



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25707/2019

ACJC/1806/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU LUNDI 14 DECEMBRE 2020**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par la 18ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 27 août 2020, comparant par Me Shahram Dini, avocat, place du Port 1, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____ (GE), intimée, comparant par Me Frédéric Betrisey et Me Aurélie Conrad Hari, avocats, quai de la Poste 12, case postale 5056, 1211 Genève 11, en l'étude desquels elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 06.01.2021.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/10254/2020 du 27 août 2020, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A_____ au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de 10'606'655 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 6 juin 2019 (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 2'000 fr., compensés avec l'avance fournie par B_____ SA, mis à la charge de A_____, condamné à les rembourser à celle-là (ch. 2), condamné celui-ci à verser à B_____ SA la somme de 5'000 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Le Tribunal a considéré que A_____ (ci-après : A_____), en signant la "*Letter of Indemnity*" le 9 novembre 2009, s'était porté fort au sens de l'art. 111 CO des engagements de C_____ dérivant du contrat de prêt que celle-ci avait conclu avec B_____ SA (ci-après : B_____ ou la Banque), et que cette "*Letter*" valait titre de mainlevée au sens de l'art. 82 LP. B_____ avait établi par titre l'existence et le montant de son dommage, en démontrant que la somme due par la C_____ était supérieure à 9'500'000 EUR. A_____ n'avait pas même rendu vraisemblable que la Banque avait été effectivement désintéressée, réduisant à tout le moins en partie son dommage. La mainlevée devait être prononcée à concurrence de 10'606655 fr. (soit la contrevaletur de 9'500'000 EUR au 6 juin 2019).

- B. a.** Par acte expédié à la Cour de justice le 14 septembre 2020, A_____ forme recours contre ce jugement, qu'il a reçu le 2 septembre 2020, sollicitant son annulation. Il conclut, cela fait, au rejet de la requête formée par B_____ en mainlevée de l'opposition à la poursuite n° 1_____, et à ce qu'il soit dit que la poursuite n'ira pas sa voie, sous suite de frais et dépens de première et seconde instance.

b. Par arrêt présidentiel du 27 octobre 2020, la Cour a rejeté la requête de A_____ tendant à la suspension du caractère exécutoire attaché au jugement entrepris et dit qu'il serait statué sur les frais de la décision dans l'arrêt à rendre sur le fond.

c. Par réponse du 2 novembre 2020, B_____ conclut au rejet du recours et à la confirmation du jugement querellé, sous suite de frais et dépens.

Elle produit une pièce nouvelle.

d. Par courrier du 13 novembre 2020, A_____ a persisté dans les conclusions de son recours.

e. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 16 novembre 2020 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants ressortent du dossier du Tribunal.

a. B_____ SA est un établissement bancaire ayant son siège à Genève.

C_____ est une société civile immobilière de droit français ayant actuellement son siège à D_____ (France). B_____ allègue que A_____ en est le bénéficiaire économique, ce que celui-ci conteste.

b. Le 12 novembre 2009, C_____ et B_____ se sont liées par un contrat intitulé "*French Mortgage Loan Facility - Fixed Term*", soumis au droit suisse, par lequel la seconde s'engageait à mettre à disposition de la première la somme de 9'500'000 EUR.

Ce contrat, rédigé en anglais, a été signé par A_____ pour C_____.

Selon l'art. 5.1, "*Le crédit ainsi que tout autre droit de la Banque à l'égard de l'Emprunteur, est garanti à tout moment par : [...] d) une garantie indépendante et personnelle, distincte des obligations de l'Emprunteur découlant du présent contrat et dont la forme et le contenu seront jugés appropriés par la Banque (la "Letter of Indemnity"); [...]"* (traduction libre de B_____).

L'art. 12.1 let. a dispose: « *la survenance de l'un ou l'autre des événements suivant constitue un cas de défaut (un «Event of Default ») : a) si l'Emprunteur manque à l'une de ses obligations en vertu du présent contrat, y compris (notamment) toute obligation de payer un montant (en capital, intérêts ou autres) à la Banque en vertu du contrat de crédit ; [...]* » (traduction libre de B_____).

L'art. 12.2 a la teneur suivante: « *Si un Event of Default survient, ou si la Banque n'est pas en mesure d'entrer en contact avec l'Emprunteur à la dernière adresse qu'il a indiquée par écrit à la Banque, la Banque est libérée de son obligation de mettre tout tirage à la disposition de l'Emprunteur en vertu du présent contrat et a droit, que ses créances soient ou non exigibles:*

a) de déclarer que tous les tirages sont dus et exigibles, à la suite de quoi ces tirages deviendront immédiatement dus et exigibles en totalité (ainsi que tous les intérêts et frais courus, le cas échéant, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une autre notification ou autre formalité) ; et/ou

b) de réaliser, à la discrétion de la Banque, les actifs mis en gage, cédés ou autrement constitués en garantie en sa faveur pour le contrat de crédit et sans tenir compte des formalités prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ou des dispositions légales applicables, hors de Suisse, au lieu du recouvrement ; et/ou

c) de prendre, d'une manière générale, toutes les mesures qu'elle estime nécessaire pour protéger sa situation » (traduction libre de B_____).

c. Le même jour, A_____ a signé une *Letter of Indemnity*, à la teneur suivante:

« Par la présente, je garantis irrévocablement et inconditionnellement tout engagement de l'Emprunteur envers la Banque dans le cadre de la relation de crédit susmentionnée, indépendamment de la validité et des effets de cette relation de crédit et renonce à toute objection et moyen de défense découlant de cette relation de crédit. Cette garantie (la «Letter of Indemnity») s'étend notamment au paiement de toute somme due par l'Emprunteur à la Banque, à concurrence de EUR 9'500'000 (9 500 000 €) capital, intérêts et tous autres frais compris.

Je m'engage à payer à la Banque, à première demande, sur réception d'une demande de paiement écrite et dûment signée par la Banque attestant que le montant équivalent au montant réclamé en vertu de la présente garantie demeure impayé.

La demande en paiement de la Banque sera considérée comme faite dès que sa demande écrite aura été remise à l'adresse suivante (ou à toute autre adresse dûment notifiée à la Banque par courrier recommandé avec accusé de réception) : A_____ Chemin _____, CH-_____.

[...]

Je prends acte et comprends que ma garantie soit une garantie indépendante (et non un gage ou en « cautionnement ») demeurant valide jusqu'à la date à laquelle toutes les prétentions découlant de la présente auront été acquittées entièrement et irrévocablement.

[...]

La présente garantie sera régie par le droit suisse, et en particulier par l'art. 111 du Code des obligations suisse.

Le lieu d'exécution, le for exclusif de toutes formes de procédure et le for de la procédure de recouvrement sont à Genève ».

(traduction libre de B_____).

A_____ ne conteste pas l'existence du contrat de garantie, mais la traduction faite par la Banque et les conséquences que celle-ci en déduit.

d. Le 13 novembre 2019, la somme de 9'5000'000 EUR a été portée au crédit du compte détenu par C_____ (n° 2_____) auprès de B_____, avec la mention "*Raise Credit : MORTGAGE*".

e. Par courrier du 19 août 2014, la Banque s'est adressée à C_____ en ces termes :

« Concernant votre compte 2_____ et le contrat de crédit du 12 novembre 2009 révisé le 12 mars 2013, nous vous informons que votre compte présente toujours un découvert en intérêt de : EUR 162'056.56.- Afin de régulariser la situation, nous vous demandons de transférer le montant susmentionné au plus tard le 25 août 2014 » (traduction libre de B_____).

f. C_____ n'ayant donné aucune suite à ce courrier, la Banque a, au moyen d'une lettre datée du 24 octobre 2014 à celle-ci, résilié le contrat de crédit avec effet au 13 novembre 2014, conformément à la clause 12.2 dudit contrat, et, dans le même temps, requis le paiement de 9'719'978.01 EUR pour le 13 novembre 2014, représentant la somme de 9'500'000 EUR à titre de capital et de 219'979.01 EUR à titre d'intérêts courus.

g. Le 14 novembre 2014, la Banque a informé A_____ de ce qu'elle avait dénoncé les facilités de crédit du 12 novembre 2009 et requis notamment de C_____ le paiement de tous les montants qui lui étaient dus date valeur 13 novembre 2014. Elle l'a mis en demeure de lui verser, notamment, le montant de 9'719'978.01 EUR dû par C_____ date valeur 21 novembre 2014 au plus tard, sur le compte de cette dernière ouverte auprès de son établissement. Elle a réservé ses droits découlant des déclarations de porte-fort émises en date du 12 novembre 2009.

h. La Banque a ensuite accordé un délai de paiement à C_____ au 31 mars 2015 pour le remboursement du capital, à condition qu'un montant de 311'439 EUR 84 lui soit versé au 30 novembre 2014.

Le 21 novembre 2014, C_____ a versé 290'742 EUR 10 à la Banque.

Le 18 décembre 2015, la Banque a accepté d'accorder un dernier délai de paiement au 30 juin 2016 à C_____ pour rembourser intégralement le crédit (9'500'000 EUR), sous condition que cette dernière acquitte un montant de 382'489 EUR 40 le 31 décembre 2015 au plus tard.

i. Selon une attestation de l'Office cantonal de la population et des migrations du 27 février 2019, A_____ est domicilié 3_____. La Banque allègue que ce dernier ne l'a pas informé de son changement de domicile, ce que celui-ci conteste.

j. Le 24 mai 2019, la Banque s'est adressée à A_____, 3_____ (GE), par courrier recommandé, en se prévalant de la "Letter of Indemnity" qu'il avait signée le 12 novembre 2009. Elle lui a rappelé le défaut de paiement de C_____, la dénonciation du contrat de prêt au 13 novembre 2014 ainsi que la somme due par

la société de 11'496'319 EUR. Elle l'a mis en demeure de lui verser 9'500'000 EUR d'ici au 5 juin 2019.

Elle a exposé dans un courrier annexe qu'elle avait pu identifier sa nouvelle adresse, laquelle ne lui avait pas été communiquée en violation de ce que prévoyait le contrat.

k. Le 6 juin 2019, B_____ BANK a requis la poursuite de A_____ pour la somme de 10'606'655 fr. (contrevaloir de 9'500'000 EUR au cours moyen de EUR/CHF 1.11649 du 6 juin 2019) plus intérêts à 5% à compter du 6 juin 2019. La cause de l'obligation était « *Letter of Indemnity signée par Monsieur A_____ le 12 novembre 2009* »

D. a. Par requête déposée le 13 novembre 2019 devant le Tribunal, la Banque a conclu au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition totale formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, notifié à A_____ le 4 septembre 2019, à concurrence du montant de 10'606'655 fr., augmenté des intérêts de 5% l'an à compter du 6 juin 2019, et à ce qu'il soit dit que la poursuite n'irait pas sa voie, sous suite de frais et dépens.

b. Par ordonnance du 6 février 2020, le Tribunal a imparti à A_____ un délai au 6 mars 2020 pour déposer sa réponse écrite avec toutes les pièces nécessaires à l'appréciation du litige.

Par courrier du 3 mars 2020, A_____ a sollicité la prolongation du délai précité jusqu'au 6 avril 2020, au motif qu'il avait été en déplacement à l'étranger les dernières semaines de février. Ce délai devait lui permettre de se faire représenter par un avocat et de prendre connaissance de la totalité du dossier avant d'y apporter une réponse écrite étayée.

Par décision du médecin cantonal du 9 avril 2020, A_____ a été mis en auto-isolement pour une durée minimale de 10 jours, après avoir été diagnostiqué positif au coronavirus.

Un délai supplémentaire au 8 mai 2020 lui a été octroyé par le Tribunal par ordonnance du 15 avril 2020.

Le 4 mai 2020, A_____ a sollicité une nouvelle prolongation du délai, motif pris de la crise sanitaire liée au COVID-19 et des restrictions en découlant, qui l'avait empêché de rencontrer l'avocat qu'il avait choisi.

Par ordonnance du 6 mai 2020, le Tribunal lui a imparti un délai supplémentaire au 25 mai 2020 pour déposer sa réponse.

A_____ allègue avoir rencontré son avocat le 20 mai 2020 et lui avoir remis à cette date la requête et les pièces jointes.

Le même jour, son conseil a sollicité du Tribunal la traduction à tout le moins des pièces 5 ("*French Mortgage Loan Facility - Fixed Term*" du 12 novembre 2009) et 7 ("*Letter of Indemnity*" du 12 novembre 2009) du chargé de la Banque, et demandé que son client soit invité à se déterminer par écrit sur la requête une fois lesdites traductions communiquées.

c. Par ordonnance du 2 juin 2020, le Tribunal a rejeté la requête et imparti un ultime délai au 30 juin 2020 à A_____ pour le dépôt de sa réponse. Il a retenu qu'aucune demande de traduction ne lui était parvenue avant le 20 mai 2020, alors que la requête avait été transmise à la partie adverse le 6 février 2020. Si une partie ne réagissait pas à la production de titres en langue étrangère, le principe de la bonne foi commandait de considérer que le vice tiré de l'absence de traduction était couvert, en particulier lorsque les titres étaient rédigés dans une langue répandue et connue telle que l'anglais. De plus, la procédure sommaire ne visait pas l'établissement d'un droit de fond. Au vu de ces différents motifs, la requête de traduction devait être rejetée.

d. Par réponse du 30 juin 2020, A_____ a conclu au rejet de la requête en mainlevée provisoire, sous suite de frais et dépens.

Il a contesté tous les allégués de son adverse partie à l'exception de l'existence d'un contrat de garantie. Il a fait valoir que faute d'une traduction des pièces produites, il ne pouvait argumenter davantage sur leur contenu.

e. Entre-temps, soit le 15 mai 2020, le juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de E_____ a rendu un jugement entre C_____, son liquidateur judiciaire, B_____ BANK et BANQUE F_____ SA, reportant l'adjudication du bien immobilier appartenant à C_____, fixée initialement au 15 mai 2020, au 16 octobre 2020.

EN DROIT

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

La décision - rendue par voie de procédure sommaire (art. 251 let. a CPC) - doit être attaquée dans un délai de dix jours dès sa notification (art. 321 al. 2 CPC) par un recours écrit et motivé (art. 130 et 131 CPC), adressé à la Cour de justice.

Il incombe à la partie recourante de motiver son recours, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 concernant l'appel, dont les principes sont applicables au recours; cf. CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 265). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit ainsi pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques

toutes générales de la décision attaquée; sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que la recourante attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 précité).

Interjeté dans le délai et la forme prévus par la loi, le recours est en l'espèce recevable.

2. Dans le cadre d'un recours, l'autorité a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant que les griefs formulés et motivés par le recourant (art. 320 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307).
3. Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

La pièce nouvelle produite par l'intimée est irrecevable.

4. Le recourant fait grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 129 CPC en n'ordonnant pas la traduction des pièces produites par l'intimée, en particulier les pièces 5 et 7 sur lesquelles il a fondé sa décision.

4.1 La procédure est conduite dans la langue officielle du canton dans lequel l'affaire est jugée. Les cantons qui reconnaissent plusieurs langues officielles règlent leur utilisation dans la procédure (art. 129 CPC).

Si l'on doit exiger que les écritures des parties soient rédigées dans la langue officielle et que les débats se déroulent dans cette langue, l'on peut se montrer plus souple en ce qui concerne les titres produits en procédure, et cela même si le Code ne contient pas une disposition analogue à l'art. 53 al. 3 LTF permettant au Tribunal fédéral, avec l'accord des parties, de renoncer à une traduction des pièces qui ne sont pas rédigées dans une langue officielle. Selon une jurisprudence (ATF 128 I 273) qui semble toujours d'actualité, l'obligation de traduction pour les pièces peut être limitée aux passages topiques, pour autant naturellement qu'il ne s'agisse pas de procéder à une traduction orientée dénaturant le sens général du texte (en matière de sentence arbitrale, cf. ATF 138 III 520). Par ailleurs, le principe de la bonne foi implique que, si ni le juge ni l'autre partie ne réagissent à la production de titres en langue étrangère, l'on doit considérer que le vice est le cas échéant couvert. Cette hypothèse pourra se présenter notamment lorsque les titres sont rédigés dans une langue répandue et connue, telle que l'anglais (HALDY, CR-CPC, n. 3 à 5 ad art. 129 CPC).

4.2 En l'espèce, les titres produits par l'intimée à l'appui de sa requête de mainlevée, en particulier les pièces 5 et 7, sont rédigés en langue anglaise. Les

passages utiles ont été traduits par l'intimée dans ses écritures. La recourante, qui critique de manière toute générale la traduction proposée, n'expose pas en quoi celle-ci serait erronée ni les conséquences de la traduction retenue sur l'issue du litige.

A cela s'ajoute que le recourant a signé ces documents. Il est donc vraisemblable qu'il les a compris, en particulier au vu des montants en jeu. Il frise ainsi la témérité en soutenant qu'une traduction serait nécessaire pour lui permettre de faire valoir ses arguments.

Enfin, le recourant a eu connaissance de la requête et des titres qui l'accompagnaient en février 2020, et n'en a sollicité la traduction que le 20 mai 2020. Quand bien même c'est à cette date qu'il a mandaté un avocat pour la défense de ses intérêts, il aurait pu, en même temps qu'il a sollicité à plusieurs reprises la prolongation du délai pour répondre, demander la traduction des pièces, requête ne nécessitant pas de compétences juridiques particulières.

Au vu de ce qui précède, et pour autant que le grief soit recevable, il doit être rejeté.

- 5.** Le recourant fait grief au Tribunal d'avoir considéré que les titres produits valaient titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP.

5.1.1 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 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. 73 ss ad art. 82 LP).

Constitue une reconnaissance de dette, au sens de l'art. 82 LP, l'acte signé par le poursuivi - ou son représentant - duquel il ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable et exigible au moment de la réquisition de poursuite (ATF 130 III 87 consid. 3.1 et les références citées; JAEGER/WALDER/KULL/KOTTMANN, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4ème édition, 1997, n. 10 ad art. 82 LP).

Nanti de la contestation du débiteur, le premier juge doit l'examiner sous le seul angle de la vraisemblance (art. 82 al. 2 LP). En effet, le juge de la mainlevée

provisoire statue selon l'apparence du droit et vérifie le meilleur droit apparent, puisque les parties ne peuvent administrer que les moyens de preuve immédiatement disponibles (GILLIERON, op cit., n. 82 ad art. 82 LP; JdT 1989 II 147).

5.1.2 Celui qui promet à un tiers, est tenu à des dommages et intérêts pour cause d'inexécution de la part de ce tiers (art. 111 CO).

Selon l'art. 111 CO, sauf convention contraire, le promettant n'est pas tenu de réaliser le fait promis. Son obligation consiste à réparer le dommage que le bénéficiaire subit du fait que le tiers n'a pas eu un comportement conforme à la promesse. Ce faisant, il exécute son obligation : le promettant ne doit pas des « dommages-intérêts d'inexécution », contrairement à ce que pourrait laisser entendre le texte français de la norme. Le dommage à réparer consiste dans la différence entre la situation patrimoniale du bénéficiaire telle qu'elle est, et telle qu'elle serait si le tiers avait eu le comportement promis.

L'exigibilité de l'obligation du promettant est également déterminée, en premier lieu, par la convention entre parties ou les termes de la promesse. A défaut, la prestation est due dès le moment où le fait du tiers n'est pas réalisé conformément à la promesse, sans qu'une mise en demeure soit nécessaire et sans que le bénéficiaire doive d'abord rechercher le tiers, dans l'hypothèse où ce dernier est obligé envers lui. Dans ce cas (tiers obligé) le bénéficiaire obtient deux créances : l'une contre le tiers pour inexécution, et l'autre en exécution contre le promettant. Les deux créances, qui n'ont pas nécessairement la même étendue, concourent; il n'y a ni solidarité (art. 143 CO), ni subsidiarité, ni cumul (le bénéficiaire ne saurait cumuler les indemnités au-delà de son dommage) (TEVINI, CR CO II, n. 12 et 14 ad art. 111 CO).

5.1.3 La promesse de porte-fort (art. 111 CO) vaut titre de mainlevée provisoire dans la poursuite introduite contre le garant si le poursuivant établit par titre l'existence et le montant du dommage que lui a causé l'inexécution de la prétention garantie. Le dommage peut, par exemple, correspondre au solde de la somme due par le débiteur principal (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 198 ad art. 82 LP).

5.2 En l'espèce, le recourant critique le jugement de manière toute générale en se contentant d'affirmer que "*aucune des pièces produites ne saurait valoir reconnaissance de dette au sens de la loi et de la jurisprudence précitée*" et que "*le rapprochement des pièces produites ne permet pas de parvenir à une autre solution*". Il n'expose pas quel passage du jugement entrepris serait erroné, de sorte qu'il n'est pas possible de comprendre quel est son grief.

En tout état, c'est à juste titre que le Tribunal a retenu que la "*Letter of Indemnity*" signée par le recourant était un porte-fort, valant reconnaissance de dette au sens

de l'art. 82 LP. En effet, elle contient l'engagement de celui-ci de payer toute somme due par l'Emprunteur à concurrence de 9'500'000 EUR, à première demande de la Banque, moyennant attestation que le montant réclamé correspond au montant impayé.

Il résulte des autres pièces produites par l'intimée que le contrat conclu avec l'Emprunteur a été résilié, qu'en conséquence le remboursement du capital versé était exigible, intérêts et frais compris, soit une somme supérieure à celle en poursuite, dûment rendue vraisemblable.

Le recours, pour autant qu'il soit recevable, est dès lors infondé sur ce point également.

6. Le recourant reproche à l'intimée sa mauvaise foi, en lui réclamant une créance qu'elle a déjà fait valoir contre sa débitrice principale. A cet égard il soutient que *"il ne fait aucun doute qu'une telle vente permettra de satisfaire l'intimée"* et prétend que, par la poursuite dirigée contre lui, la Banque cherche à être payée deux fois.

6.1 Selon l'art. 2 al. 1 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi. L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). Cette règle permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes.

L'exercice d'un droit est manifestement abusif lorsqu'il est contraire au but de ce droit ou crée une injustice manifeste. Il y a ainsi abus de droit lorsqu'une institution est utilisée, de façon contraire au droit, pour la réalisation d'intérêts que cette institution n'a pas pour but de protéger (ATF 131 III 535 consid. 4.2; 107 Ia 206 consid. 3; 133 II 6 consid. 3.2).

L'abus de droit doit être admis restrictivement, comme l'exprime l'adjectif « manifeste » utilisé dans le texte légal (ATF 143 III 279 consid. 3.1; 135 III 162 consid. 3.3.1 et les arrêts cités).

L'abus de droit peut être invoqué dans la procédure de mainlevée provisoire; cette exception reste toutefois exceptionnelle dans la mesure où l'instruction des questions factuelles correspondantes est généralement incompatible avec la nature documentaire de la procédure de mainlevée (ABBET/VEUILLET, op. cit., n. 134 ad art. 82 LP).

6.2 En l'espèce, pour autant qu'on le comprenne, le recourant soutient que l'intimée ferait valoir sa créance à son encontre de manière abusive.

Pourtant aucun élément du dossier ne permet de parvenir à une telle conclusion. Le recourant s'est engagé à payer à la Banque de manière inconditionnelle le montant que celle-ci lui réclamerait, correspondant à celui impayé par l'Emprunteur. Comme l'a justement retenu le Tribunal, le recourant ne rend pas vraisemblable que le montant réclamé par l'intimée serait supérieur à celui impayé, lequel ressort des pièces. Il n'a pas non plus fourni le moindre élément concret permettant de retenir, même sous l'angle de la vraisemblance, que la Banque serait entièrement (ou même partiellement) désintéressée à l'issue de la vente reportée au 16 octobre 2020.

Le grief est infondé, de sorte que le recours sera rejeté.

7. Le recourant, qui succombe entièrement, sera condamné aux frais judiciaires du recours, arrêtés à 3'000 fr., y compris la décision sur effet suspensif, compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat (art. 106 et 111 al. 1 CPC).

Il sera en outre condamné à verser à l'intimée la somme de 5'000 fr., débours et TVA compris (art. 84, 89 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 14 septembre 2020 par A_____ contre le jugement JTPI/10254/2020 rendu le 27 août 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25707/2019-18 SML.

Au fond :

Le rejette.

Déboute les parties de toute autre conclusion.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 3'000 fr., les met à la charge de A_____, et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie par ce dernier, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à B_____ SA la somme de 5'000 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

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

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.