REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22997/2020 **ACJC/1222/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____ (France), recourants contre un jugement rendu par la 16ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 avril 2021, comparant par Me Guy-Philippe RUBELI, avocat, Meyerlustenberger Lachenal, rue du Rhône 65, case postale 3199, 1211 Genève 3, en l'Étude duquel ils font élection de domicile,

et

Monsieur C_____, domicilié _____ [GE], intimé, comparant par Me Nicolas MOSSAZ, avocat, OA Legal SA, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'Étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés, ainsi qu'au Tribunal de première instance le 04.10.2021.

EN FAIT

A. Par jugement du 29 avril 2021, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré irrecevable la requête de mainlevée provisoire formée le 6 novembre 2020 par A_____ et B_____ à l'encontre de C_____ dans le cadre des poursuites n^os^ 1_____, 2_____ et 3_____ (ch. 1 du dispositif), mis à la charge de A_____ et B_____ les frais judiciaires, arrêtés à 500 fr. (ch. 2), condamné ceux-ci à verser à C_____ 2'222 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

B. **a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 17 mai 2021, A_____ et B_____ ont formé recours contre ce jugement. Ils ont conclu, avec suite de frais, à son annulation et, cela fait, à ce que soit déclarée recevable leur requête de mainlevée provisoire formée le 5 novembre 2020, à ce que soit prononcée la mainlevée provisoire de l'opposition formée par C_____ au commandement de payer notifiés le 18 mars 2020 dans les poursuites n^os^ 1_____, 2_____ et 3_____ et à ce qu'ils soient autorisés à compléter leur recours, subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal.

b. C_____ a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement attaqué, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal et, plus subsidiairement encore, au rejet de la requête de mainlevée du 5 novembre 2020, le tout avec suite de frais.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

d. Les parties ont été informées par avis de la Cour du 12 août 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a. Le 18 mars 2020, à la requête de A_____ et B_____, l'Office des poursuites a notifié à C_____ trois commandements de payer, poursuites n^os^ 1_____, 2_____ et 3_____, portant sur diverses sommes réclamées à titre de loyers et charges.

C_____ y a formé opposition.

b. A_____ et B_____ ont requis la mainlevée provisoire des oppositions susmentionnées par requête du 22 mai 2020.

c. Par jugement JTPI/12888/2020 du 14 septembre 2020 dans la cause C/4_____/2020, le Tribunal a rejeté la requête, considérant que A_____ et B_____ n'avaient produit aucune pièce valant reconnaissance de dette au sens de

l'art 82 LP dans la mesure où ils n'avaient pas produit, avec le contrat de bail du 17 septembre 2010 la formule officielle obligatoire dans le canton de Genève.

Ce jugement n'a pas fait l'objet d'un recours.

d. Le 6 novembre 2020, A_____ et B_____ ont déposé une nouvelle requête en mainlevée provisoire, toujours relative aux poursuites n^{os} 1_____, 2_____ et 3_____.

Ils n'ont pas produit la formule officielle de l'appui du contrat de bail du 17 avril 2010 mais ont soutenu que celle-ci n'était pas nécessaire dans la mesure où les montants réclamés concernaient un logement de luxe pour lequel ladite formule ne devait pas être utilisée. Ils ont formulé diverses allégations et produit diverses pièces relatives aux caractéristiques de l'appartement.

e. Lors de l'audience du 5 mars 2021, C_____ a conclu au rejet de la requête en raison notamment du fait que le jugement JTPI/12888/2020 avait force de chose jugée.

A_____ et B_____ ont persisté dans leurs conclusions.

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

f. Dans son jugement du 29 avril 2021, le Tribunal a considéré que A_____ et B_____ s'étaient contentés d'alléguer qu'une formule officielle ne devait pas être établie, l'appartement en question étant un logement de luxe, au sens de l'article 253b al. 2 CO. Ils avaient ainsi contesté la motivation du jugement JTPI/12888/2020 du 14 septembre 2020, ce qu'ils auraient dû faire à l'occasion d'un recours contre le jugement du 14 septembre 2020, qu'ils n'avaient toutefois pas interjeté. Ils ne pouvaient pas réparer leur omission par le biais d'une nouvelle requête de mainlevée basée sur les mêmes poursuites. La requête de mainlevée provisoire déposée le 6 novembre 2020 se heurtait à l'exception de chose jugée et était ainsi irrecevable.

EN DROIT

1. **1.1** S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a 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 être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 142 al. 1 et 3 CPC), pour les décisions prises en procédure sommaire.

En l'espèce, le recours répond à ces exigences, de sorte qu'il est recevable.

Le recours ne peut être complété après l'échéance du délai de recours, de sorte qu'il ne sera pas fait droit à la conclusion - non motivée au demeurant - des recourants à cet égard.

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.

2. Les recourants contestent que leur seconde requête de mainlevée soit irrecevable en raison de l'autorité de chose jugée résultant du premier jugement rendu rejetant la première requête de mainlevée.

2.1 Selon l'art. 82 al. 1 LP, 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.

Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités) -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible au moment de l'introduction de la poursuite, c'est-à-dire lors de la notification du commandement de payer (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 et la jurisprudence mentionnée).

La décision qui accorde ou refuse la mainlevée, qu'il s'agisse d'une mainlevée définitive (art. 81 LP) ou d'une mainlevée provisoire (art. 82 LP), est une pure décision d'exécution forcée dont le seul objet est de dire si la poursuite peut continuer ou si le créancier est renvoyé à agir par la voie d'un procès ordinaire. Le juge de la mainlevée examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et il lui attribue force exécutoire si le débiteur n'oppose pas ou ne rend pas vraisemblables des exceptions immédiatement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, étant qu'un incident de la poursuite, qui se distingue d'un procès ordinaire notamment par le fait que le juge ne statue que sur la base des pièces produites et, pour la mainlevée provisoire, selon le critère de la vraisemblance, la décision de mainlevée ne revêt aucune autorité de chose jugée, sauf pour la poursuite en cours et à l'égard des pièces produites, et n'a pas autorité de chose jugée dans le cas où le créancier introduit une nouvelle poursuite (arrêts du Tribunal fédéral 5A_427/2011 du 10 octobre 2011, consid. 2; 5A_905/2010 du 10 août 2011 consid. 2.2 et 4A_119/2009 du 9 juin 2009 consid. 2.1, publié in SJ 2010 I 58; ATF 100 III 48 consid. 3 et les références citées).

Le Tribunal fédéral indique en outre que de jurisprudence constante, le prononcé qui rejette une requête de mainlevée n'a pas l'autorité de la chose jugée quant à l'existence de la prétention litigieuse (ATF 136 III 583 consid. 2.3) et, partant, n'empêche pas le poursuivant de requérir derechef la mainlevée, y compris dans la même poursuite (ATF 140 III 456, consid. 2.5; arrêts du Tribunal fédéral 5A_533/2017 du 23 octobre 2017, consid. 4.1; 5A_696/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.1.2, avec les citations), en produisant les documents idoines (dispositions légales, pratique des tribunaux, avis de droit, etc.).

2.2 En l'espèce, il ressort des principes rappelés *supra* qu'un jugement de mainlevée a autorité de chose jugée dans la poursuite en cours et à l'égard des pièces produites. Or, la seconde requête de mainlevée formée par les recourants repose sur des faits nouveaux et des pièces nouvelles, qui n'avaient pas été allégués et produites avec la première requête de mainlevée. Les requérants ont en effet décrit les caractéristiques de l'appartement pour lequel des loyers étaient réclamés, produisant diverses pièces à cet égard, et soutenu qu'au vu de celles-ci, l'utilisation de la formule officielle n'était pas nécessaire lors de la conclusion du bail.

Cette seconde requête, bien qu'elle soit formée dans la même poursuite, était dès lors recevable, contrairement à ce qu'a considéré le Tribunal.

Le recours est dès lors fondé et le jugement attaqué sera annulé.

2.3 La décision attaquée ne contient aucun élément de fait relatifs au fond de la cause. La cause sera ainsi renvoyée au Tribunal pour qu'il entre en matière sur le fond de la requête (art. 327 al. 3 let. a CPC).

3. L'intimé, qui succombe, sera condamné aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 500 fr. au vu de l'issue du litige (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance de frais, qui reste acquise à l'Etat de Genève à due concurrence (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de celle-ci sera restitué aux recourants. Le sort des frais de première instance est réservé.

L'intimé sera également condamné à verser aux recourants la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de recours.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/5533/2021 rendu le 29 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22997/2020-16 SML.

Au fond :

Annule ce jugement et, statuant à nouveau :

Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de recours à 500 fr., les met à la charge de C_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève à due concurrence.

Condamne C_____ à verser 500 fr. à A_____ et B_____, solidairement entre eux, à titre de frais judiciaires de recours.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 250 fr. à A_____ et B_____, solidairement entre eux.

Condamne C_____ à verser 1'500 fr. à A_____ et B_____, solidairement entre eux, à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laura SESSA, greffière.

Le président :	La greffière :
Laurent RIEBEN	Laura SESSA

<u>Indication des voies de recours</u> :

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.