

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22364/2013

ACJC/1005/2014

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 29 AOÛT 2014**

Entre

**Madame A\_\_\_\_\_**, domiciliée \_\_\_\_\_ Genève, recourante contre un jugement rendu par la 21<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 10 mars 2014, comparant par Me Romain Jordan, avocat, rue Général Dufour 15, case postale 5556, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**ETAT DE GENEVE, soit pour lui la Direction des finances du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie (anciennement Département de l'Urbanisme), Secteur débiteurs, contentieux**, sis rue David-Dufour 5, case postale 22, 1211 Genève 8, intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.09.2014.

---

## **EN FAIT**

- A. a.** Par jugement JTPI/3381/2014 du 10 mars 2014, reçu par A\_\_\_\_\_ le 12 du même mois, le Tribunal de première instance a statué, par voie de procédure sommaire, sur la requête déposée par l'Etat de Genève, soit pour lui la Direction des finances du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie (anciennement Département de l'Urbanisme : ci-après le Département), à l'encontre de la précitée.

Aux termes de cette décision, il a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition faite par A\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à concurrence de 9'927 fr. 80, avec intérêts à 5% dès le 13 août 2012 (ch. 1), a arrêté les frais judiciaires à 300 fr., qu'il a compensés avec l'avance de frais d'un montant correspondant opérée par le Département (ch. 2 *in limine*), a mis ces frais à la charge de A\_\_\_\_\_ (ch. 2 *in fine*) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

**b.a.** Par acte du 24 mars 2014 - déposé dans une boîte aux lettres de la poste suisse le même jour, dépôt attesté tant par le timbre postal apposé sur l'enveloppe contenant cet acte que par les déclarations écrites de deux témoins apposées sur l'enveloppe -, A\_\_\_\_\_ recourt contre cette décision, dont elle sollicite l'annulation.

Elle conclut, préalablement, à la suspension du caractère exécutoire du jugement attaqué, et, principalement, au déboutement de l'Etat de Genève de ses conclusions; elle sollicite également l'octroi d'une indemnité au titre de dépens pour les procédures de première et de deuxième instances.

**b.b.** En réponse, le Département s'en rapporte à justice sur l'ensemble des conclusions formulées par sa partie adverse.

**c.** Par arrêt présidentiel du 8 avril 2014, la Cour a rejeté la requête de A\_\_\_\_\_ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement querellé et dit qu'il serait statué sur les frais liés à cette décision dans l'arrêt au fond.

**d.** Par pli du 8 mai 2014, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- B.** Les faits pertinents pour l'issue du litige, retenus par le premier juge, sont les suivants :

**a.** A\_\_\_\_\_ a occupé, à Genève, entre le mois d'octobre 2007 au moins et le 15 novembre 2009, un logement sis dans un immeuble d'habitation à loyers modérés (HLM).

**b.a.** Par décision du 30 septembre 2009, le Département a notifié à la locataire un avis de surtaxes pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2007 au 31 octobre 2009, avis qui fixait à 11'656 fr. 70 la somme des rétroactifs dus; il a, par ailleurs, arrêté à 1'057 fr. 65 par mois la surtaxe due à compter du mois de novembre 2009.

La locataire a formé réclamation contre cette décision.

**b.b.** Par décision du 19 avril 2010, le Département a, d'une part, rejeté la réclamation interjetée par A\_\_\_\_\_, et, d'autre part, décidé d'octroyer à cette dernière une "*remise partielle*" de 2'155 fr. 20 sur les surtaxes dues pour la période allant du mois d'août 2009 au mois de décembre 2009.

La locataire n'a pas contesté cette décision.

**b.c.** Parallèlement, soit les 2 et 16 novembre 2009, le Département a adressé deux rappels à A\_\_\_\_\_ portant sur une somme de 11'534 fr. 20 (11'656 fr. 70 - 122 fr. 50, somme versée par la locataire le 12 octobre 2009), montant dont l'intéressée était invitée à s'acquitter dans un délai fixé à quinze jours par le premier rappel et à dix jours par le second.

**c.a.** Par courrier du 20 décembre 2010, soit postérieurement à la décision rendue sur réclamation, le Département a mis en demeure A\_\_\_\_\_ de s'acquitter de la somme de 11'494 fr. 30 dans un délai de dix jours, sous peine de recouvrement par voie de poursuite, montant correspondant aux surtaxes dues pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2007 au 31 décembre 2009 (11'534 fr. 20 + 2 x 1'057 fr. 65 pour les mois de novembre et de décembre 2009 - la remise de 2'155 fr. 20).

**c.b.** Informé du fait que la locataire avait quitté le logement subventionné le 15 novembre 2009, le Département a, successivement, par courrier du 2 février 2011, annulé la surtaxe pour la période allant du 16 au 31 décembre 2009 (528 fr. 85), puis, après enquête administrative, par décision du 13 août 2012, annulé la surtaxe dès le 16 novembre 2009 (1'057 fr. 65 pour la période allant du 16 novembre au 15 décembre 2009).

A\_\_\_\_\_ a allégué, en cours de procédure, n'avoir jamais reçu la décision du 13 août 2012.

**c.c.** Après déduction des montants précités, la somme due par la locataire ascendait à 9'907 fr. 80 (11'494 fr. 30 - 528 fr. 85 - 1'057 fr. 65).

**d.** A\_\_\_\_\_ ne s'étant pas acquittée de ce montant, le Département lui a fait notifier, le 12 septembre 2013, un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, pour la somme de 9'957 fr. 80 (9'907 fr. 80 correspondant aux surtaxes dues "*pour les mois d'octobre 07 à mi-novembre 09 selon décision du 30.09.09*" +

---

50 fr. réclamés au titre de frais de poursuite), avec intérêts à 5% dès le 13 août 2012.

La locataire y a formé opposition.

**e.a.** Interpellé par A\_\_\_\_\_ au sujet de la prescription de la créance déduite en poursuite, le Département a, par courrier du 30 septembre 2013, annulé les surtaxes dues pour la période allant du mois d'octobre 2007 au mois de juillet 2009, estimant que cette partie de la créance était effectivement prescrite, la réquisition de poursuite ayant été déposée le 8 août 2013 seulement.

Il a, en conséquence, invité la locataire à s'acquitter de la somme résiduelle de 2'927 fr. 95, informant cette dernière qu'à défaut de paiement d'ici le 18 octobre 2013, il requerrait la mainlevée de l'opposition faite au commandement de payer "*pour la partie non prescrite*" de la dette.

**e.b.** Si le courrier précité chiffrait à 8'566 fr. 35 le montant des surtaxes annulées, le rectificatif de la facture adressée à A\_\_\_\_\_ faisait, quant à lui, état d'une somme de 7'029 fr. 85.

**e.c.** Il résulte du décompte final que le Département a adressé à la locataire le 23 octobre 2013 que le montant de 2'927 fr. 95 correspond à la différence entre la somme de 9'907 fr. 80 énoncée à la lettre B.c.c *supra*, majorée de 50 fr. de "*frais administratifs [de] poursuite*", et la partie de la créance tenue pour prescrite, soit 7'029 fr. 85.

**e.d.** A\_\_\_\_\_ ne s'est pas acquittée de la somme résiduelle réclamée.

- C. a.** Par acte expédié au greffe du Tribunal de première instance le 24 octobre 2013, le Département a requis le prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition faite par A\_\_\_\_\_ au commandement de payer sus-évoqué à concurrence de 9'957 fr. 80, avec suite d'intérêts à 5% l'an dès le 13 août 2012.

Cet acte ne contient aucune explication au sujet de la quotité de la somme réclamée.

A l'appui de ses prétentions, le Département a produit diverses pièces, parmi lesquelles figuraient le courrier du 30 septembre 2013 et le décompte final du 23 octobre 2013 (cf. lettres B.e.a et B.e.c *supra*).

**b.** A\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de sa partie adverse de ses conclusions.

En substance, elle a fait valoir que le Département ne disposait d'aucun titre exécutoire justifiant l'introduction de la poursuite litigieuse. L'absence de respect, par sa partie adverse, de prescriptions de forme imposées par diverses législations cantonales s'opposait également au prononcé de la mainlevée définitive. En tout

état, le délai dont disposait l'administration pour procéder au recouvrement des surtaxes querellées était prescrit au moment de l'introduction de la poursuite, l'intimé ayant tardé à procéder audit recouvrement.

Subsidiairement, le Département avait opéré une remise de dette (art. 115 CO) de 8'566 fr. 35, de sorte que la mainlevée de l'opposition ne pouvait être prononcée pour un montant excédant 1'391 fr. 45 (9'957 fr. 80 - 8'566 fr. 35).

c. Le Département ne s'est pas prononcé sur les arguments soulevés par sa partie adverse.

- D.** Aux termes du jugement entrepris, le Tribunal a retenu que les décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010, sur lesquelles reposait la créance déduite en poursuite, constituaient des titres de mainlevée au sens de l'art. 80 LP.

Dans la mesure où les dispositions de droit cantonal imposant le respect, par l'administration, des prescriptions de forme invoquées par A\_\_\_\_\_ étaient inapplicables au cas d'espèce, leur inobservation par le Département ne s'opposait pas au prononcé de la mainlevée.

L'administration n'avait, de surcroît, nullement tardé à procéder au recouvrement de la créance querellée, le délai de prescription pour exécuter les décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010 devant être fixé, en l'absence de délai stipulé par le droit cantonal, à 10 ans, l'art. 137 al. 2 CO - norme qui stipule que lorsque la dette est constatée dans un jugement, le nouveau délai de prescription est toujours de dix ans - étant applicable par analogie.

Enfin, il ne pouvait être retenu que le Département avait consenti à A\_\_\_\_\_ une remise de dette de 7'029 fr. 85, l'administration ayant considéré, à tort, le 30 septembre 2013, que cette créance était prescrite. Or, une remise de dette devait, pour être efficace, nécessairement reposer sur une cause valable. Dès lors qu'il ne pouvait être déduit du courrier du 30 septembre 2013 que l'administration souhaitait éteindre la créance dans l'hypothèse où celle-ci ne serait pas prescrite, interprétation corroborée par le fait que la demande de mainlevée portait sur la somme de 9'907 fr. 80, l'existence d'une remise de dette, qu'il incombait à la locataire d'établir, devait être niée.

La mainlevée définitive de l'opposition faite par A\_\_\_\_\_ serait donc prononcée à concurrence de 9'927 fr. 80, les frais de mise en demeure réclamés par le Département devant, au regard des prescriptions cantonales topiques applicables, être arrêtés à 20 fr.

---

## EN DROIT

**1. 1.1.** Le recours est recevable pour avoir été interjeté par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'un jugement prononçant la mainlevée définitive d'une opposition, décision qui n'est pas susceptible d'appel (art. 309 let. b ch. 3 *cum* 319 let. a CPC); il l'a également été dans les forme et délai prescrits (art. 321 al. 1 CPC; art. 321 al. 2 *cum* 251 let. a CPC), l'acte concerné ayant été déposé dans une boîte aux lettres de la poste suisse le dernier jour du délai, ainsi qu'en attestent le timbre postal, respectivement les déclarations écrites de deux témoins apposées sur l'enveloppe contenant cet acte (art. 142 al. 3 et 143 al. 1 CPC; ATF 124 V 372 consid. 3b; 115 Ia 8 consid. 3a; 109 Ia 183 consid. 3a).

**1.2.** La Cour revoit la présente cause, soumise aux maximes des débats (art. 55 al. 1 *cum* 255 let. a *a contrario* CPC) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC), avec un pouvoir d'examen complet en droit et limité à l'arbitraire s'agissant des faits établis par le premier juge (art. 320 CPC).

La preuve des faits allégués doit être rapportée par titres (art. 254 CPC).

**2.** La recourante nie, dans un premier grief, l'existence d'un titre de mainlevée définitive.

Selon elle, la décision du 13 août 2012 (cf. lettre B.c.b EN FAIT) constituerait "*en réalité le titre de mainlevée dont se prévaut*" l'intimé, la somme déduite en poursuite, soit 9'907 fr. 80, correspondant à celle dont le Département l'estimait redevable après le prononcé de cette décision. Or, cet acte ne lui avait jamais été notifié, de sorte qu'il ne pouvait déployer d'effet à son égard.

**2.1.** Le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition (art. 80 al. 1 LP).

Sont notamment assimilés à des jugements, dans les limites du territoire cantonal, les décisions des autorités administratives cantonales relatives aux obligations de droit public (impôts, etc.), en tant que le droit cantonal prévoit cette assimilation (art. 80 al. 2 ch. 3 LP).

Le prononcé de la mainlevée définitive implique que la décision à exécuter soit entrée en force, condition nécessaire pour qu'elle revête un caractère exécutoire. En particulier, il faut que la notification de la décision ait eu lieu, ce qu'il appartient à l'administration de prouver (ATF 105 III 43 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5D\_173/2008 du 20 février 2009 consid. 5.1).

**2.2.** Selon l'art. 31 al. 1 de la Loi générale genevoise sur le logement et la protection des locataires (LGL; RS I 4 05), le locataire dont le revenu dépasse le barème d'entrée fixé pour un HLM est astreint au paiement d'une surtaxe.

Lorsqu'un locataire soumis au règlement d'une surtaxe quitte son logement, la surtaxe n'est due que pour la période pendant laquelle il a occupé les locaux (art. 12 al. 3 du Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 [RGL; RS I 4 05.01]).

La décision de surtaxe peut être contestée par la voie de la réclamation dans les trente jours qui suivent sa notification (art. 14 al. 1 RGL).

La décision sur réclamation peut, à son tour, faire l'objet d'un recours (art. 14 al. 2 RGL).

Les décisions définitives fixant les surtaxes sont assimilées à des jugements exécutoires au sens de l'article 80 LP (art. 14 al. 4 RGL).

**2.3.** En l'espèce, la créance déduite en poursuite correspond aux surtaxes dues par la recourante pour la période pendant laquelle elle a occupé le logement subventionné, soit jusqu'au 15 novembre 2009.

Le principe de l'astreinte de la locataire au paiement d'une surtaxe, respectivement la quotité de cette surtaxe, reposent sur les titres de mainlevée définitive que constituent les décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010 rendues par l'intimé.

En effet, ces décisions - que la recourante ne conteste pas avoir reçues - sont, en l'absence de contestation de l'acte administratif du 19 avril 2010, devenues définitives.

Elles sont ainsi assimilables à des jugements exécutoires au sens de l'art. 80 LP.

La décision du 13 août 2012 annule, quant à elle, les surtaxes fixées par les décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010 pour la période postérieure au 15 novembre 2009, époque à laquelle la recourante n'occupait plus les locaux subventionnés.

Cette nouvelle décision, qui porte sur une période distincte de celle objet de la créance déduite en poursuite, ne modifie donc pas les titres de mainlevée en tant qu'ils concernent la somme de 9'907 fr. 80.

Dans ces circonstances, le fait que la recourante a pu, comme elle le soutient, ne pas recevoir l'acte du 13 août 2012, ne saurait faire obstacle au prononcé de la mainlevée.

Cela scelle le sort du grief.

- 3.** La recourante se prévaut, en deuxième lieu, de l'absence de respect, par l'intimé, des prescriptions de forme ancrées aux art. 34 et 36 LGL, normes qui

imposeraient, de son point de vue, l'envoi au locataire d'une sommation préalable à la poursuite. Or, les divers rappels, respectivement la mise en demeure du 20 décembre 2010, que lui avait adressés sa partie adverse ne constituaient pas une "*sommation suffisante*" au sens de ces dispositions.

**3.1.** Le débiteur peut s'opposer avec succès au prononcé de la mainlevée définitive si le poursuivant ne lui a pas adressé, après le prononcé de la décision mais avant de requérir la poursuite, les sommations et/ou rappels que prescrits la loi à laquelle ce poursuivant est soumis (ATF 131 V 147 consid. 6; PIERRE-ROBERT GILLIERON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5<sup>ème</sup> éd., 2012, p. 192 n. 764).

### **3.2.**

**3.2.1.** La LGL réglemente les modalités d'aides au financement (cautionnement [art. 17 et ss] ou octroi [art. 21 et ss] de prêts hypothécaires), d'aides à l'exploitation (versement de subventions [art. 23 et ss]) et d'avantages fiscaux (art. 24 et ss) que l'Etat peut consentir au propriétaire d'un immeuble HLM.

A teneur de l'art. 34 al. 1 LGL, en cas d'inobservation des conditions posées par cette loi ou son règlement d'application, les dettes cautionnées et les prêts accordés par l'Etat deviennent de plein droit échus et exigibles, les avantages fiscaux sont rapportés avec effet rétroactif à la date de leur octroi et les subventions versées dès l'origine doivent être immédiatement remboursées.

Selon l'art. 36 LGL, le recouvrement des sommes précitées s'effectue selon les modalités prescrites à l'art. 36 de la Loi genevoise relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales (LPGIP; RS D 3 18).

Aux termes de l'art. 36 LPGIP, les contribuables qui ne se sont pas libérés, dans le délai imparti, de leurs impôts, rappels d'impôts, amendes, intérêts et frais notifiés selon une décision, un prononcé ou un jugement entrés en force, sont sommés de s'exécuter (al. 1). Une sommation de payer les montants dus dans un délai de 30 jours leur est adressée, précisant que si la sommation reste sans effet, une poursuite sera introduite contre eux (al. 2).

**3.2.2.** Selon l'art. 34A LGL, lorsque le service compétent constate qu'un locataire est en retard de plus de dix jours pour le paiement d'une surtaxe, il lui adresse un premier rappel; si le retard dépasse 30 jours, il le met en demeure de s'exécuter dans un nouveau délai de dix jours, les frais de mise en demeure - fixés à 20 fr. par l'art. 82 al. 7 RGL - étant à la charge du locataire (al. 1); le droit de l'Etat de poursuivre le recouvrement des surtaxes impayées est réservé (al. 2).

---

**3.3.** En l'espèce, l'art. 36 LGL, qui renvoie à l'art. 36 LPGIP, concerne exclusivement le recouvrement des dettes, prêts, avantages fiscaux et subventions visés par l'art. 34 LGL, soit les aides et/ou avantages consentis par l'Etat aux propriétaires d'immeubles HLM.

Le recouvrement de surtaxes dues par un locataire n'est donc pas concerné par ces dispositions.

L'intimé a, en accomplissant les démarches énoncées aux lettres B.b.c et B.c.a EN FAIT, respecté les prescriptions de forme instituées par l'art. 34A LGL, seules topiques pour le recouvrement de surtaxes.

Dans ces circonstances, l'inobservation, par le Département, de la procédure instituée par l'art. 36 LPGIG ne saurait faire obstacle au prononcé de la mainlevée définitive.

- 4.** En troisième lieu, la recourante soutient que l'intimé n'était pas habilité à lui réclamer le paiement des surtaxes querellées, le délai de prescription pour procéder à leur recouvrement étant arrivé à échéance le 19 avril 2011, soit un an après le prononcé de la décision du 19 avril 2010 (cf. lettre B.b.b EN FAIT).

De son point de vue, il conviendrait, en l'absence de disposition de la LGL et du RGL fixant un délai de prescription à l'Etat pour réclamer le paiement de surtaxes, d'appliquer par analogie le délai d'un an prévu par l'art. 25 al. 2 de la Loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales du 6 octobre 2000 (LPGA; RS 830.1), cette législation poursuivant, à l'instar des réglementations cantonales précitées, une finalité d'ordre social. Or, la poursuite querellée avait été initiée en été 2013 seulement.

**4.1.** A teneur de l'art. 81 al. 1 LP, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins, notamment, que le débiteur ne se prévale de la prescription.

Cette norme vise uniquement la prescription acquise depuis le titre assimilé à un jugement, à l'exclusion de celle intervenue avant le prononcé de la décision, dont le poursuivi aurait pu se prévaloir dans le cadre de la procédure administrative (ATF 123 III 213 consid. 5b/cc; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_152/2012 du 19 décembre 2012 consid. 4.1).

**4.2.** En matière de droit public, deux prescriptions distinctes se succèdent (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_152/2012 précité, consid. 4.3.1; MOOR/POLTIER, Droit administratif, volume II, 3<sup>e</sup> éd., 2011, p. 98). La première concerne le délai dans lequel l'autorité doit rendre sa décision (par exemple, le délai pendant lequel il peut être procédé à la taxation fiscale d'une certaine période) et la seconde, celui dans lequel elle devra exécuter cette décision (dans l'exemple précité, le délai pour introduire une poursuite).

En l'absence de norme réglementant la durée de la prescription, le juge est tenu de fixer celle-ci jurisprudentiellement, les prétentions publiques étant généralement prescriptibles (ATF 105 Ib 6 consid. 3a). Pour ce faire, le magistrat peut s'inspirer de délais de prescription prévus dans des lois réglementant des matières similaires; à défaut d'analogies, il pourra se référer au droit privé (MOOR/POLTIER, op. cit., p. 98-99).

Appelé à fixer le délai de prescription de diverses prétentions de droit public, le Tribunal fédéral s'est toujours gardé d'imposer des délais trop courts - tel que celui d'une année - pour le motif qu'à défaut de disposition expresse de la loi, le créancier ne peut pas s'attendre à une prescription aussi rapide; la Haute Cour a ainsi fréquemment jugé qu'un délai de prescription de cinq ans était adapté (ATF 126 II 54 consid. 7; 122 II 26 consid. 5; 105 Ib 6 consid. 3c ainsi que les références citées dans ces trois arrêts; MOOR/POLTIER, op. cit., p. 99 et note infrapaginale n° 377).

**4.3.** A teneur du RGL, l'autorité peut requérir du locataire la restitution de surtaxes impayées dans un délai de 5 ans (art. 34C, intitulé "*rétroactivité*").

Aucun délai de prescription de l'exécution de la décision n'est prévu par ce règlement.

**4.4.** Selon l'art. 25 al. 2 LPGA, le droit de demander à un assuré la restitution de prestations indûment touchées s'éteint un an après le moment où l'institution d'assurance a eu connaissance du fait, mais au plus tard cinq ans après le versement de la prestation.

Cette disposition n'opérant aucune distinction entre fixation de la créance et exécution de l'ordre de restitution, le Tribunal fédéral a jugé que le délai de péremption d'une année s'appliquait à ces deux hypothèses (arrêt du Tribunal fédéral 5P.456/2004 du 15 juin 2005 consid. 3.3).

**4.5.** En l'espèce, le délai de prescription de cinq ans institué par l'art. 34C RGL concerne exclusivement la période pendant laquelle l'administration peut réclamer, dans le cadre de la décision qu'elle s'apprête à rendre, le versement de surtaxes.

Seul est toutefois déterminant, pour le juge de la mainlevée, le délai dans lequel l'administration est tenue d'exécuter la décision de surtaxe, aspect qui n'est pas réglementé par le RGL.

Ce délai doit donc être fixé jurisprudentiellement.

Une application analogique du délai d'un an ancré dans la LPGA ne se justifie pas. En effet, cette législation a pour but d'assurer la coordination du droit fédéral des

assurances sociales. Les LGL et RGL tendent, quant à eux, à permettre à des personnes de condition modeste de bénéficier de logements subventionnés. Compte tenu de la finalité divergente de ces réglementations, une référence à l'art. 25 al. 2 LPGA pour fixer le délai de prescription de l'exécution de décisions de surtaxes n'a pas lieu d'être.

Arrêter à une année le délai de prescription reviendrait, par ailleurs, à imposer à l'administration un délai particulièrement court pour recouvrer les surtaxes impayées, échéance qui peut difficilement lui être imposée en l'absence de disposition expresse du RGL.

La fixation d'un délai de cinq ans permet, en revanche, d'harmoniser les délais de fixation de la créance - stipulé par l'art. 34C RGL - et d'exécution de la décision; cette échéance correspond, de surcroît, à celle jugée généralement adéquate par le Tribunal fédéral.

La question de savoir si le délai de prescription peut être arrêté à cinq ans ou doit être porté à dix ans, ainsi que l'a retenu le premier juge, peut demeurer indéterminée en l'espèce, l'intimé ayant procédé à l'exécution des décisions qu'elle a successivement rendues les 30 septembre 2009 et 19 avril 2010 en été 2013.

Le délai pour procéder au recouvrement des surtaxes querellées n'était donc pas échu au moment de l'initiation de la poursuite.

Ces considérations scellent le sort du grief.

5. En quatrième lieu, la recourante soutient que la mainlevée définitive de l'opposition ne pouvait être accordée pour une somme excédant 1'391 fr. 45, l'intimé ayant accepté de réduire sa créance à ce dernier montant (9'957 fr. 80 réclamés dans le commandement de payer - la remise de dette de 8'566 fr. 35 [cf. lettre B.e.b EN FAIT]). L'existence d'une telle remise était établie tant par les pièces versées au dossier que par l'absence de contestation de cette réduction par le Département en cours de procédure. La remise reposait, de surcroît, sur une cause valable, la créance étant partiellement prescrite.

**5.1.** A teneur de l'art. 81 al. 1 LP, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins, notamment, que le débiteur ne prouve par titre que la dette a été éteinte.

Seule est déterminante, dans la procédure de mainlevée, l'extinction de la dette intervenue postérieurement au prononcé de la décision, le juge de la poursuite n'étant pas habilité à revoir ou à interpréter le titre de mainlevée qui est produit, respectivement à examiner les moyens de droit que le débiteur aurait pu faire valoir dans le procès préalable au jugement (ATF 124 III 501 consid. 3b; arrêt du

---

Tribunal fédéral 5A\_686/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.2.1, destiné à la publication).

**5.2.** L'extinction de la créance peut intervenir, entre autres causes, par remise de dette (ATF 136 III 624 consid. 4.21; 124 III 501 précité; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_686/2013 précité).

Cette dernière institution, réglementée par l'art. 115 CO, est un contrat bilatéral par lequel le créancier et le débiteur conviennent d'éteindre une créance existante (ATF 132 III 586 consid. 4.2.3.4; arrêt du Tribunal fédéral 4C.55/2007 du 26 avril 2007 consid. 4.2). Ce contrat doit, pour être efficace, reposer sur une cause valable (PICHONNAZ, in Commentaire romand, CO I, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n° 12 ad art. 115 CO [cité ci-après : PICHONNAZ, CO I]), par exemple une donation, une transaction, etc. (TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 5<sup>ème</sup> éd., 2012, p. 328 n. 1475). En l'absence d'une telle cause, le remettant peut prétendre à l'exercice de sa créance, laquelle n'a, de fait, jamais été valablement éteinte (PICHONNAZ, CO I, *ibidem*).

**5.3.** En l'espèce, la créance déduite en poursuite, soit 9'907 fr. 80, correspond, à teneur du commandement de payer notifié à la recourante, aux surtaxes dues pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2007 au 15 novembre 2009.

Il a été jugé *supra* (cf. consid. 2.3) que cette créance repose sur les titres de mainlevée que constituent les décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010 rendues par l'intimé.

Par courrier du 30 septembre 2013, le Département a annulé les surtaxes dues pour la période allant du mois d'octobre 2007 au mois de juillet 2009.

Cette annulation ne peut être assimilée à un contrat bilatéral de remise de dette au sens de l'art. 115 CO, institution qui ressortit au droit privé.

En effet, elle constitue, *de facto*, une décision de reconsidération, acte administratif unilatéral, des décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010, l'administration ayant estimé, en procédant à cette annulation, qu'une partie de la créance fondée sur ces décisions, soit 7'029 fr. 85 en regard des facture et décompte évoqués aux lettres B.e.b et B.e.c EN FAIT, n'était plus due.

Le fait que les considérations qui président à cette décision, à savoir l'acquisition de la prescription, repose sur une appréciation juridique erronée (cf. à cet égard consid. 4) ne peut être corrigé par la Cour de céans, le juge de la mainlevée n'étant pas habilité à examiner le bien-fondé du titre qui lui est soumis, titre que la décision du 30 septembre 2013 a précisément eu pour effet de modifier.

---

Si l'intimé entendait recouvrer la somme de 9'907 fr. 80, il lui appartenait de rendre, postérieurement au 30 septembre 2013, une nouvelle décision reconsidérant l'annulation consentie à cette dernière date, ce qu'il n'a pas fait. La réquisition, par le Département, du prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition pour l'entier de la créance litigieuse ne saurait pallier cette carence.

Partant, la quotité résiduelle des surtaxes fondées sur le titre de mainlevée que constituent les décisions des 30 septembre 2009 et 19 avril 2010 s'élève à 2'877 fr. 95 (9'907 fr. 80 - 7'029 fr. 85).

Le prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition ne pouvait donc être accordé pour une somme excédant 2'897 fr. 95 (soit 2'877 fr. 95 + 20 fr. de frais de mise en demeure [cf. à cet égard consid. 3.2.2]), avec intérêts à 5% l'an dès le 13 août 2012, *dies a quo* fixé par le premier juge, non critiqué par les parties devant la Cour.

Le chiffre 1 du dispositif du jugement déféré sera ainsi annulé et réformé en ce sens.

## 6. 6.1.

**6.1.1.** Lorsque l'instance de recours statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC par analogie; JEANDIN in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 9 ad art. 327 CPC).

Les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont mis à la charge de la partie succombante; lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, ils sont répartis selon l'issue du litige (art. 106 al. 1 et al. 2 CPC).

**6.1.2.** Au terme de la présente procédure, l'intimé obtient gain de cause sur le principe de la condamnation de la recourante à lui verser une somme d'argent, à concurrence du tiers de ses prétentions environ (2'897 fr. 95 alloués par la Cour sur les 9'957 fr. 80 réclamés devant le Tribunal).

Il y a donc lieu de considérer que chacune des parties succombe, respectivement obtient partiellement gain de cause, dans une mesure équivalente.

La recourante sera ainsi condamnée à la moitié des dépens de première instance, fixés à 300 fr. par le premier juge, quotité qui consacre une correcte application de l'art. 48 OELP. Cette somme sera entièrement compensée avec l'avance de frais d'un montant correspondant opérée par l'intimé, acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC); la recourante restituera donc à sa partie adverse un montant de 150 fr. (art. 111 al. 2 CPC).

Le défraiement de l'avocat de la recourante sera arrêté à 750 fr. (art. 23 al. 1 LaCC), débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC), pour tenir compte du travail effectif de ce conseil en première instance, l'allocation de l'indemnité de l'ordre de 400 fr. due en application des art. 85 et 88 du Règlement fixant le tarif des greffes en matière civile (RTFMC; soit 2'383 fr. 40 x 1/3 x 50%, la recourante ayant succombé dans cette mesure) apparaissant insuffisante pour couvrir les prestations accomplies. L'intimé sera donc condamné à s'acquitter d'une somme correspondante.

Cette dernière partie n'ayant pas conclu à l'octroi de dépens au sens de l'art. 95 al. 3 CPC, il ne lui en sera pas alloué (art. 105 al. 1 CPC *a contrario*; TAPPY, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 1 ad art. 105 CPC).

En regard de ces considérations, le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris sera annulé et réformé en ce sens.

## **6.2.**

**6.2.1.** A teneur de l'art. 61 al. 1 OELP, la juridiction de deuxième instance peut prélever un émolument n'excédant pas une fois et demie celui que le premier juge peut fixer.

**6.2.2.** Devant la Cour, la recourante succombe sur ses conclusions tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement querellé, respectivement au déboutement de sa partie adverse des fins de sa requête en mainlevée définitive. Elle obtient toutefois gain de cause sur la réduction de la créance déduite en poursuite, celle-ci ayant été diminuée à concurrence de deux tiers. Elle succombe donc, respectivement obtient gain de cause, sur la moitié environ de ses prétentions.

Il en va de même de l'intimé, le fait que cette partie s'en soit rapporté à justice sur les prétentions de la recourante ne pouvant être assimilé à un acquiescement, même implicite, au recours (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_616/2013 du 16 juin 2014 consid. 4, destiné à la publication, rendu en application de l'art. 66 LTF; TAPPY, op. cit., n° 22 ad art. 106 CPC).

Les frais judiciaires, arrêtés à 450 fr., seront donc mis à la charge des parties à concurrence de la moitié. Cette somme sera entièrement compensée avec l'avance de frais d'un montant correspondant opérée par la recourante, acquise à l'Etat. L'intimé restituera ainsi à sa partie adverse un montant de 225 fr.

Le défraiement de l'avocat de la recourante sera arrêté à 500 fr., débours et TVA compris (art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC; art. 85, 88 et 90 RTFMC), pour les mêmes motifs que ceux précédemment exposés, étant précisé qu'il a été tenu compte du

fait que l'acte de recours reprend, pour l'essentiel, l'argumentation développée par la recourante en première instance. L'intimé sera donc condamné à s'acquitter d'un montant correspondant.

Il ne sera pas alloué de dépens à cette dernière partie, les considérations exposées *supra* s'appliquant *mutatis mutandis*.

7. La valeur litigieuse, au sens de l'art. 51 LTF, est inférieure à 30'000 fr.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/3381/2014 rendu le 10 mars 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22364/2013-21 SML.

**Au fond :**

Annule ce jugement et statuant à nouveau :

Prononce la mainlevée définitive de l'opposition faite par A\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, à concurrence de 2'897 fr. 95, avec intérêts à 5% l'an dès le 13 août 2012.

Arrête les frais judiciaires de première instance à 300 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais opérée par l'Etat de Genève, soit pour lui le Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie, qui reste acquise à l'Etat.

Met ces frais à la charge de l'Etat de Genève, soit pour lui le Département précité, et de A\_\_\_\_\_ à concurrence de la moitié.

Condamne en conséquence A\_\_\_\_\_ à verser à l'Etat de Genève, soit pour lui le Département précité, la somme de 150 fr.

Condamne l'Etat de Genève, soit pour lui le Département précité, à verser à A\_\_\_\_\_ un montant de 750 fr. au titre de dépens de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais du recours :**

Arrête les frais judiciaires de deuxième instance à 450 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais opérée par A\_\_\_\_\_, qui reste acquise à l'Etat.

Met ces frais à la charge de l'Etat de Genève, soit pour lui le Département précité, et de A\_\_\_\_\_ à concurrence de la moitié.

Condamne en conséquence l'Etat de Genève, soit pour lui le Département précité, à verser à A\_\_\_\_\_ la somme de 225 fr.

Condamne l'Etat de Genève, soit pour lui le Département précité, à verser à A\_\_\_\_\_ un montant de 500 fr. au titre de dépens de deuxième instance.

**Siégeant :**

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Céline FERREIRA

**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.*