REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/20394/2021 **ACJC/1414/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____[GE], recourant contre un jugement rendu par la 17ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 15 mars 2022, comparant par Me Stéphane GRODECKI, avocat, Merkt & Associés, rue Général-Dufour 15, case postale, 1211 Genève 4, en l'Étude duquel il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____ et Madame C_____, domiciliés _____[GE], intimés, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26 octobre 2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/3370/2022 du 15 mars 2022, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, considérant qu'aucun titre de mainlevée n'avait été produit, a débouté "D_____" de ses conclusions en mainlevée provisoire (ch. 1 du dispositif), a arrêté les frais judiciaires à 200 fr., compensés avec l'avance fournie, laissés à sa charge et dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 2 à 4).

B. **a.** Par acte expédié le 25 mars 2022 à la Cour de justice, "D_____", comparant en personne, a formé recours contre ce jugement, sollicitant son annulation. Elle a conclu, sous suite de frais et dépens, au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____.

b. Par avis du 1er juillet 2022, non réclamé à l'issue du délai de garde à la Poste venu à échéance le 11 juillet 2022 et réadressé par pli simple le 15 juillet 2022, la Cour a imparti à B_____ et C_____ un délai de 10 jours pour répondre au recours.

c. Dans leur réponse du 2 août 2022, B_____ et C_____ ont, implicitement, conclu au rejet du recours.

d. Par réplique de son conseil du 4 août 2022, "D_____" a persisté dans ses conclusions.

e. En l'absence de duplique, les parties ont été avisées par plis du greffe du 29 août 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure de première instance :

a. E_____, entreprise individuelle, dont A_____ était titulaire, a été inscrite au Registre du commerce genevois du _____ 2007 au _____ 2010.

"D_____" n'est pas inscrite au Registre du commerce.

b. Le 16 mars 2021, B_____ et C_____ ont complété et signé un formulaire d'inscription établi par "D_____", marquant leur intérêt à la location d'un appartement en duplex sis 2_____ à Genève, dès le 1er août (à discuter), à la suite d'une visite du bien en cause du 15 mars 2021.

Le loyer du logement n'est pas mentionné.

Dans la rubrique "INFORMATIONS IMPORTANTES" dudit formulaire figure ce qui suit : "Le candidat reconnaît qu'en cas d'attribution du logement

sélectionné, il devra verser à l'agence une commission correspondant à un loyer, payable à la signature du bail".

B_____ et C_____ ont, le même jour, envoyé ledit formulaire à "D_____", à l'adresse électronique info@D_____.ch, accompagné de toutes les justificatifs utiles.

c. Par courrier électronique (F_____@gmail.com) du 17 mars 2021, "D_____" a transmis à B_____ et C_____ la réponse donnée par les propriétaires à leur candidature, comportant quelques questions relatives au bien. Ce courriel comporte une "signature électronique" mentionnant "F_____ et A_____, D_____, [n° de téléphones] 3_____ ou 4_____, info@D_____.ch, www.D_____.ch".

d. Par courriel du lendemain, B_____ et C_____ ont remercié "Madame F_____" de son envoi et apporté des réponses audites questions. Ils ont également proposé "d'ajuster un peu le prix" et suggéré de le fixer à 5'900 fr. mensuellement, toutes charges comprises.

e. Cette proposition a été acceptée par les propriétaires le 20 mars 2021. Ils ont précisé à "Madame F_____" être heureux d'accueillir la famille B/C_____, au loyer réduit de 5'900 fr. par mois, soit 5'610 fr. de loyer et 290 fr. d'acompte de chauffage, quand bien même un autre locataire était d'accord de régler un loyer mensuel de 6'100 fr.

f. Par courriel (F_____@gmail.com) du 22 mars 2022, "F_____" a informé B_____ et C_____ de ce que la procédure de préparation et d'établissement du bail était en cours auprès de la régie G_____.

g. Le 31 (recte 30) avril 2021, "D_____" a adressé à B_____ et C_____ une facture, mentionnant une commission d'agence de 5'610 fr., ramenée à 5'000 fr.

h. A la requête de "A_____, D_____", l'Office cantonal des poursuites a notifié à B_____ un commandement de payer, poursuite n° 1_____, pour la somme de 5'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er mai 2021. Dans la rubrique "créancier" figure "A_____".

Opposition y a été formée.

i. Par requête expédiée le 25 octobre 2021 au Tribunal, dirigée contre B_____ et C_____, "D_____, Monsieur A_____", comparant en personne, a conclu au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer précité. La première page de la requête mentionne "D_____, Monsieur A_____". Elle porte la signature de A_____, sous laquelle il a apposé un tampon "D_____, Agence immobilière".

j. A l'audience du Tribunal du 4 mars 2022, "D_____" n'était ni présente ni représentée.

B_____ a contesté devoir la somme réclamée en poursuite. Il a déclaré s'être intéressé à la location de l'appartement en cause à la suite d'une annonce publiée sur H_____, laquelle ne mentionnait pas une éventuelle commission d'agence. Cette question n'avait par ailleurs pas été abordée durant la période précédant la signature du bail. A son sens, la mention, dans le formulaire d'inscription, d'une commission ne constituait pas "un avis contractuel" et ne constituait qu'une "proposition". Il a déposé des pièces.

C_____ n'a pas comparu.

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

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 Le recours est recevable pour violation du droit et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

1.4 Le contentieux de la mainlevée de l'opposition est un «Urkundenprozess», dont le but n'est pas de constater la réalité d'une créance, mais l'existence d'un titre exécutoire; le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le créancier poursuivant, sa nature formelle, et non pas la validité de la prétention déduite en poursuite (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites (ATF 100 III 48 consid. 3) et ne fonde pas l'exception de chose jugée (*res iudicata*) quant à l'existence de la créance (ATF 136 III 583 consid. 2.3 p. 587). La décision du juge de la mainlevée ne prive donc pas les parties du droit de soumettre à nouveau la question litigieuse au juge ordinaire (art. 79 et 83 al. 2 LP; ATF 136 III 528 consid. 3.2; arrêt du tribunal fédéral 5A_89/2019 du 1er mai 2019 consid. 5.1.2, publié in SJ 2019 I p. 400).

1.5 La procédure de mainlevée n'a un caractère sommaire au sens propre qu'en ce qui concerne les moyens libératoires du débiteur. Par conséquent, s'agissant de

l'existence du titre de mainlevée, l'application de la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC) n'implique pas en soi un abaissement du degré de la preuve à la simple vraisemblance. Le degré de preuve requis est donc, à cet égard, celui de la preuve stricte (ATF 144 III 552 consid. 4.1.4).

Par ailleurs, la procédure de mainlevée d'opposition est soumise à la maxime des débats (art. 55 CPC, art. 255 CPC a contrario; arrêt du Tribunal fédéral 5A_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.5 et les références). Le juge doit examiner d'office l'existence et le caractère exécutoire du titre de mainlevée (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 103 ad art. 84 LP).

1.6 La désignation incomplète ou inexacte d'une partie peut être rectifiée et n'a pas pour conséquence l'irrecevabilité de l'acte, pourvu qu'il n'existe dans l'esprit du tribunal et des parties aucun doute raisonnable quant à l'identité de cette partie. Il en va ainsi, notamment, lorsque l'identité résulte de l'objet du litige (ATF 114 II 335 consid. 3a, JdT 1989 I 337; arrêt du Tribunal fédéral 4C.447/2006 du 27 août 2007 consid. 1.2).

Une rectification de la désignation des parties est ainsi admissible si tout risque de confusion peut être exclu. Toutefois, si le vice dans la désignation des parties est grave au point que l'identité des parties demeure entièrement indéterminée, ou si l'action est introduite par une partie qui n'existe pas, la demande doit être déclarée irrecevable (arrêts du Tribunal fédéral 4A_116/2015 et 4A_118/2015 du 9 novembre 2015 consid. 3.5.1-3.5.3).

En l'espèce, c'est par erreur que le Tribunal a désigné "D_____" comme partie requérante, en lieu et place de A_____. En effet, si le précité a certes mentionné sur la première page de sa requête "D_____, Monsieur A_____", il a signé, en son nom, ladite requête, signature sous laquelle il a apposé un tampon "D_____, Agence immobilière". Le précité a également requis de l'Office compétent la notification d'un commandement de payer, mentionnant comme créancier "A_____". Il ne fait dès lors aucun doute que c'est A_____ qui a saisi le Tribunal, et non "D_____", entité sans existence juridique. Dès lors qu'il n'existe pas de risque de confusion, la qualité de partie "D_____" sera rectifiée en A_____.

2. Le recourant reproche au Tribunal de ne pas avoir prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition, soutenant être au bénéfice d'une reconnaissance de dette.

2.1.1 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 de la mainlevée provisoire doit vérifier d'office notamment l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1, et les références; arrêt du Tribunal fédéral 5A_40/2013 du 29 octobre 2013 consid. 2.2), 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 (ATF 139 III 444 précité consid. 4.1.1 et les références; GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 73ss ad art. 82 LP).

2.1.2 Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi si les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (arrêt du Tribunal fédéral 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2).

Pour justifier la mainlevée de l'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 (ABBET/VEUILLET, op. cit., n. 95 ad art. 82 LP).

Des factures ne valent pas reconnaissance de dette et ce, même si elles ne sont pas contestées (arrêt du Tribunal fédéral 5P.290/2006 du 12 octobre 2006 consid. 3.2).

2.1.3 Dans le cadre d'une procédure sommaire, le rôle du juge de la mainlevée n'est pas d'interpréter des contrats ou d'autres documents, mais d'accorder rapidement, après un examen sommaire des faits et du droit, une protection provisoire au requérant dont la situation juridique paraît claire (ACJC/1178/2016 du 9 septembre 2016 consid. 3.1.1; JT 1969 II 32). 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 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_867/2018 du 4 mars 2019 consid. 4.1.3; 5A_735/2012 du 17 avril 2013 consid. 2; 5P.449/2002 du 20 février 2003 consid. 3; STAEHELIN, in Basler Kommentar, SchKG I, 2010, n. 21 ad art. 82 LP).

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). Il 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; arrêts du Tribunal fédéral 5A_648/2018 du 25 février 2019 consid. 3.2.1; 5A_89/2019 du 1er mai 2019 consid. 5.1.3, publié in SJ 2019 I p. 400; 5A_867/2018 du 4 mars 2019 consid. 4.1.3).

Il ne lui appartient pas davantage de trancher des questions délicates de droit matériel ou pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important, dont la connaissance ressortit exclusivement au juge du fond (ATF 124 III 501 précité consid. 3a et les références citées ; parmi plusieurs : arrêt du Tribunal fédéral 5A_416/2019 du 11 octobre 2019 consid. 4.2.1, in SJ 2020 I p. 102).

2.2 En l'espèce, le recourant reproche au Tribunal d'avoir considéré, pour rejeter la requête, que le loyer convenu entre les parties résultait du contrat de bail, postérieur à la signature du formulaire d'inscription pour le logement en cause. Il soutient disposer d'une reconnaissance de dette. Tel n'est toutefois pas le cas. En effet, le formulaire d'inscription signé par les intimés a été établi par "D_____", soit une entité qui ne dispose pas de la personnalité juridique. Par ailleurs, dans leurs échanges de courriels ultérieurs, les intimés ont envoyé leurs communications à l'adresse de messagerie info@D_____.ch, en s'adressant à "Madame F_____". Les réponses données à ces courriels l'ont été par la messagerie F_____@gmail.com et comportent une "signature électronique" mentionnant "F_____ et A_____, D_____". Au vu des éléments qui précèdent, il ne peut être établi, sur la base des titres produits, quel est le cocontrant des intimés. Cette question, qui nécessite une interprétation, excède celui du rôle du juge de la mainlevée. Par substitution de motifs, c'est à bon droit que le Tribunal a considéré que le recourant ne disposait pas d'un titre de mainlevée.

2.3 Infondé, le recours sera dès lors rejeté.

3. Les frais judiciaires de recours seront arrêtés à 300 fr. (art. 48 et 61 OELP) et mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront provisoirement supportés par l'Etat de Genève (art. 122 al. 1 let. b CPC), le recourant plaidant au bénéfice de l'assistance juridique. Il est rappelé que le bénéficiaire de l'assistance juridique est tenu au remboursement des frais judiciaires mis é la charge de l'Etat de Genève dans la mesure de l'art. 123 CPC (art. 19 RAJ).

Il ne sera pas alloué de dépens aux intimés, qui comparaissent en personne.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

Préalablement :

Rectifie la qualité de D_____ en A_____.

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 25 mars 2022 par A_____ contre le jugement JTPI/3370/2022 rendu le 15 mars 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20394/2021-17 SML.

Au fond :

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 300 fr., les met à la charge de A_____, et dit qu'ils sont provisoirement supportés par l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.