire du droit et décision provisoire. Elle a en outre un objet et un but particulier : le séquestre, auquel le débiteur s'oppose, est une mesure conservatoire, soit la mise sous main de justice de biens du débiteur, qui permet de garantir une créance pendant la durée de la procédure de validation du séquestre (art. 279 LP). En tant que procédure spécifique de la LP, la procédure d'opposition au séquestre est aussi une procédure sur pièces (Aktenprozess; procedura in base agli atti; art. 256 al. 1 CPC). C'est au cours de l'action civile en reconnaissance de dette (en validation du séquestre) qui suivra, soumise à une procédure avec un examen complet en fait et en droit, que les parties pourront faire valoir tous leurs moyens de preuve (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 et les références citées).

Les conditions posées au degré de vraisemblance de l'existence d'une créance ne doivent pas être trop élevées; cependant, un début de preuve doit exister. A cet effet, le créancier séquestrant doit alléguer les faits et, pratiquement, produire une pièce ou un ensemble de pièces qui permettent au juge du séquestre d'acquiescer, sur le plan de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible (arrêt du Tribunal fédéral 5A_828/2015 du 23 février 2016 consid. 3).

L'opposant doit tenter de démontrer que son point de vue est plus vraisemblable que celui du créancier séquestrant (arrêts du Tribunal fédéral 5A_165/2015 du 29 juin 2015 consid. 5.1.1; 5A_328/2013 du 4 novembre 2013 consid. 4.3.2; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 9.3).

3.1.2 La constatation manifestement inexacte des faits équivaut à l'arbitraire. La constatation des faits ou l'appréciation des preuves est arbitraire si celle-ci est manifestement insoutenable ou en contradiction évidente avec la situation de fait, ou encore repose sur une inadvertance manifeste ou heurte de façon choquante le sentiment de la justice (HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2509 et 2938 p. 452 et 519 et réf. citées).

En outre, il n'y a lieu à correction des faits taxés d'arbitraire que si cette correction est susceptible d'influer sur le sort de la cause; en d'autres termes, ces faits doivent

être pertinents pour l'issue du litige et conduire de la sorte à un résultat insoutenable (JEANDIN, op. cit., n. 5 ad art. 320 CPC; Chaix, op. cit., n. 15).

3.1.3 Le droit d'être entendu, garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, comprend le devoir minimum pour l'autorité d'examiner et de traiter les problèmes pertinents. Ce devoir est violé lorsque le juge ne prend pas en considération des allégués, arguments, preuves et offres de preuve présentés par l'une des parties et importants pour la décision à rendre. Il incombe à la partie soi-disant lésée d'établir que l'autorité n'a pas examiné certains éléments qu'elle avait régulièrement avancés à l'appui de ses conclusions et que ces éléments étaient de nature à influencer sur le sort du litige (ATF 135 I 187 consid. 2.2).

Le droit d'être entendu impose également au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause (ATF 136 I 184 consid. 2.2.1). Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision. Il n'est pas tenu de discuter tous les arguments soulevés par les parties, mais peut se limiter à ceux qui lui apparaissent pertinents (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêt du Tribunal fédéral 6B_311/2011 du 19 juillet 2011 consid. 3.1 et arrêt cité, 6B_12/2011 du 20 décembre 2011 consid. 6.1 non publié aux ATF 138 I 97).

Le droit d'être entendu, ancré à l'art. 29 al. 2 Cst en tant que garantie constitutionnelle minimale, se trouve réglé au niveau légal par l'art. 53 CPC, pour le domaine d'application du CPC. La jurisprudence développée par le Tribunal fédéral en relation avec l'art. 29 al. 2 Cst doit aussi être prise en compte pour l'interprétation de l'art. 53 CPC qui règle au niveau légal, pour le domaine d'application du CPC, la garantie constitutionnelle minimale prévue par l'art. 29 al. 2 Cst (arrêts du Tribunal fédéral 5A_710/2016 du 2 mars 2017 consid. 3.1; 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.1.1; 5A_876/2015 du 22 avril 2016 consid. 3.3 et les références).

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours au fond (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1, JdT 2010 I 255; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; 133 I 201 consid. 2.2).

3.2 En l'espèce, au travers des différents griefs qu'il soulève, le recourant se plaint en réalité d'une appréciation arbitraire des faits par le Tribunal.

Or, au vu des pièces produites et en particulier de l'échange de courriels du 22 octobre 2016 entre l'intimée et le fils du recourant, et du mail de ce dernier du 22 novembre 2016, il apparaît vraisemblable que, comme l'a retenu le premier juge, les parties avaient initialement convenu d'une commission de 3% devant revenir dans son entier à l'intimée, puis envisagé un partage de ladite commission,

refusé par l'intimée. Il est vrai que la convention passée le 3 octobre 2016, et finalement admise dans son principe par le recourant, n'est pas documentée. Cependant, les pièces précitées en particulier, ainsi que les courriers de l'intimée des 5 décembre 2016 et 1^{er} mars 2017, démontrent, à tout le moins au stade de la vraisemblance, une opposition répétée et catégorique de l'intimée au partage de la commission entre elle-même et F_____, dont on peine à comprendre le rôle joué dans la transaction, qui lui donnerait droit à une partie de la commission convenue, le recourant étant muet sur ce point. Les précautions utilisées par D_____ dans son courriel du 22 novembre 2016 permettent également de retenir, toujours au stade de la vraisemblance, et comme l'a justement retenu le premier juge, que le partage de la commission n'a été envisagé que dans un deuxième temps, et emportait ainsi modification de l'accord initial, pour autant qu'il fût accepté, ce qui n'a pas été le cas.

Contrairement à celle de l'intimée, la position du recourant a varié. Il a commencé par nier l'existence même d'un mandat en faveur de l'intimée, avant de l'admettre. Il n'a assisté à aucune discussion, étant représenté par son fils, de sorte que ses allégations sur le déroulement des faits sont à considérer avec circonspection. Enfin, il ressort des pièces versées à la procédure qu'il n'a pas fait opposition au commandement de payer qui lui a été notifié en validation du séquestre. Il n'a produit aucune pièce relative à la plainte qu'il aurait déposée pour faire valoir la nullité de cette notification, de sorte qu'il est vraisemblable qu'il n'a pas contesté la créance en poursuite, que le séquestre vise à garantir.

Ainsi, il est davantage vraisemblable que la créance de l'intimée en paiement d'une commission de 3% existe, que le contraire.

Enfin, contrairement à ce que soutient le recourant, la motivation de la décision querellée est suffisante au regard de la jurisprudence précitée, quand bien même le Tribunal ne décrit pas en détail les éléments qu'il a retenus dans les pièces précitées expressément mentionnées pour admettre la vraisemblance de la créance en séquestre.

Au vu des considérations qui précèdent, les griefs sont infondés, de sorte que le recours sera rejeté.

4. Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC et art. 48 et 61 al. 1 OELP), y compris la décision sur effet suspensif, arrêtés à 750 fr. et compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Il sera en outre condamné à verser à l'intimée la somme de l'500 fr. à titre de dépens de recours, au vu du travail fourni par le conseil de celle-ci (art. 105 al. 2, 106 al. 1, 111 al. 2 CPC, art. 85, 89 et 90 RTFMC, art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 12 octobre 2017 par A_____ contre le jugement OSQ/_____/2017 rendu le 29 septembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11083/2017-16 SQP.

Au fond :

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais du recours à 750 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat de Genève.

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

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Céline FERREIRA

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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

Valeur litigieuse égale ou supérieure à 30'000 fr.