REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11262/2022 **ACJC/13/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 9 JANVIER 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, Luxembourg, recourant contre un jugement rendu par la 13ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 septembre 2022, comparant par Me Serge PATEK, avocat, BARTH & PATEK, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'Étude duquel il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ [BE], intimé, comparant par Me Jean-Philippe FERRERO, avocat, FERRERO DE LUCIA AVOCATS, boulevard des Philosophes 13, 1205 Genève, en l'Étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, ainsi qu'à l'Office des poursuites par plis recommandés du 10 janvier 2023.

EN FAIT

A. Par jugement OSQ/36/2022 du 12 septembre 2022, reçu par les parties le 15 septembre 2022, le Tribunal de première instance a rejeté l'opposition à séquestre formée le 24 juin 2022 par A_____ contre l'ordonnance de séquestre rendue le 14 juin 2022 à la demande de B_____ (ch. 2 du dispositif), condamné A_____ à supporter les frais judiciaires en 500 fr. (ch. 3) ainsi qu'à verser à B_____ 2'000 fr. à titre de dépens (ch. 4) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5).

B. **a.** Le 26 septembre 2022, A_____ a formé recours contre ce jugement, concluant à ce que la Cour l'annule et libère les biens séquestrés, avec suite de frais et dépens.

b. B_____ a conclu à la confirmation du jugement querellé avec suite de frais et dépens.

Il a produit des pièces nouvelles.

c. Les parties ont été informées le 29 novembre 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. B_____ est propriétaire d'un appartement de sept pièces au 2ème étage d'un immeuble sis 1_____ no. _____, [code postal] Genève.

Le 31 août 2020 il a remis en location, à usage d'habitation, cet appartement à A_____ pour une durée de cinq ans, moyennant le versement d'un loyer mensuel fixé à 7'500 fr., charges en 245 fr. et location d'une place de parking en 300 fr. en sus.

b. A_____ a cessé de s'acquitter du loyer de l'appartement à compter du 1er juin 2021.

c. Le 27 août 2021, B_____ l'a mis en demeure de s'acquitter de la somme de 23'863 fr. 40 et l'a informé qu'à défaut de paiement dans le délai de 30 jours, le bail serait résilié.

d. Le 7 octobre 2021, B_____ a résilié le bail pour le 30 novembre 2021.

e. Lors d'une audience par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 17 janvier 2022, B_____ et A_____ ont notamment convenu que le bail prendrait fin le 14 décembre 2022, qu'une réduction de loyer était accordée à hauteur de 20% depuis le début du bail jusqu'au 30 juin 2022 et de

10% du 1er juillet 2022 au 15 décembre 2022 et que le solde dû serait réglé par le locataire dans un délai de 30 jours. Cet accord a été entériné par le Tribunal des baux et loyers.

f. A_____ ne s'est pas exécuté, aucune somme n'ayant été versée depuis le mois de juin 2021.

g. Au 30 juin 2022, déduction faite des réductions de loyers consenties, A_____ était débiteur de B_____ de la somme de 73'192 fr. 05.

h. Par requête déposée le 14 juin 2022 au Tribunal, B_____ a requis et obtenu le séquestre des meubles, tableaux, objets d'art et antiquités ou tout objet de valeur se trouvant dans l'appartement du no. _____ rue 1_____ à concurrence de 73'192 fr. 05, plus intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2022.

i. Le séquestre a été exécuté le 14 juin 2022. Lors de l'intervention de l'Office des poursuites, C_____, collaborateur de A_____ selon ses dires, ainsi que la mère octogénaire de ce dernier, se trouvaient sur place. C_____ a indiqué à l'Office que les biens garnissant l'appartement n'appartenaient pas à A_____.

j. Le 23 juin 2022, Me O_____ représentant tant les intérêts de A_____ que ceux de l'association française D_____, a fait savoir à l'Office des poursuites que cette dernière revendiquait la propriété de 94 meubles sur les 101 figurant sur le procès-verbal de séquestre.

k. Par acte du 24 juin 2022, A_____ a requis du Tribunal l'annulation de l'ordonnance de séquestre du 14 juin 2021.

A l'appui de son opposition à séquestre, A_____ a exposé que la plupart des objets garnissant son appartement appartenaient à D_____.

Ces meubles lui avaient été prêtés par l'association luxembourgeoise E_____ [ci-après : la E_____], dont il était le "Président Monde" et F_____ le vice-président, aux termes d'un contrat du 4 septembre 2020. Cette entité avait fusionné en février 2022 avec D_____ dont F_____ était président et A_____ vice-président. Cette association envisageait la création d'une section en Suisse, raison pour laquelle il avait pris en location un appartement à Genève, pour lui permettre d'assurer "ses missions de représentant spécial".

A_____ a produit différentes pièces à l'appui de ses allégations, soit notamment :

- Un contrat de prêt du 4 septembre 2020 portant sur de nombreux meubles et œuvres d'art, conclu entre lui-même, en tant qu'emprunteur, et E_____, en tant que prêteur, représentée par F_____, agissant en sa qualité de représentant de cette société, ainsi qu'en « sa qualité de mandataire de G_____ SA, D_____, I_____ et H_____ CO propriétaire des biens

meubles et autres objets d'art décrits en annexe propriété inaliénable et insaisissable ».

Ce document contient une clause dite de "réserve de propriété (…) opposable aux tiers en cas de faillite personnelle (…) du bénéficiaire ou en raison de tous autres motifs". Il est précisé que, "en cas de saisie, ou autre voie d'exécution le bénéficiaire pourra produire la présente convention en justice, et se substituer au prêteur, si nécessaire, afin d'obtenir la mainlevée immédiate de cette dernière".

- Les statuts de la E_____, dont le siège se trouve au Luxembourg, desquels il ressort que cette association a notamment pour objet de faciliter la paix entre les peuples et de contribuer au développement économique des pays émergents (art. 2).

- Une attestation du 15 juin 2022 de F_____, en sa qualité de président de D_____, lequel affirme que les biens meubles garnissant l'appartement sis rue 1_____ no. _____ sont "la propriété exclusive de [l'] institution ou de ses ayants droits" et donnant pouvoir à Me O_____, à l'époque avocat de A_____, de défendre ses intérêts et de faire opposition au séquestre.

- Un lot de factures de biens meubles et d'objets d'art, aux noms de E_____ CO, D_____, G_____ SA, F_____ et C_____ parmi lesquelles se trouve notamment une facture du 21 février 2012 de J_____, antiquaire, en 1'062'383 euros adressée à "E_____ CO".

l. Lors de l'audience du Tribunal du 8 août 2022, B_____ et A_____ ont plaidé et persisté dans leurs conclusions.

B_____ a déposé plusieurs décisions judiciaires française rendues entre 2012 et 2020 dans le cadre de procédures relatives notamment à des loyers impayés, impliquant la E_____ ainsi que différentes entités et personnes, dont le nom est caviardé, mais dont l'une se "fait prénommer K_____" et habitait avec sa mère âgée les locaux destinés à accueillir le "Président Europe" de l'association "P_____". Dans le cadre de ces procédures, des attestations en faveur des locataires établies par la E_____ ont été écartées par les instances concernées au motif que cette société n'avait vraisemblablement aucune activité réelle et n'était qu'un prête-nom.

Dans l'une des affaires, la E_____ avait en particulier établi une attestation selon laquelle elle était propriétaire des meubles évalués à plus d'un million d'euros garnissant l'appartement dont le loyer était impayé et confirmait que le locataire avait consigné auprès d'elle des montants à titre de garantie de loyer. Or l'adresse suisse indiquée pour cette association était fictive et aucun loyer n'avait été consigné.

Dans une autre procédure, portant sur un logement loué en 2016 par la E_____ – dont A_____ était alors le "Président Monde" -, cette société avait fait état d'un siège en Estonie, lequel s'était révélé fictif. Les meubles garnissant cet appartement avaient été séquestrés, mais la E_____ alléguait qu'ils appartenaient à la société G_____ SA, se fondant sur des factures, qui étaient en partie les même que celles produites dans la présente procédure par A_____ (factures de J_____ du 21 février 2012, de L_____ et M_____ du 9 décembre 2016 et de N_____ du 30 novembre 2016). Une autre de ces décisions porte sur l'expulsion de F_____, "administrateur général de E_____", d'un logement.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

EN DROIT

1. **1.1** Le recours a été formé en temps utile et selon les formes légales de sorte qu'il est recevable (art. 308, 309 let. b ch. 6 et 321 CPC).

1.2 La cognition de la Cour est limitée à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC et 278 al. 3 LP).

2. **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 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).

Les faits nouveaux, qui selon l'art. 278 al. 3 2e phrase LP, peuvent être invoqués devant l'instance de recours, comprennent autant les pseudo nova que les vrais nova, les pseudo nova désignant les faits et moyens de preuve qui existaient déjà avant la décision sur opposition. Pour ce qui est des conditions auxquelles les pseudo nova peuvent être introduits en procédure de recours, il faut appliquer par analogie les règles prévues par l'art. 317 al. 1 CPC (ATF 145 III 324 du 3 avril 2019 consid. 6.6 et 6.2).

Selon l'article 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise.

2.2 En l'espèce, la pièce 32 nouvellement produite par l'intimé n'est pas recevable car elle date du 19 juillet 2022 et aurait pu être produite devant le Tribunal qui a gardé la cause à juger le 8 août 2022. Les autres pièces produites par l'intimé sont postérieures à cette date, de sorte qu'elles sont recevables.

3. En l'espèce, le Tribunal a retenu que la créance alléguée par l'intimé était vraisemblable. Les biens séquestrés appartenaient en outre vraisemblablement au recourant. Il était étrange que les entités se prétendant propriétaires de ces biens n'aient pas elles-mêmes formé opposition au séquestre. Il ne pouvait en outre être exclu que le recourant, en tant que vice-président de l'association D_____ soit lui-même ayant droit de celle-ci au sens de l'attestation signée par F_____.

Le recourant fait valoir que le fait que D_____ n'ait pas formé opposition au séquestre n'est pas pertinent. Cette entité entendait revendiquer ultérieurement la propriété des biens séquestrés en application des dispositions de la LP. En tout état de cause, si celle-ci avait fait opposition au séquestre à ses côtés, elle n'aurait pas présenté d'argumentation différente de la sienne. Il n'était pas ayant droit de cette association car elle n'avait pas de but lucratif et partant était dépourvue d'ayant droit ou de bénéficiaire économique. Il n'était pas non plus ayant droit des autres sociétés citées dans l'attestation de F_____. Les pièces produites attestaient que les meubles appartenaient à D_____.

L'intimé fait valoir pour sa part que les sociétés revendiquant la propriété des meubles séquestrés n'ont aucune activité réelle, ce qui est attesté par le fait qu'on ne trouve aucune trace d'une telle activité sur internet. Cette constatation était corroborée par les décisions françaises produites. Aucune pièce comptable ou attestation de paiement des biens par ces sociétés n'avait été fournie, de sorte que la présomption selon laquelle le recourant était propriétaire des biens garnissant son logement n'avait pas été renversée.

3.1.1 Selon l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, le créancier d'une dette échue et non garantie par gage peut requérir le séquestre des biens du débiteur qui se trouvent en Suisse lorsque le débiteur n'habite pas en Suisse et qu'il n'y a pas d'autre cas de séquestre, pour autant que la créance ait un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP.

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).

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 mains 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. 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).

Le critère de la vraisemblance s'applique non seulement à l'existence de la créance en fait, mais aussi à son existence juridique. Ainsi, les faits à l'origine du séquestre doivent être rendus simplement vraisemblables. 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. A cet effet, le créancier séquestrant doit alléguer les faits et produire un titre qui permette au juge du séquestre d'acquérir, au degré de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible. 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A_560/2015 du 13 octobre 2015 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_328/2013 du 4 novembre 2013 consid. 4.3.2; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 9.3).

3.1.2 Selon l'art. 930 al. 1 CC, le possesseur d'une chose mobilière en est présumé propriétaire.

3.2 En l'espèce, le recourant, en tant que possesseur des meubles séquestrés, est présumé propriétaire de ceux-ci.

L'examen du dossier permet de retenir que le recourant n'est pas parvenu à renverser cette présomption. Les documents qu'il a produits ne permettent pas de considérer que les meubles en question appartiennent vraisemblablement à D_____.

Le contrat de prêt conclu entre le recourant et la E_____ le 4 septembre 2020 est vraisemblablement fictif. Une telle opération n'a en effet aucun lien avec le but social de cette association qui, selon ses statuts, vise à faciliter la paix entre les peuples et à contribuer au développement économique des pays émergents. Il n'y a aucune raison objective justifiant qu'une association de ce type détienne des antiquités et œuvres d'art de grande valeur, pour un montant supérieur à 1 million d'euros et les mette à disposition de son président, fut-il "Monde". Ce qui précède est confirmé par la formulation inhabituelle du contrat. S'il s'agissait d'un contrat portant sur un prêt réel, entre deux entités distinctes, il n'aurait vraisemblablement pas été précisé que la propriété de la E_____ était opposable aux tiers en cas de faillite de l'emprunteur ou de saisie et que ce dernier pourrait se substituer au prêteur pour obtenir la mainlevée de la saisie.

Il n'est pas non plus plausible que le recourant ait besoin de ces meubles dans le cadre de ses activités à Genève pour le compte de D_____. Aucun document probant n'atteste de l'activité concrète de cette association, qui a fusionné avec la E_____ il y a quelques mois seulement. L'on ignore de plus tout des activités menées par le recourant à Genève pour cette entité.

A cela s'ajoute qu'il ressort des décisions françaises produites par l'intimé que les différentes sociétés apparaissant dans la présente procédure sont vraisemblablement des prête-noms et n'ont aucune activité réelle, ni indépendance économique par rapport au recourant. Ces décisions attestent que le recourant a déjà tenté par le passé à plusieurs reprises de se prévaloir – en vain dans la plupart des cas – de l'indépendance économique entre lui et lesdites sociétés pour se soustraire à ses obligations financières.

Cette absence d'indépendance économique est corroborée par le fait que D_____ et le recourant ont agi dans le cadre du présent séquestre par le même avocat, Me O_____. Il est significatif à cet égard que le recourant ait été à même d'affirmer devant la Cour que si cette dernière avait fait opposition au séquestre, elle n'aurait pas présenté une argumentation différente de la sienne.

En outre, le recourant n'a produit aucun document probant attestant de ce que l'une ou l'autre des deux associations serait effectivement propriétaire des meubles séquestrés. Les états comptables de ces associations ou des preuves de paiement par celles-ci des objets litigieux n'ont pas été fournies.

Aucune conclusion confirmant la vraisemblance de la thèse du recourant ne peut être tirée des factures produites. Plusieurs d'entre elles sont formulées au nom d'entité tierces dont on ignore tout. Les factures au nom de la E_____ ne sont quant à elles pas probantes, puisqu'il est vraisemblable que cette association était un prête-nom et n'avait pas d'indépendance économique par rapport au recourant. En tout état de cause on ignore si l'association précitée s'est effectivement acquittée du prix de vente des objets en question.

L'attestation rédigée par F_____, qui est, d'après les pièces figurant au dossier, un proche du recourant, qui a été impliqué à d'autres titre dans des litiges précédents en France en lien avec des loyers impayés, est quant à elle dénuée de toute force probante.

Il résulte de ce qui précède que le recourant est vraisemblablement propriétaire des biens séquestrés, de sorte que la condition posée par l'art. 272 al. 1 ch. 3 LP est remplie.

Le recourant ne conteste pas la réalisation des autres conditions du séquestre de sorte que le jugement querellé sera confirmé.

4. Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires de recours seront arrêtés à 750 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance versée par le recourant, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les dépens dus à l'intimé seront fixés à 2'000 fr. débours et TVA inclus (art. 85, 88, 89 et 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le jugement OSQ/36/2022 rendu le 12 septembre 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11262/2022-13 SQP.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met à la charge de A_____ les frais judiciaires de recours, arrêtés à 750 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ 2'000 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

Le président :	La greffière :
Laurent RIEBEN	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 à 30'000 fr.