



POUVOIR JUDICIAIRE

C/1484/2019

ACJC/1612/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 1ER NOVEMBRE 2019

Entre

A _____ **SA**, sise _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par la 3ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 10 juillet 2019, comparant par Me François Roulet, avocat, rue Ferdinand-Hodler 11, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B _____ **SÀRL**, sise _____ [GE], intimée, comparant par Me Gabriel Raggenbass, avocat, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.11.2019.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/10247/2019 du 10 juillet 2019, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A_____ SA au commandement de payer, poursuite n° 1_____ (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 500 fr., compensés avec l'avance fournie par B_____ SÀRL, mis à la charge de A_____ SA et condamné cette dernière à verser à B_____ SÀRL le montant de 500 fr. à titre de frais judiciaires (ch. 2), condamné A_____ SA à payer à B_____ SÀRL la somme de 1'714 fr. TTC au titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte expédié le 22 juillet 2019 à la Cour de justice, A_____ SA forme recours contre ce jugement, qu'elle a reçu le 12 juillet 2019, concluant à son annulation et, cela fait, à ce qu'il soit dit que le montant de 58'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} mars 2018 réclamé par B_____ SÀRL n'est pas dû, sous suite de frais et dépens de première et seconde instance.
- b.** Par arrêt présidentiel du 7 août 2019, la Cour a rejeté la requête de A_____ SA tendant à la suspension du caractère exécutoire du jugement querellé et dit qu'il serait statué sur les frais liés à la décision dans l'arrêt rendu sur le fond.
- c.** Par mémoire réponse du 9 août 2019, B_____ SÀRL a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais et dépens.
- d.** La recourante n'ayant pas fait usage de son droit de répliquer, les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 2 septembre 2019 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits suivants ressortent du dossier.
- a.** B_____ SÀRL est une société à responsabilité limitée qui a pour but social toutes opérations immobilières, notamment investissements, vente, pilotage, promotion, détentions et gestion de biens immobiliers. C_____ en est le gérant avec pouvoir de signature individuelle.
- b.** A_____ SA est une société anonyme qui exploite une entreprise générale et fournit une activité dans le domaine du bâtiment, génie civil et immobilier. D_____ en est l'administrateur, avec pouvoir de signature individuelle, et E_____ le directeur, avec pouvoir de signature collective à deux.
- c.** Le 2 avril 2017 A_____ SA et B_____ SÀRL ont signé une convention de paiement d'honoraires, dont le préambule a la teneur suivante:

« B_____ SÀRL a fourni des prestations d'architecte et de pilotage en rapport avec le développement d'une opération immobilière sise au chemin 2_____ à F_____ [GE]. A ce propos, B_____ SÀRL a obtenu du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie du canton de Genève, sous dossier No 3_____, une autorisation définitive de construire permettant la rénovation et l'extension d'une ferme de village sur la parcelle 7_____ (villa C) ainsi que l'édification, sur les parcelles 5_____ et 6_____, de la commune de F_____, de deux maisons de village et garages (villas A et B). Cette autorisation est entrée en force le 30 mai 2016, de sorte qu'elle n'est plus susceptible de recours. Afin de permettre la réalisation de l'opération, B_____ SÀRL va céder aux trois acquéreurs des parcelles 5_____, 6_____ et 7_____, les droits découlant de l'autorisation définitive de construire (...) ».

L'article 1 de la convention stipule notamment que « B_____ SÀRL confie la réalisation de la construction à la société A_____ SA qui est autorisée à signer un contrat d'entreprise totale avec chacun des trois futurs propriétaires des parcelles 5_____, 6_____ et 7_____ ».

L'article 2 prévoit que « dans les plans financiers relatifs à la construction des trois villas, il a été fixé un montant d'honoraires dus à la société B_____ SÀRL pour un total de Frs 385'000.-, ceci en rapport avec l'ensemble des prestations déjà réalisées par B_____ SÀRL et acceptées par A_____ SA ».

Aux termes de l'article 3, « A_____ SA reconnaît devoir à la société B_____ SÀRL, la somme de Frs 385'000.- à titre d'honoraires d'architecte de l'opération immobilière à réaliser au ch. 2_____ à F_____. La présente convention fait office de reconnaissance de dette. Au fin de paiement, A_____ SA s'est vu remettre 5 factures à honorer datées du 9 mars 2017 pour le total précité de Frs 385'000.-. »

L'article 4 dispose qu'«B_____ SÀRL et A_____ SA conviennent d'échelonner le paiement du montant cité aux articles 2 et 3 selon l'échéancier suivant :

A la signature des contrats d'Entreprise Totale :	Frs 77'000.-
A l'ouverture du Chantier :	Frs 77'000.-
A la fin des travaux du radier :	Frs 77'000.-
A la fin de la dalle au sous-sol :	Frs 77'000.-
A la couverture et remise hors d'eau :	Frs 77'000.-»

Enfin, il est prévu à l'article 5 que "tant et aussi longtemps que A_____ SA n'a pas signé les trois contrats d'Entreprise Totale de l'opération, aucune somme n'est due".

Quatre factures datées du 9 mars 2017, chacune d'un montant de 77'000 fr., visées par A_____ SA, ont été établies par B_____ SÀRL. Y figurent une liste des "prestations effectuées en 2016", soit "Avant-projet - Projet définitif - Autorisation - Appels d'offres - plans prép. à l'exécution - plans d'exécution".

d. Le 11 avril 2017, A_____ SA s'est vu confier, par les acquéreurs des parcelles 5_____, 6_____ et 7_____, trois contrats d'entreprise totale à prix forfaitaire portant sur la construction des villas A, B et C, chemin 2_____ à F_____ [GE].

e. Les 23 mai 2017, 24 octobre 2017, 9 novembre 2017 et 27 décembre 2017, A_____ SA a versé chaque fois 77'000 fr. à B_____ SÀRL, au titre de "facture d'honoraires", soit un total de 308'000 fr.

f. Par courriels des 2 juin et 6 juillet 2017, B_____ SÀRL a communiqué à A_____ SA des plans mis à jour du projet au chemin 2_____.

g. Par courriel du 28 février 2018 à A_____ SA, B_____ SÀRL a indiqué avoir reçu quatre fois 77'000 fr. mais qu'il manquait encore 77'000 fr., prévus selon la convention à la couverture et mise hors d'eau.

Par retour de courriel, A_____ SA a répondu qu'elle avait transmis les demandes d'acomptes la semaine précédente et devait recevoir les fonds la semaine courante.

h. Le 8 juin 2018, A_____ SA a procédé au virement de 19'000 fr. en faveur de B_____ SÀRL au titre d'"acompte n° 6 du 03.05.2018 Villa C".

i. Par courrier recommandé du 18 juin 2018, B_____ SÀRL a invité A_____ SA à lui verser la somme de 58'000 fr., correspondant au solde du dernier acompte dû conformément à l'article 4 de la convention du 7 avril 2017, d'ici au 30 juin 2018, la condition de couverture et mise hors d'eau étant réalisée depuis un certain temps.

Aucun paiement n'ayant été effectué, B_____ SÀRL a réitéré sa demande par courrier recommandé du 19 octobre 2018.

j. A_____ SA n'ayant pas procédé au versement demandé, elle s'est vu notifier, le 7 décembre 2018, à la requête de B_____ SÀRL, un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur la somme de 58'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er mars 2018, la cause de l'obligation étant "convention de paiement d'honoraires du 7 avril 2017".

Opposition totale y a été formée.

k. Il ressort d'un courriel de A_____ SA à B_____ SÀRL du 19 décembre 2018 que la mise hors d'eau des villas A et B était faite le 2 février 2018 et celle de la villa C le 31 mai 2018.

l. Par requête expédiée le 22 janvier 2019 au Tribunal, B_____ SÀRL a conclu au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, avec suite de frais et dépens.

m. Par courrier du 11 avril 2019 à B_____ SÀRL, A_____ SA a contesté devoir le montant de 58'000 fr. et allégué être créancière de 11'300 fr., au motif que certaines prestations facturées n'avaient pas été effectuées, soit celles relatives à l'établissement des plans d'appel d'offre et des dossiers d'appel d'offre.

n. Le 15 mai 2019, B_____ SÀRL a contesté les allégations de A_____ SA, et, partant, le fondement de la compensation invoquée.

o. Lors de l'audience du 17 mai 2019 et à teneur du procès-verbal, B_____ SÀRL a persisté dans sa requête et dans ses conclusions. A_____ SA a conclu au déboutement de sa partie adverse, avec suite de frais et dépens. Figure au dossier un chargé de pièces déposé par cette dernière à l'audience.

Le Tribunal a gardé la cause à juger.

- D.** Dans le jugement querellé, le Tribunal a retenu, en substance, que la convention d'honoraires du 11 avril 2017 et les pièces produites valaient reconnaissance de dette pour le montant de 58'000 fr., soit le solde de l'acompte de 77'000 fr. relatif à la couverture et la mise hors d'eau, A_____ SA s'étant uniquement acquittée du montant de 19'000 fr. le 8 juin 2018. Celle-ci n'avait pas apporté la preuve, sous l'angle de la vraisemblance, qu'elle disposait d'une créance à l'encontre de B_____ SÀRL, à titre de compensation, de sorte que la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, devait être prononcée pour le montant de 58'000 fr. avec intérêts à 5% dès 1^{er} mars 2018.

EN DROIT

- 1. 1.1** En matière de mainlevée d'opposition, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. b ch. 3 et 319 let. a CPC).

La décision - rendue par voie de procédure sommaire (art. 251 let. a CPC) - doit être attaquée dans un délai de dix jours dès sa notification (art. 321 al. 2 CPC) par un recours écrit et motivé (art. 130 et 131 CPC), adressé à la Cour de justice.

Interjeté dans le délai et les formes prévus par la loi, le recours est en l'espèce recevable.

1.2 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, n'examinant que les griefs formulés et motivés par le recourant (art. 320 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307).

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

Le procès-verbal de l'audience qui s'est tenue devant le Tribunal ne contenant aucune allégation des parties, il n'est pas possible de savoir si les écritures de la recourante en comportent de nouvelles. Cela étant, la recourante ne remet pas en cause les faits tels que retenus dans la décision querellée, se limitant à se plaindre de ce que le Tribunal a omis de prendre en compte le déroulement chronologique de la relation entre les parties. Elle ne fait en particulier pas valoir une constatation arbitraire des faits par le Tribunal. Ainsi, seuls ceux retenus par le premier juge, repris ci-dessus, seront pris en considération, à l'exclusion de toute autre allégation.

3. La recourante fait grief au Tribunal d'avoir considéré que la convention du 2 avril 2017 constituait une reconnaissance de dette. Selon elle, la mention à l'art. 2 que le montant des honoraires était dû "en rapport avec l'ensemble des prestations déjà réalisées " par l'intimée était erronée. En effet, les prestations mentionnées dans les factures, d'ailleurs datées d'avant la convention (9 mars 2017), dépendaient de la signature de contrats d'entreprise générale, intervenue le 11 avril 2017. L'intimée abusait de son droit en se fondant sur la convention pour réclamer des montants pour des prestations qu'elle n'avait pas effectuées. Au vu des pièces produites, le Tribunal aurait dû considérer qu'elle n'avait pu reconnaître devoir un montant pour des prestations futures qui n'avaient pas encore été réalisées et qui ne l'avaient pas été ultérieurement. Elle soutient qu'elle n'a pas excipé de compensation comme retenu par le premier juge.

3.1.1 Le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire (art. 82 al. 1 LP).

Le juge prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Il doit vérifier d'office notamment l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 73 ss ad art. 82 LP).

Constitue une reconnaissance de dette, au sens de l'art. 82 LP, l'acte signé par le poursuivi - ou son représentant - duquel il ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable et exigible au moment de la réquisition de poursuite (ATF 130 III 87 consid. 3.1 et les références citées; JAEGER/WALDER/KULL/

KOTTMANN, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4ème édition, 1997, n. 10 ad art. 82 LP).

3.1.2 Selon l'art. 2 al. 1 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi. L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). Cette règle permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes.

L'exercice d'un droit est manifestement abusif lorsqu'il est contraire au but de ce droit ou crée une injustice manifeste. Il y a ainsi abus de droit lorsqu'une institution est utilisée, de façon contraire au droit, pour la réalisation d'intérêts que cette institution n'a pas pour but de protéger (ATF 131 III 535 consid. 4.2; 107 Ia 206 consid. 3; 133 II 6 consid. 3.2).

L'abus de droit doit être admis restrictivement, comme l'exprime l'adjectif «manifeste» utilisé dans le texte légal (ATF 143 III 279 consid. 3.1; 135 III 162 consid. 3.3.1 et les arrêts cités).

L'abus de droit peut être invoqué dans la procédure de mainlevée provisoire; cette exception reste toutefois exceptionnelle dans la mesure où l'instruction des questions factuelles correspondantes est généralement incompatible avec la nature documentaire de la procédure de mainlevée (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, n. 134 ad art. 82 LP).

3.1.3 Pour justifier de la mainlevée d'opposition, la créance doit être exigible au plus tard au moment de l'introduction de la poursuite, c'est-à-dire lors de la notification du commandement de payer. Il n'est en revanche pas nécessaire que la créance ait été exigible lors de l'établissement et/ou signature de la reconnaissance de dette (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, n. 95 ad art. 82 LP).

3.1.4 Le juge de la mainlevée provisoire ne peut procéder qu'à l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance (arrêt du Tribunal fédéral 5A_867/2018 du 4 mars 2019 consid. 4.1.3). Selon la jurisprudence, l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance implique que le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 p. 98 s. et les arrêts cités). Le juge de la mainlevée provisoire ne peut toutefois prendre en compte que les éléments intrinsèques au titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen (ATF 145 III 20 consid. 4.3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_648/2018 du 25 février 2019 consid. 3.2.1 non destiné à la publication, et les références).

Si le sens ou l'interprétation du titre de mainlevée invoqué est source de doutes ou si la reconnaissance de dette ne ressort que d'actes concluants, la mainlevée provisoire doit être refusée. La volonté de payer du poursuivi doit ressortir clairement des pièces produites, à défaut de quoi elle ne peut être déterminée que par le juge du fond (arrêts du Tribunal fédéral 5A_89/2019 du 1er mai 2019, consid. 5.1.3; 5A_735/2012 du 17 avril 2013 consid. 2 et la référence).

3.2 En l'espèce, il ressort clairement des pièces produites, en particulier de la convention d'honoraires du 2 avril 2017, que l'intimée avait effectué diverses prestations en 2016, facturées le 9 mars 2017, et que la recourante reconnaissait devoir les honoraires dus en relation avec ces prestations, soit au total 385'000 fr. Seule l'exigibilité de ce montant, payable en plusieurs tranches, était différée.

L'allégation selon laquelle au moment de la signature du contrat, des prestations restaient à effectuer, contrairement à ce qui était mentionné dans la convention sans ambiguïté, n'est pas rendue vraisemblable par la recourante. Il appartiendra cas échéant au juge du fond d'instruire ce point.

Aucun élément ne vient non plus étayer un prétendu abus de droit de l'intimée. Au contraire, on comprend de la chronologie des faits que cette dernière, après avoir mené à terme les aspects techniques d'un projet immobilier en 2016 et obtenu l'autorisation de la réaliser en 2017, a confié à la recourante l'exécution de ce projet tout en s'assurant du paiement du travail qu'elle avait fourni et qui était facturé. La recourante, pour obtenir le contrat d'entreprise générale, s'est engagée à payer l'intimée pour le travail effectué, au fur et à mesure qu'elle encaisserait des acomptes des acquéreurs des villas.

Les courriers de la recourante à l'intimée confirment ce qui précède. En effet, la recourante explique qu'elle attend un paiement des propriétaires pour verser ce qu'elle doit à l'intimée. A aucun moment, si ce n'est après la notification du commandement de payer, la recourante n'a contesté devoir le dernier acompte de 77'000 fr., dont le solde fait l'objet de la poursuite. D'ailleurs, si comme elle le prétend l'intimée n'avait pas exécuté les prestations futures qu'elle se serait engagée à réaliser, on comprend mal pourquoi la recourante a versé la presque totalité du montant de 385'000 fr. qu'elle s'était engagée à payer aux termes de la convention.

On peut encore relever que l'argumentation de la recourante a varié en cours de procédure, ce qui la rend peu crédible. Dans le courrier du 11 avril 2019, elle soutient avoir versé des montants en trop, au regard des prestations prétendument non fournies par l'intimée, et se prétend créancière de l'intimée à concurrence de 11'300 fr. après compensation avec la créance de l'intimée de 58'000 fr. Dans la procédure de recours, elle affirme qu'elle n'excite aucunement de compensation.

C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a considéré que la convention d'honoraires du 2 avril 2017 constituait une reconnaissance de dette et a en conséquence prononcé la mainlevée provisoire.

Le recours est infondé et doit être rejeté.

4. La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires (art. 106 al. 1 et 3 CPC), arrêtés à 750 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP), y compris la décision sur effet suspensif, et compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Elle sera par ailleurs condamnée à payer à l'intimée des dépens arrêtés à 1'200 fr., débours et TVA compris (art. 105 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 par A_____ SA contre le jugement JTPI/10247/2019 rendu le 10 juillet 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1484/2019-3 SML.

Au fond :

Le rejette.

Sur les frais :

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

Condamne A_____ SA à verser à B_____ SÀRL la somme de 1'200 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

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.