



POUVOIR JUDICIAIRE

C/18844/2018

ACJC/885/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU JEUDI 13 JUIN 2019**

Entre

A_____ SA, sise _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par la 11^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 22 février 2019, comparant par Me Julie Hautdidier-Locca, avocate, avenue d'Ouchy 14, case postale 1230, 1001 Lausanne (VD), en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise c/o **C_____ SA**, _____ (VD), intimée, comparant par Me Christophe Piguet, avocat, place Saint-François 5, case postale 7175, 1002 Lausanne, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26.06.2019.

EN FAIT

A. a. Par requête déposée devant le Tribunal le 14 août 2018, A_____ SA a conclu à "l'admission" de la mainlevée provisoire de l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer n° 1_____ à concurrence de 4'529'000 fr, avec suite de frais. Ledit commandement de payer mentionne comme cause de l'obligation le "remboursement des acomptes payés dans le cadre du contrat de vente à terme du 30.04.2015 (n° minute 2_____)" ainsi que le paiement de diverses sommes réclamées sur la base du même contrat.

A_____ SA a, notamment, produit à l'appui de sa requête deux actes notariés de vente à terme et constitution d'un droit d'emption, dont elle explique, en substance, qu'ils prévoyaient diverses conséquences financières à la charge de B_____ SA si les travaux effectués sur la villa érigée sur la parcelle concernée, sise sur la commune de D_____ (VD), n'étaient pas terminés, sans défaut, au 30 septembre 2015. Or, tel était le cas au vu du rapport du 30 septembre 2015 de l'architecte E_____.

b. Lors de l'audience devant le Tribunal du 19 novembre 2018, A_____ SA a persisté dans ses conclusions.

B_____ SA s'est opposée à la requête, invoquant l'absence de défaut affectant l'immeuble. Elle a également soutenu que A_____ SA n'était pas titulaire de la créance invoquée.

B. Par jugement du 22 février 2019, le Tribunal de première instance a débouté A_____ SA de ses conclusions en mainlevée provisoire (ch. 1 du dispositif), mis à la charge de cette dernière les frais judiciaires, arrêtés à 1'500 fr. (ch. 2) et l'a condamnée à verser à B_____ SA 1'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3).

Le Tribunal a considéré que A_____ SA n'avait produit aucune pièce valant reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, sans autre motivation.

C. a. Par acte expédié au greffe de la Cour le 15 mars 2019, A_____ SA a formé recours contre ce jugement. Elle a conclu, avec suite de frais, à son annulation et à l'admission de la mainlevée provisoire de l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer n° 1_____, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal.

Elle invoque que la motivation du Tribunal, très légère, est choquante au vu des pièces qu'elle a produites. Elle a produit deux actes notariés qui valent reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP. Elle relève également que la motivation du Tribunal est inexistante et consacre une violation de son droit d'être entendue.

b. B_____ SA a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens.

c. Par réplique du 18 avril 2019 et duplique du 6 mai 2019, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

A_____ SA a produit des pièces nouvelles avec sa réplique.

d. Les parties ont été informées par avis du greffe de la Cour du 7 mai 2019 de ce que la cause était 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). La procédure sommaire s'applique (art. 251 let. a CPC).

1.2 Aux termes de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC, le recours, écrit et motivé, doit, en procédure sommaire, être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée.

Interjeté dans le délai prescrit et selon la forme requise, 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).

2. La recourante invoque une violation de son droit d'être entendue au vu de la motivation très succincte du jugement attaqué.

2.1 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. impose au juge de motiver sa décision, permettant ainsi au justiciable d'exercer son droit de recours en connaissance de cause et à l'autorité de recours d'exercer un contrôle efficace (ATF 136 I 229 consid. 5.2; 121 I 54 consid. 2c; arrêt 5A_898/2016 du 27 janvier 2017 consid. 4.1.1). 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 d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et arguments invoqués par les parties, mais peut se limiter aux éléments qui peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 III 433 consid. 4.3.2; 142 II 154 consid. 4.2). Du moment que le lecteur peut discerner les motifs ayant guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.2).

2.2 En l'espèce, le jugement attaqué ne contient aucun état de fait, alors même que la cause présentait une certaine complexité qui nécessitait d'indiquer quels faits étaient retenus, ce d'autant que, dans le cadre d'un recours, la Cour est liée par les faits retenus par le Tribunal, sauf constatation manifestement inexacte.

En outre, le jugement se limite à indiquer de manière lapidaire que l'appelante n'a pas produit de titres valant reconnaissance de dette, alors même que tel n'est pas d'emblée manifestement le cas et que, à nouveau, la cause présentait une complexité qui nécessitait une discussion au vu de l'argumentation des parties. En l'absence de toute explication à l'appui de cette affirmation, la recourante n'est pas en mesure d'exercer efficacement son droit à former recours. La Cour n'est par ailleurs pas en mesure d'examiner si le Tribunal a violé le droit.

Au vu de ce qui précède, il doit être considéré que le droit d'être entendu de la recourante a été violé. Le recours sera admis et la cause renvoyée au Tribunal pour nouvelle décision, un tel renvoi ne constituant pas, au vu de la violation retenue, qu'une vaine formalité qui conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (*cf.* arrêt du Tribunal fédéral 5A_967/2018 du 28 janvier 2019, consid. 3.1.2 et les références citées).

3. Au vu des motifs retenus à l'appui de la décision de renvoi, les frais seront laissés à la charge de l'Etat de Genève (art. 107 al. 2 CPC). Le montant de l'avance fournie par la recourante lui sera restitué.

Au vu de l'issue du litige, chaque partie supportera ses propres dépens, étant rappelé que l'art. 107 al. 2 CPC prévoit uniquement la possibilité de mettre les frais judiciaires à charge du canton (ATF 140 III 385 consid. 4.1, 4.2 et 5, JdT 2015 II 128).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par A_____ SA contre le jugement JTPI/2807/2019 rendu le 22 février 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/18844/2018-SML 11.

Au fond :

Annule ce jugement et renvoie la cause au Tribunal pour nouvelle décision.

Sur les frais :

Dit qu'il n'est pas prélevé de frais judiciaires de recours ni alloué de dépens.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A_____ SA l'avance de frais en 2'250 fr. qu'elle a versée.

Dit que chaque partie supporte ses propres dépens.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, 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.