REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24351/2022 **ACJC/1283/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 28 OCTOBRE 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par la 25ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 avril 2023, représenté par Me Guy ZWAHLEN, avocat, rue Monnier 1, case postale 205, 1211 Genève 12,

et

B_____ (SUISSE) SA, sise _____ [ZH], représentée par Line Barmaz et Philippe Python, case postale 5722, 1022 Lausanne, intimée.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 octobre 2023.

EN FAIT

A. Par jugement du 25 avril 2023, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____ (ch. 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 750 fr., les a compensé avec l'avance effectuée par B_____ (SUISSE) SA (ch. 2) et les a mis à la charge de A_____, qui a été condamné à verser ce montant à la précitée (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

B. **a.** Par acte expédié le 15 mai 2023 à la Cour de justice, A_____ a formé recours contre ce jugement. Il a conclu à son annulation et au rejet de la requête de mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, avec suite de frais.

b. B_____ (SUISSE) SA a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement attaqué, avec suite de frais.

c. En l'absence de réplique, les parties ont été informées le 27 juin 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Le faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a. Par contrat cadre de crédit hypothécaire du 21 novembre 2005, B_____ a consenti à A_____ et/ou C_____ et/ou D_____ et/ou E_____ un crédit de 500'000 fr. garanti à hauteur de ce montant par une cédule hypothécaire au porteur de premier rang sans concours, transférée en propriété à titre de sûreté à la banque, et grevant la parcelle 2_____, commune de F_____, à l'adresse route 3_____ no. _____, [code postal] F_____, dont le propriétaire était D_____.

Le contrat prévoyait que les débiteurs étaient solidairement responsables.

La rubrique "Transfert de propriété ou réalisation forcée" prévoyait qu'en cas de transfert de propriété ou de réalisation forcée de l'objet du gage, l'ensemble des créances en vertu du contrat cadre devenaient exigibles au remboursement le jour du transfert de propriété ou le jour des enchères publiques.

En cas de dénonciation anticipée ensuite de transfert de l'immeuble ou d'exécution forcée, le contrat cadre prévoyait que l'emprunteur devait verser, outre le capital, les intérêts échus et courus, une indemnité forfaitaire correspondant à 0,1 % du montant en capital au titre des frais et démarches engagées par la banque, mais au moins 1'000 fr., ainsi que la perte éventuelle pour la banque d'intérêts attribuable à la dénonciation, avec la précision que ce montant s'obtenait en calculant la différence entre le taux d'intérêt appliqué au contrat de crédit au moment de la dénonciation et le taux pouvant être obtenu, compte tenu du temps restant, avec un placement sur le marché monétaire ou des capitaux au moment de la

dénonciation, différence qu'il convenait ensuite de multiplier par le solde du montant du crédit et la durée restante, tout excédent en faveur du client étant compensé avec l'indemnité pour frais et démarches (clause "Décompte en cas de dénonciation/remboursement anticipé").

La rubrique "Reconnaissance de dette" prévoyait que les donneurs de garantie reconnaissaient expressément devoir à la banque les dettes résultant des titres hypothécaires dont la propriété avait été transférée à la banque, ce à concurrence des montants en capital ou des montants maximaux, y compris les intérêts échus de trois années et les intérêts en cours.

b. Le 4 janvier 2016, B_____ SA a confirmé à A_____ et/ou C_____ et/ou D_____ et/ou E_____ le renouvellement du prêt hypothécaire du 29 décembre 2015 au 28 décembre 2020, à un taux d'intérêt fixe pour toute la durée de 2,49 % par année, avec échéances aux 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

c. Par courrier du 5 juillet 2016, B_____ SA a informé les emprunteurs de ce que sa clientèle domiciliée en Suisse serait cédée à B_____ (SUISSE) SA.

d. Le 21 novembre 2016, B_____ (SUISSE) SA a informé les emprunteurs de ce que B_____ SA lui avait transféré le contrat de prêt.

e. Les intérêts du prêt ont été acquittés jusqu'au 30 juin 2018.

f. Par courrier du 24 août 2018 adressé à A_____ et/ou C_____ et/ou D_____ et/ou E_____, B_____ (SUISSE) SA s'est référée à une publication de l'Office des poursuites de Genève parue dans la FOSC du _____ 2018, annonçant la vente aux enchères forcée le 22 octobre 2018 de la parcelle grevée. Elle a dénoncé avec effet immédiat le contrat cadre de crédit hypothécaire et le crédit y relatif et mis en demeure les emprunteurs de lui rembourser au 22 octobre 2018 les montants de 500'000 fr. pour le capital du prêt, 3'878 fr. 20 pour les intérêts à 2,49 % du 1er juillet 2018 au 22 octobre 2018 et 35'159 fr. 80 à titre d'indemnité pour remboursement anticipé au 22 octobre 2018.

S'agissant du montant de 35'159 fr. 80, un document à l'en-tête de B_____ (SUISSE) SA du 22 août 2018 fait état d'une durée résiduelle lors de la résiliation de 786 jours et d'un taux d'intérêt pour le placement des fonds remboursés sur le marché monétaire de – 0,61710 %, de sorte que la perte d'intérêts pour la banque était de 34'159 fr. 80, auxquels s'ajoutaient 1'000 fr. de "forfait pour frais et démarches".

g. Le 15 novembre 2022, B_____ (SUISSE) SA a requis la poursuite de A_____ à hauteur de 500'000 fr. avec intérêts à 2,49 % dès le 23 octobre 2018, 3'787 fr. 20 et 35'159 fr. 80.

Le 24 novembre 2022, A_____ a formé opposition au commandement de payer, poursuite n° 1_____, qui lui avait été notifié le 21 novembre précédent.

h. Par acte du 30 novembre 2022, B_____ (SUISSE) SA a sollicité du Tribunal la mainlevée provisoire de l'opposition, avec suite de frais et dépens.

i. Lors de l'audience du 27 mars 2023 devant le Tribunal, B_____ (SUISSE) SA n'était ni présente ni représentée.

A_____ a conclu au rejet de la requête de mainlevée, subsidiairement à ce que le montant de 112'500 fr. soit déduit du capital réclamé et que le poste n° 3 du commandement de payer soit rejeté. Il a invoqué que trois personnes morales différentes étaient intervenues. Or, les contrats de prêts hypothécaires avaient été conclus avec la première, sans que la reprise du contrat par la troisième, soit la requérante, ne soit documentée. Aucun calcul ne permettait de chiffrer le poste n° 3. Enfin, la parcelle avait été vendue aux enchères, ce qui avait permis de dégager un montant de 112'500 fr.

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

j. Dans son jugement du 25 avril 2023, le Tribunal a relevé que A_____ ne contestait pas la qualité de titre de mainlevée des contrats produits, mais l'identité entre le créancier et le poursuivant. Il a cependant considéré que les faits y relatifs, concernant la reprise des actifs et des passifs, figuraient au registre du commerce et constituaient des faits notoires. Pour le surplus, l'enchère décidée par l'Office des poursuites de l'immeuble dont A_____ était propriétaire ne permettait pas de considérer que les conditions de l'art. 82 LP n'étaient pas remplies.

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).

Le recours, écrit et motivé, a été déposé en temps utile et selon la forme prescrite par la loi (art 321 al. 1 et 2 CPC).

1.2 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, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307).

1.3 La procédure sommaire étant applicable, la preuve des faits allégués doit être apportée par titres (art. 254 al. 1 CPC). Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 let. a *a contrario* et art. 58 al. 1 CPC).

2. Le recourant conteste l'identité entre la créancière et la poursuivante, au vu des pièces produites par l'intimée, le juge ayant tenu compte de faits qui n'avaient pas été allégués concernant les différentes sociétés B_____.

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 l'art. 82 al. 1 LP, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1) -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1; 139 III 297 consid. 2.3.1).

En particulier, le contrat de prêt d'une somme déterminée constitue une reconnaissance de dette pour le remboursement du prêt, pour autant, d'une part, que le débiteur ne conteste pas avoir reçu la somme prêtée ou que le créancier soit en mesure de prouver immédiatement le contraire et, d'autre part, que le remboursement soit exigible (ATF 136 III 627 consid. 2 et les références; arrêts du Tribunal fédéral 5A_940/2020 du 27 janvier 2021 consid 3.2.1; 5A_13/2020 du 11 mai 2020 consid. 2.5.1; 5A_473/2015 du 6 novembre 2015 consid. 5.3; 5A_303/2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.1; 5A_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.2; *cf.* aussi ATF 140 III 456 consid. 2.2.1).

La reconnaissance de dette dont se prévaut le poursuivant doit aussi réunir les trois identités, soit 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 le titre qui lui est présenté (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1; arrêts 5A_65/2020 du 7 juillet 2020 consid. 4.2.3.1; 5A_740/2018 du 1er avril 2019 consid. 6.1.2 et les références, non publié aux ATF 145 III 160, mais in Pra 2020 n° 3 p. 45).

Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 consid. 4.1.2; 142 III 720 consid. 4.1). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC), d'autres moyens de preuves immédiatement disponibles n'étant, le cas échéant, pas exclus (ATF 145 III 160 consid. 5.1 et les références). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement

(ATF 142 III 720 consid. 4.1 et la référence; arrêt 5A_977/2020 du 5 mai 2021 consid. 2.1).

2.2 En l'espèce, le recourant a initialement conclu un contrat de prêt hypothécaire avec la succursale genevoise de B_____, dont il est rappelé qu'en dépit de l'autonomie financière et commerciale dont elle disposait, elle n'avait pas d'existence juridique; ses "représentants" étaient en fait les représentants de l'entreprise principale (*cf.* arrêt du Tribunal fédéral 4A_27/2013 du 6 mai 2013 consid. 1.2). B_____ a été radié du registre du commerce le _____ 2005, ses actifs étant repris par contrat de fusion du 28 avril 2005 par une autre société dont la raison sociale est également devenue B_____ ("*Aktiven und Passiven (Fremdkapital) gehen infolge Fusion auf die G_____ (neu: B_____), in Zürich (CH-4_____), über. Die Gesellschaft wird gelöscht"*), comme cela ressort du registre du commerce et des publications à la FOSC du _____ 2005, soit un fait notoire, qui n'a dès lors pas besoin d'être allégué ou prouvé et qui pouvait être pris en compte d'office par le Tribunal (*cf.* arrêt du Tribunal fédéral 5A_891/2021 du 28 janvier 2022, consid. 2.3.3). La raison sociale de B_____ a ensuite été modifiée en B_____ SA selon publication à la FOSC du _____ 2009. C'est ainsi que B_____ SA, le 4 janvier 2016, a confirmé au recourant le renouvellement du crédit hypothécaire, sans que l'intéressé ne s'en étonne ou conteste l'identité de son cocontractant.

A la suite du transfert de patrimoine de B_____ SA à B_____ (SUISSE) SA le 17 novembre 2016 ("*Vermögensübertragung: Die Gesellschaft überträgt gemäss Vertrag vom 17.11.2016 Aktiven von CHF 221'079'185'000.00 und Passiven (Fremdkapital) von CHF 209'954'185'000.00 auf die B_____ (Schweiz) AG, in Zürich (CHE-5_____)*), cette dernière a informé le recourant que sa relation bancaire lui avait été transférée, sans, à nouveau, que le recourant ne conteste ce transfert, ne s'en étonne ou ne s'y oppose. Il a d'ailleurs, par la suite, payé à l'intimée les intérêts hypothécaires dus en application du contrat initialement conclu le 21 novembre 2005, renouvelé le 4 janvier 2016. En l'absence d'explication concernant les motifs pour lesquels il aurait payé des intérêts hypothécaires à une société qu'il ne considérait pas comme sa créancière, ces paiements démontrent qu'il avait compris et accepté que son cocontractant était désormais B_____ (SUISSE) SA. Le recourant ne peut dès lors, de bonne foi, contester l'identité entre le créancier et le poursuivant.

En définitive, au vu de ce qui précède, même si les changements successifs de raison sociale de l'intimée nécessitent de procéder à des recherches assez fastidieuses au registre du commerce et à la Feuille officielle suisse du commerce – que l'intimée a préféré s'épargner, se limitant à contester de manière toute générale l'argumentation du recourant portant sur des points que le juge de la mainlevée doit examiner d'office –, il résulte desdits faits qu'un lien ininterrompu relie la société qui a octroyé initialement le crédit à l'intimée.

C'est donc à bon droit que le Tribunal a prononcé la mainlevée pour les postes n^os^ 1 et 2 du commandement de payer.

3. Le recourant conteste que la mainlevée de l'opposition pouvait être prononcée pour le poste n° 3 du commandement de payer, au motif que ce montant n'est pas déterminable sur la base des pièces versées à la procédure, étant rappelé qu'il ressort des pièces produites que ce poste comprend un montant de 34'159 fr. 80 et un de 1'000 fr.

Il ressort à cet égard de la résiliation anticipée du prêt hypothécaire du 24 août 2018 que ce premier montant correspond à une perte d'intérêts de 34'159 fr. 80 sur une période de 786 jours. Un taux d'intérêt de –0,61710% est appliqué. La manière dont ce taux a été fixé n'est cependant pas expliquée et il ne peut être déduit des pièces produites. La mainlevée ne saurait donc être prononcée pour ce montant.

Il ne ressort en revanche pas des explications du recourant qu'il contesterait de manière motivée le prononcé de la mainlevée pour le montant de 1'000 fr. compris dans le montant réclamé au poste n° 3 du commandement de payer, dont il est rappelé qu'il est prévu par la clause "Décompte en cas de dénonciation/remboursement anticipé" des conditions générales.

Le jugement attaqué sera dès lors modifié en ce sens.

4. Au vu de l'issue du litige, les frais seront répartis à hauteur de ⅘ à la charge du recourant et de ⅕ à la charge de l'intimée.

Les frais judicaires seront fixés à 750 fr. pour la procédure de première instance et à 1'125 fr. pour celle de recours. Ils seront mis à la charge du recourant à hauteur de 1'500 fr. et le solde, à celle de l'intimée. Après compensation, eu égard aux avances versées, le recourant devra donc verser 375 fr. à l'intimée.

L'intimée sera quant à elle condamnée à verser 400 fr. au recourant à titre de dépens de première instance et recours, étant précisé que l'intimée, qui comparaît en personne, ne peut prétendre, pour sa part, à l'allocation de dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 15 mai 2023 par A_____ contre le jugement JTPI/4888/2023 rendu le 25 avril 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24351/2022-25 SML.

Au fond :

Annule ce jugement et, cela fait, statuant à nouveau:

Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à hauteur de 500'000 fr. avec intérêts à 2,49 % dès le 23 octobre 2018, 3'787 fr. 20 et 1'000 fr.

Rejette la requête de mainlevée provisoire pour le surplus.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de première instance à 750 fr. et ceux de recours à 1'125 fr., les met à la charge du recourant à hauteur de ⅘ et à charge de l'intimée à hauteur de ⅕ et les compense avec les avances fournies, qui restent acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 375 fr. à B_____ (SUISSE) SA à titre de frais judicaires.

Condamne B_____ (SUISSE) SA à verser 400 fr. à A_____ à titre de dépens.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

Le président :	La greffière :
Laurent RIEBEN	Mélanie DE RESENDE PEREIRA

<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.