REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11948/2022 **ACJC/813/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 15 JUIN 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par la 12ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 6 février 2023, comparant en personne,

et

B_____ SA, sise _____ [VD], intimée, comparant par Me Pascal PETROZ, avocat, Perréard de Boccard SA, rue du Mont-Blanc 3, case postale, 1211 Genève 1, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, par plis recommandés du 20 juin 2023.

EN FAIT

A. **a.** Par jugement JTBL/142/2021 du 25 février 2021, le Tribunal des baux et loyers, après avoir relevé que la bailleresse avait retiré ses conclusions en évacuation et en exécution directe, a notamment condamné A_____ à payer à D_____ SA (désormais B_____ SA) la somme de 9'750 fr., correspondant au montant des loyers et indemnités pour occupation illite impayés du 1er avril 2020 au 15 novembre 2020, avec intérêts à 5% dès le 1er août 2020 (date moyenne).

Le recours formé par A_____ contre ce jugement a été déclaré irrecevable par arrêt de la Cour de justice du 18 octobre 2021.

Le 8 décembre 2022, le Tribunal des baux et loyers a par ailleurs déclaré irrecevable la demande en révision formée le 11 octobre 2022 par A_____ contre le jugement du 25 février 2021.

b. Le 30 mars 2022, l'Office des poursuites a notifié à A_____, à la requête de D_____ SA, un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur une somme de 9'750 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er août 2020. Ce montant était réclamé à titre de "Loyers et indemnités pour occupation illicite impayés du 01.04.2020 au 15.11.2020 résultant du contrat de bail à loyer du 01.05.2015 en lien avec l'appartement de 3 pièces au 2ème étage, situé rue 2_____ no. _____, [code postal] Genève, selon jugement JTBL/142/2021 du 25 février 2021".

A_____ y a formé opposition.

c. Par acte expédié au Tribunal de première instance le 22 juin 2022, D_____ SA a requis la mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____. Elle a notamment produit une copie du jugement JTBL/142/2021 du 25 février 2021.

d. Lors de l'audience devant le Tribunal du 10 octobre 2022, D_____ SA a persisté dans sa requête.

A_____ a invoqué que dès le mois de juin 2020, il n'avait plus occupé l'appartement, qui était inhabitable en raison de l'état délabré de l'immeuble; la porte avait été condamnée par la régie. Il a produit diverses pièces, soit notamment un courrier de C_____ indiquant que le plancher de l'appartement occupé par A_____ menaçait de s'effondrer, raison pour laquelle le contrat de bail avait été résilié pour le 30 juin 2020.

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

e. Le 6 février 2023, le Tribunal a convoqué une nouvelle audience, après avoir suspendu la procédure jusqu'à droit jugé sur la demande en révision formé par A_____ (*cf. supra* let. a), puis repris celle-ci.

D_____ SA a indiqué que sa raison sociale avait changé, celle-ci étant désormais B_____ SA selon publication à la Feuille officielle suisse du commerce du _____ 2022, et a persisté dans ses conclusions.

A_____ a reconnu devoir les loyers jusqu'au 30 juin 2020, lesquels étaient couverts par la garantie de loyers. Le conseil de D_____ SA l'avait dissuadé de comparaître à l'audience devant le Tribunal des baux et loyers du 25 février 2021.

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

B. Par jugement du 6 février 2023, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____ (ch. 1 du dispositif), mis les frais judiciaires, arrêtés à 300 fr., à la charge de A_____ (ch. 2 et 3) et condamné celui-ci à verser 521 fr. TTC à D_____ SA à titre de dépens.

Le Tribunal a considéré que "la pièce produite" par D_____ SA constituait un titre de mainlevée définitive au sens de l'art. 80 LP, de sorte qu'il serait fait droit à la requête.

C. **a.** Par acte déposé à la Cour de justice le 9 mars 2023, A_____ a formé recours contre ce jugement. Il a conclu à son annulation, y compris sa condamnation à payer 521 fr. TTC à titre de dépens, à ce qu'il soit ordonné au Tribunal d'annuler "la poursuite abusive n° 1_____ à partir du 15 juillet 2020 jusqu'au 15 novembre 2020" et à ce qu'il soit ordonné au Tribunal des baux et loyers d'ouvrir une nouvelle procédure afin d'invalider le jugement du 25 février 2021, subsidiairement à ce que le jugement du 6 février 2023 soit "suspendu" pour une année.

Il a contesté, en substance, devoir payer les loyers réclamés dès le 1er juillet 2020, au motif que l'appartement était inhabitable.

b. B_____ SA a conclu à l'irrecevabilité du recours et à la confirmation du jugement attaqué, avec suite de frais.

c. Les parties ont été informées par la Cour le 4 mai 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1** S'agissant d'une procédure de mainlevée de l'opposition, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. b et 309 let. b ch. 3 CPC). La procédure sommaire s'applique (art. 251 let. a 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 et 321 al. 1 et 2 CPC).

Déposé dans le délai prescrit, le recours du 9 mars 2023 est recevable à cet égard. Il est pour le surplus recevable dans la limite de ce qui suit, quant à sa forme, et plus particulièrement sa motivation.

1.3 Dans le cadre d'un recours, 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 a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL/DE PORET BORTOLASO/AGUET, Procédure civile, Tome II, 2ème édition, 2010, n. 2307).

1.4 Malgré les indications à cet égard de l'intimée, le Tribunal n'a pas modifié la désignation de cette dernière, qui a changé de raison sociale en cours de procédure de première instance. Il sera dès lors procédé d'office à la rectification de la désignation de D_____ SA en B_____ SA.

2. Le recourant expose en substance qu'il ne se serait pas présenté devant le Tribunal des baux et loyers au motif que le conseil de l'intimée lui aurait dit qu'il allait retirer sa demande en évacuation et en paiement et qu'il n'avait pas besoin de se rendre à l'audience fixée par le Tribunal. Il était en outre inadmissible et inacceptable que l'intimée puisse lui réclamer le paiement de loyers d'un appartement dont l'accès avait été condamné.

2.1

2.1.1 Aux termes de l'art. 80 al. 1 LP, le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition.

2.1.2 La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (*Urkundenprozess*), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. La procédure de mainlevée, qu'elle soit provisoire ou définitive, est un incident de la poursuite. La décision qui accorde ou refuse la mainlevée est une pure décision d'exécution forcée dont le seul objet est de dire si la poursuite peut continuer. Le juge de la mainlevée définitive examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa

nature formelle, non la validité de la créance (ATF 143 III 564 consid. 4.1; 132 III 140 consid. 4.1.1 et les références).

2.1.3 La motivation d'un recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (art. 311 al. 1 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1 et les arrêts cités). Il résulte de la jurisprudence relative à l'art. 311 al. 1 CPC que le recourant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et que son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il 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_488/2015 précité consid. 3.2.1 et les arrêts cités). Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 5A_488/2015 précité consid. 3.2.1; 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 3.1 et les arrêts cités, publié in: RSPC 2015 p. 52 n° 1614).

2.2 En l'espèce, le recourant invoque uniquement à l'appui de son recours des motifs qui auraient dû, selon lui, conduire, le Tribunal des baux et loyers à adopter une autre solution. La procédure de mainlevée de l'opposition ne permet cependant pas de revoir, au fond, le titre de mainlevée invoqué, mais uniquement d'examiner si le poursuivant dispose d'un titre de mainlevée. Or, tel est le cas en l'espèce du jugement du Tribunal des baux et loyers du 25 février 2021, ce que le recourant ne conteste pas de manière motivée.

Aucun motif ne commande par ailleurs d'annuler la poursuite, qui ne peut être qualifiée d'abusive en tant qu'elle se fonde sur un jugement définitif et exécutoire, ni de "suspendre le jugement" pour une année, ce que ne permet pas le code de procédure civile.

Il n'est au surplus pas de la compétence de la Cour, en sa qualité d'autorité de recours dans le cadre d'une procédure de mainlevée, d'ordonner au Tribunal des baux et loyers d'ouvrir "une nouvelle procédure pour invalider le jugement du 25 février 2021", étant rappelé que ledit jugement a déjà fait l'objet d'un appel devant la Chambre des baux et loyers de la Cour et d'une demande de révision devant le Tribunal des baux et loyers et que le recourant a dès lors d'ores et déjà remis en cause le jugement litigieux par différents moyens de droit, sans succès.

Enfin, le recourant ne fournit aucune motivation à l'appui de sa conclusion tendant à l'annulation de sa condamnation aux dépens de première instance de la partie intimée, laquelle est conforme à l'art. 106 al. 1 CPC dans la mesure où le

recourant a succombé devant le Tribunal et au règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC).

Au vu de ce qui précède, il convient de retenir que le recourant ne conteste pas de manière motivée que la poursuite se fonde sur un titre de mainlevée définitive, mais uniquement les circonstances dans lesquelles ledit titre a été rendu, ce qu'il n'appartient pas au juge de la mainlevée de revoir. Le recours n'est donc pas fondé, de sorte qu'il sera rejeté, dans la mesure où il est recevable.

3. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de son recours, arrêtés à 450 fr. et compensés avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 48 et 61 al. 1 OELP; art. 105 al. 1, 106 al. 1 et 111 al. 1 CPC).

Il sera en outre condamné à verser à l'intimée la somme de 500 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens de recours (art. 85, 89 et 90 RTFMC; art. 23, 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 9 mars 2023 par A_____ contre le jugement JTPI/2586/2023 rendu le 6 février 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11948/2022-12 SML.

Au fond :

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 450 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

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

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Laura SESSA, greffière.

Le président :	La greffière :
Laurent RIEBEN	Laura SESSA

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.