

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24449/2013

ACJC/737/2014

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 20 JUIN 2014

Entre

A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par la 14^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 12 mars 2014, comparant par Me Thierry Ador, avocat, avenue Krieg 44, case postale 45, 1211 Genève 17, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____, sise _____ (VD), intimée, comparant par Me Habib Tabet, avocat, avenue de la Gare 25, case postale 380, 1800 Vevey 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.06.2014.

EN FAIT

- A.** Par jugement du 12 mars 2014, expédié pour notification aux parties le 17 avril [recte : mars] 2014, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 1_____ pour le montant de 300'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 16 avril 2013 (ch. 1), a arrêté les frais judiciaires à 750 fr., compensés avec l'avance effectuée par B_____ (ch. 2), les a mis à la charge de A_____ (ch. 3), condamné à les rembourser à la précitée, en sus de 4'500 fr. à titre de dépens (ch. 4).

En substance, le Tribunal a retenu que la volonté de A_____ de payer 300'000 fr. résultait de l'acte de vente du 13 septembre 2012 et des deux conventions subséquentes souscrites par les parties, que ces pièces valaient reconnaissance de dette, que le précité n'avait fait valoir aucun moyen libératoire suffisant.

- B.** Par acte du 28 mars 2014, A_____ a formé recours contre le jugement précité. Il a conclu à l'annulation de celui-ci, cela fait au rejet de la requête de mainlevée, avec suite de frais et dépens.

A titre préalable, il a requis la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement entrepris, ce qui a été refusé par arrêt de la Cour du 8 avril 2014.

Par mémoire-réponse du 11 avril 2014, B_____ a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Dans le corps de cet acte, elle a relevé que le versement par A_____ d'un montant de 19'101 fr. 90 en sa faveur représentait une des obligations dont l'exécution incombait à celui-ci.

Par actes respectifs des 2 et 16 mai 2014, les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions prises antérieurement.

Les parties ont formé des allégués nouveaux et déposé des pièces nouvelles.

Le 19 mai 2014, elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure de première instance les faits pertinents suivants :
- a)** B_____ est une société anonyme inscrite au Registre du commerce vaudois, dont le siège est à _____ (VD), qui a pour but l'achat, la vente et la gérance d'immeubles.
 - b)** Par acte notarié du 13 septembre 2012, B_____ a vendu à A_____, architecte, plusieurs immeubles sis à _____ (Fribourg), pour le prix de 3'050'000 fr.

Il était convenu entre les parties que le montant dû soit acquitté par un acompte immédiat de 150'000 fr., le solde étant dû, sous réserve de l'entrée en force de permis de construire requis par la venderesse, au plus tard le 15 décembre 2012.

c) Le 17 décembre 2012, les parties ont passé une convention sous seing-privé, aux termes de laquelle elles ont réglé les modalités du paiement du solde du prix de vente précité (lequel n'avait pas encore été acquitté). Elles sont convenues de trois paiements distincts, le premier de 108'000 fr., le deuxième de 2'642'000 fr., le troisième de 300'000 fr. Ce dernier faisait l'objet de la clause suivante : "B_____ conserve une participation à hauteur de trois cent mille francs (Frs 300'000.-) dans l'opération. Cette somme pourra être versée par Monsieur A_____ à B_____ comme suit, selon le choix de cette dernière : - soit au plus tard lors de la clôture de l'opération, soit lorsque tous les immeubles et appartements auront été vendus et/ou attribués; dans cette hypothèse B_____ aura droit en sus à une participation de dix pour cent /10% du bénéfice net); - soit lors du paiement du prix de vente d'un immeuble de l'opération "_____" ou "_____", mais au plus tard le 31 mars 2013. B_____ aura la possibilité de choisir, à sa guise, l'une ou l'autre de ces possibilités".

d) Par lettre du 4 avril 2013, B_____ a informé A_____ de ce qu'elle avait décidé de "choisir le versement de Fr. 300'000.-", en exécution de la convention du 17 décembre 2012, et a requis le paiement du montant précité au 15 avril suivant.

e) Le 30 mai 2013, B_____ a fait notifier à A_____ un commandement de payer poursuite n° 1_____ portant sur le montant de 300'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} avril 2013, la cause de l'obligation mentionnée étant la convention du 17 décembre 2012.

Le poursuivi a formé opposition.

f) Le 27 septembre 2013, les parties ont signé une nouvelle convention, dans laquelle elles se sont référées, en préambule, à l'acte de vente du 13 septembre 2012, précisant ce qui suit : "Monsieur A_____ est encore débiteur de B_____ à hauteur de trois cent mille francs (Frs 300'000.-) sous réserves des exceptions, objections et sans valoir stipulation pour autrui. Ce montant pourrait être réduit par compensation à la suite de l'engagement de Monsieur A_____ de relever B_____, sans valoir stipulation pour autrui, de diverses factures dont cette dernière est ou n'est pas point débitrice [...] et des droits de mutation en faveur du canton de Fribourg [...]. A ce jour, aucune reconnaissance d'aucune sorte n'est acceptée par les parties sauf dès la signature et exécution de cette convention, d'ici au 30 septembre 2013, signature et exécution qui vaudront novation". Elles sont ensuite convenues de ce que, moyennant bonne et fidèle exécution de six points ensuite énumérés, elles reconnaissent n'avoir plus

aucune prétention à faire valoir l'une envers l'autre. Au nombre de ces six points, figuraient la remise immédiate par A_____ d'un montant de 19'101 fr. 90, le paiement par le précité des droits de mutation par 65'630 fr. et le retrait par B_____ de la poursuite n° 1_____.

Le montant de 19'101 fr. 90 a été acquitté le 3 octobre 2013.

g) Par courrier du 9 octobre 2013, B_____ a mis A_____ en demeure de respecter les autres engagements souscrits dans la convention précitée (notamment un paiement de 10'000 fr. des droits de mutation, avec échéance au 30 septembre prochain), à défaut de quoi elle dénoncerait celle-ci.

Le 18 octobre 2013, A_____ a adressé un courrier électronique à B_____ (qui constituait une réponse à celui qu'il avait reçu le 8 avril 2013 sous l'objet "convention"), en ces termes : "Bonjour, J'ai de la peine désormais entre tout ce qui se dit, à savoir où nous en sommes... Je n'ai pour ma part qu'une seule et unique question.... quand le commandement de payer est-il retiré? Merci de me répondre comme convenu aujourd'hui pour clore définitivement cette affaire. Faute de quoi effectivement notre convention sera annulée".

Par lettre du 24 octobre 2013, B_____, considérant que les engagements précités n'avaient pas été exécutés, a déclaré dénoncer la convention du 27 septembre 2013.

Par courrier du 26 novembre 2013, A_____ a rappelé qu'il avait versé 19'101 fr. 90, qu'il était prêt à s'acquitter des droits de mutation en 65'630 fr. dans un délai de quinze jours et a contesté avoir, pour sa part, dénoncé la convention du 27 septembre 2013.

h) Le 20 novembre 2013, B_____ a saisi le Tribunal de première instance d'une requête en mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer précité, avec suite de frais et dépens, dirigée contre A_____.

Par mémoire-réponse du 14 février 2014, A_____ a conclu au déboutement de B_____ des fins de sa requête.

EN DROIT

1. En matière de mainlevée d'opposition, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 lit. b ch. 3 et 319 lit. a CPC).

En l'espèce, le recours, écrit et motivé (art. 130, 131, 321 al. 1 CPC), adressé à la Cour de justice dans un délai de dix jours dès la notification de la décision entreprise (art. 142 al. 1 et 3, 251 let. a, 321 al. 2 CPC), est recevable.

Les faits nouveaux et les pièces nouvelles des parties sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

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 le recourant (HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème éd., n° 2307).

Le recours est instruit en procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), la preuve des faits allégués devant être apportée par titres (art. 254 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).

3. Le recourant reproche au Tribunal d'avoir retenu que l'intimée disposait d'un titre de mainlevée provisoire, et que lui-même n'avait pas fait valoir de moyens libératoires.

3.1 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 prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Il doit vérifier d'office notamment l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette, 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 (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n° 73ss ad art. 82 LP).

La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire : le créancier ne peut motiver sa requête qu'en produisant le titre et la production de cette pièce, considérée en vertu de son contenu, de son origine et des caractéristiques extérieures comme un tel titre, suffit pour que la mainlevée soit prononcée si le débiteur n'oppose pas et ne rend pas immédiatement vraisemblables des exceptions. Le juge de la mainlevée provisoire examine donc seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire (ATF 132 III 140 consid. 4.1).

Par reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, il faut entendre notamment l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (cf. ATF 130 III 87 consid. 3.1) -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 136 III 624 consid. 4.2.2; 136 III 627 consid. 2).

La reconnaissance de dette peut découler du rapprochement de plusieurs pièces, pour autant que les éléments nécessaires en résultent (ATF 122 II 126 = JdT 1998 II 82 consid. 2; SJ 2004 I 209 consid. 3.1; arrêts du Tribunal fédéral 5P.290/2006 du 12 octobre 2006 consid. 3.1.2 et 5A_652/2011 du 28 février 2012 consid. 3.2.1) et que celle qui est signée se réfère directement à celle qui comporte un montant déterminé (ATF 132 III 480 consid. 4.1); autrement dit, la signature doit figurer sur celui des documents qui impose une obligation au poursuivi et qui a un caractère décisif (GILLIERON, op. cit., n° 33 ad art. 82 LP).

3.2 En l'occurrence, le titre invoqué dans le commandement de payer notifié par l'intimée est la convention du 17 décembre 2012. Il résulte de celle-ci que le recourant restait notamment devoir 300'000 fr. à l'intimée, montant exigible soit à la réalisation de certaines conditions moyennant un supplément de 10%, soit à la réalisation d'une autre condition "mais au plus tard le 31 mars 2013", le choix entre ces deux options appartenant à l'intimée.

Celle-ci a fait connaître, dans son courrier du 4 avril 2013, qu'elle optait pour la seconde possibilité, ce qui rendait le montant de 300'000 fr., exigible.

Il n'est pas contesté que ce montant n'a pas été acquitté à la suite de cette mise en demeure.

Le recourant fait grand cas, pour expliquer l'absence du paiement, de conditions imposées à l'intimée, contenues dans l'acte de vente du 13 septembre 2012, qui n'auraient pas été respectées, de sorte qu'il soutient que l'acte de vente ne constituerait pas une reconnaissance de dette.

Ces arguments sont sans pertinence, puisque la poursuite à laquelle il a été fait opposition ne se fonde pas sur le contrat du 13 septembre 2012, mais sur la convention du 17 décembre 2012, laquelle représente une reconnaissance de dette.

Les parties ont ensuite passé un accord en date du 27 septembre 2013, qui rappelait la dette en 300'000 fr. du recourant, et précisait encore "qu'aucune reconnaissance d'aucune sorte n'é[tait] acceptée par les parties" sauf si leur convention était signée et exécutée au 30 septembre 2013, ce qui vaudrait novation.

Cet accord subordonnait donc une modification de la situation prévalant alors entre les parties (notamment la dette du recourant par 300'000 fr.) à l'exécution de leurs stipulations, parmi lesquelles le paiement par le recourant de 19'101 fr. 90 et de droits de mutation en 65'630 fr.

Il est constant que le premier de ces engagements a été exécuté le 3 octobre 2013, et que le second ne l'était toujours pas en novembre 2013.

Par conséquent, la convention passée entre les parties le 27 septembre 2013 n'était en tout cas pas entièrement exécutée au 30 septembre 2013 (date fixée par les parties pour l'entrée en force de leur accord), et se trouvait dès lors dépourvue de tout effet sur la reconnaissance de dette du 17 décembre 2012, sans qu'il soit nécessaire d'examiner plus avant les déclarations subséquentes d'invalidation, réelles ou supposées, des parties.

Pour le surplus, le recourant fait encore valoir que le montant de 19'101 fr. 90 dont il a démontré qu'il s'était acquitté, doit venir en déduction du montant objet de la poursuite. L'intimée n'en disconvient pas, en dépit de ses conclusions qui tendent au rejet du recours, puisqu'elle admet, dans le corps de sa réponse de seconde instance, que ledit versement représente la seule des obligations honorée par sa partie adverse.

Le recourant a donc de la sorte fait valoir un moyen libératoire susceptible de faire échec au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition qu'il avait formée au commandement de payer, à concurrence de 19'101 fr. 90.

Le recours sera admis dans cette mesure, le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué annulé et une nouvelle décision rendue (art. 327 al. 3 let. b CPC). La mainlevée provisoire de l'opposition sera accordée à hauteur de 280'898 fr. 10 (300'000 fr. – 19'101 fr. 90).

4. Le recourant n'obtient gain de cause que dans une très faible mesure. Il se justifie donc qu'il supporte les frais (art. 106 et 107 CPC), arrêtés à 1'125 fr. (art. 48, 61 OELP), couverts par l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Il versera en outre 3'000 fr. à l'intimée à titre de dépens (débours et TVA compris (art. 95 al. 3 let c CPC; art. 25 et 26 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

Il se justifie pour le surplus de laisser les frais judiciaires de première instance à la charge du recourant (art. 318 al. 3 CPC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 28 mars 2014 par A_____ contre le jugement JTPI/3510/2014 rendu le 12 mars 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24449/2013-14 SML.

Au fond :

Annule le chiffre 1 du dispositif de ce jugement.

Statuant à nouveau sur ce point :

Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 1_____ à concurrence de 280'898 fr. 10, plus intérêts à 5% dès le 16 avril 2013.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais du recours à 1'125 fr., couverts par l'avance de frais déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Les met à la charge d'A_____.

Condamne A_____ à verser à B_____ 3'000 fr. à titre de dépens.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

La greffière :

Céline FERREIRA

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.