REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/26417/2020 **ACJC/1317/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 12 OCTOBRE 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (France), recourant contre un jugement rendu par la 1ère Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 6 juillet 2021, comparant par Me Louise BONADIO, avocate, KBB, place Longemalle 16, 1204 Genève, en l'Etude de laquelle il fait élection de domicile,

et

Le FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT, sis c/o Association des communes genevoises, boulevard des Promenades 20, 1227 Carouge, intimée, comparant par Me Alain MAUNOIR, avocat, Mentha Avocats, rue de l'Athénée 4, case postale 330, 1211 Genève 12, en l'Etude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.10.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/9227/2021 du 6 juillet 2021, reçu par A_____ le 13 juillet 2021, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par le précité au commandement de payer, poursuite n° 1_____ (ch. 1 du dispositif), condamné ce dernier à verser au FONDS INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT 500 fr. à titre de frais judiciaires (ch. 2) et 2'500 fr. à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

B. **a.** Le 23 juillet 2021, A_____ a formé recours contre ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour l'annule et déboute le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

b. Le 5 août 2021, le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT a conclu à la confirmation du jugement querellé, avec suite de frais et dépens.

c. A_____ a répliqué le 19 août 2021, persistant dans ses conclusions.

d. Les parties ont été informées le 10 septembre 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. Le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT est une fondation de droit public instituée par l'art. 3B de la loi générale sur les zones de développement entrée en vigueur le 1er janvier 2017 (ci-après LGZD, RSG L 1 35).

Il est doté de la personnalité juridique.

b. Le 9 février 2005, le B_____ SA, en tant que requérant, et ayant comme mandataires les architectes "C_____", a déposé une demande d'autorisation de construire (dossier DD 2_____) auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie de l'Etat de Genève (ci-après le Département) portant sur la construction de deux immeubles de logements sur les parcelles n° 3_____ et 9_____, plan _____, de la commune de D_____ (GE), dont A_____, E_____ et F_____ étaient propriétaires.

Il n'est pas contesté que les propriétaires avaient désigné le B_____ SA comme représentant commun.

c. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, le Département a notamment fixé, par acte du 9 mai 2005, les conditions financières applicables à ce projet, à savoir la taxe d'équipement public en 98'600 fr. Ce document indique que ces

conditions doivent être remplies ou leur réalisation garantie de manière appropriée avant la délivrance de l'autorisation de construire. Un exemplaire de ce formulaire devait être retourné au Département, daté et signé par le propriétaire de l'ouvrage pour accord.

Ce document indique que le requérant pour l'autorisation de construire est le B_____ SA et les mandataires "C_____".

A_____ a signé ce document sous la rubrique "Vu et approuvé : Propriétaire de l'ouvrage".

d. Le 15 novembre 2005 l'autorisation de construire DD 2_____ a été délivrée.

e. Le projet visé par l'autorisation de construire précitée a été réalisé, étant précisé que le chantier a débuté en avril 2007 et s'est terminé le 31 décembre 2008.

f. Suite à la délivrance de l'autorisation de construire les parcelles n° 3_____ et 9_____ sont devenues les parcelles n° 5_____, parcelle n° 4_____ et 6_____.

A_____, ancien propriétaire de la parcelle n° 3_____ est devenu propriétaire de la parcelle n° 4_____.

g. Le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT allègue que, le 13 février 2014, le Département a adressé à A_____ une facture datée du 31 décembre 2013 en 98'600 fr. au titre de taxe d'équipement public pour le dossier DD 2_____, avec un bulletin de versement pré-imprimé avec la somme précitée.

Il produit à l'appui de cette allégation la copie d'une facture datée du 31 décembre 2013 adressée à F_____ et A_____, pour adresse B_____ SA, c/o C_____, 7_____ (GE).

Cette facture porte la mention suivante "En cas de contestation, le présent bordereau, valant décision administrative, peut faire l'objet d'un recours adressé dans les 30 jours dès sa notification au Tribunal administratif de première instance (art. 7 de la LGZD et art. 23 de son règlement d'application). L'art. 59 LPA est réservé. Une fois définitif, il est assimilé à un jugement exécutoire au sens de l'art. 80 de la loi sur la poursuite pour dettes et faillites".

Le courrier circulaire du Département accompagnant cette facture indique ce qui suit : "Conformément à la nouvelle pratique administrative en matière de taxe d'équipement entrée en vigueur le 1er août 2013, nous vous adressons ci-jointe une facture à payer qui remplace le bordereau de l'invitation à payer que vous avez précédemment reçue. Compte tenu que la date de dépôt de votre autorisation de construire a dorénavant plus de 2 ans, nous vous saurions gré de vous acquitter de cette somme dans les 30 jours à compter de la date de ce courrier ou de nous faire parvenir dans le même délai les raisons de votre éventuel recours".

Le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT relève qu'il est établi que cette facture a été reçue par le B_____ SA le 19 février 2014, car un timbre humide "reçu le 19 février 2014" figure sur l'exemplaire de ce document produit par ce bureau dans le cadre d'une procédure administrative postérieure (A/8_____/2018).

Un timbre apposé par le Tribunal administratif de première instance (TAPI) le 1er décembre 2020 indique que la décision du 31 décembre 2013 n'a pas été frappée de recours.

h. Un recours a été déposé par le B_____ SA auprès du Tribunal administratif de première instance (TAPI) le 14 février 2018 (cause A/8_____/2018) contre un acte du département du 11 janvier 2018 qui annonçait une modification du montant à venir de la taxe d'équipement de 98'600 fr. demeurée impayée.

Ce recours a par la suite été retiré, retrait entériné par jugement du TAPI du 6 décembre 2018.

i. Par courrier du 8 novembre 2018, le Département a transféré au FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT le dossier DD 2_____.

j. Le 12 décembre 2019, Me G_____, avocat, a confirmé au FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT être chargé de la défense des intérêts de A_____.

k. Par lettre adressée le 22 janvier 2020 à Me G_____, le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT a mis A_____ en demeure de lui verser, dans les 20 jours, 98'600 fr. à titre de règlement de la facture du 31 décembre 2013, précisant que celle-ci n'avait pas été frappée de recours de sorte qu'elle était définitive et exécutoire.

l. Le 30 janvier 2020, A_____ a répondu, par l'intermédiaire de son avocat, que la créance était contestée car la collectivité n'avait pas réalisé de travaux d'équipement. La créance était en outre prescrite.

m. Le 24 août 2020, le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT a requis la poursuite de A_____. Un commandement de payer, poursuite n° 1_____, portant sur 98'600 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er avril 2014 a été notifié à ce dernier le 2 octobre 2020, au titre de la facture du 31 décembre 2013. Opposition a été formée à ce commandement de payer.

n. Le 19 octobre 2020, le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT a transmis à Me Louise BONADIO, laquelle a succédé à Me G_____ comme avocate de A_____, à la requête de cette dernière, une copie de la décision du 31 décembre 2013.

o. Le 18 novembre 2020, A_____ a formé recours auprès du TAPI contre la décision du 31 décembre 2013. Il a notamment fait valoir que cette décision lui avait été notifiée pour la première fois le 19 octobre 2020 par courriel adressé à Me Louise BONADIO.

p. Le 14 décembre 2020, le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT a requis du Tribunal le prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition.

Le 30 avril 2020, A_____ a conclu, préalablement, à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé sur son recours au TAPI et, principalement au déboutement de sa partie adverse de toutes ses conclusions. Il a notamment fait valoir que la facture du 31 décembre 2013 ne lui avait jamais été valablement notifiée. Elle avait été adressée à C_____ qui n'étaient nantis d'aucun pouvoir de le représenter. La décision n'était pas exécutoire et la créance pas exigible en raison du fait qu'il n'était pas établi que les travaux d'équipement avaient été effectués. La créance était en outre prescrite.

Dans le délai imparti par le Tribunal, le FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT a déposé le 12 mai 2021 une détermination, concluant au rejet de la demande de suspension et persistant dans ses conclusions.

Le 4 juin 2021, A_____ a déposé une détermination spontanée et deux pièces nouvelles, dont notamment un courrier adressé au Département de l'urbanisme par le bureau d'architectes C_____ le 12 septembre 2013, concernant l'autorisation de construire DD 2_____. Les architectes transmettaient par ce courrier des attestations de conformité signées par leur mandataire. Ils précisaient ce qui suit : "il est bien évident que nous n'avons plus le contrôle de ce qui a été réalisé sur place depuis la date à laquelle nous avons effectué notre demande soit le 31.08.2009. Notre signature n'est donc valable que jusqu'à cette date".

La cause a ensuite été gardée à juger par le Tribunal.

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).

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, pour les décisions prises en procédure sommaire.

En l'espèce le recours a été interjeté dans le délai et selon les formes prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable.

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 édition, Berne, 2010, n° 2307).

Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 lit. a *a contrario* et 58 al. 1 CPC).

2. Le Tribunal a retenu qu'il était vraisemblable que la décision du 31 décembre 2013 avait été notifiée au recourant en février 2014, puisqu'il ne contestait pas qu'elle avait été reçue par le B_____ SA et C_____ qu'il avait lui-même désignés comme étant ses représentants. La décision litigieuse était exécutoire et il n'y avait pas lieu de suspendre la procédure dans l'attente de l'issue du recours devant le TAPI, qui serait probablement irrecevable. La créance n'était pas prescrite car le délai de dix ans avait été interrompu par la notification de la décision du 31 décembre 2013. La taxe était exigible au plus tard lors de l'ouverture du chantier. La décision précitée constituait dès lors un titre justifiant le prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition.

Le recourant fait valoir que le Tribunal n'a pas traité tous les arguments qu'il avait soulevés, ce qui constitue une violation de son droit d'être entendu. La décision du 31 décembre 2013 n'est pas une décision mais une simple confirmation d'une décision antérieure. Elle ne lui avait pas été notifiée. Elle n'était pas exécutoire car un recours contre elle était pendant.

2.1.1 Aux termes de l'art. 80 al. 1 LP, le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition.

Sont assimilés à des jugements les décisions des autorités administratives suisses (art. 80 al. 2 ch. 2 LP).

En vertu de l'art. 81 al. 1 LP, lorsque la poursuite est fondée sur un jugement exécutoire rendu par un tribunal ou une autorité administrative suisse, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins que l'opposant ne prouve par titre que la dette a été éteinte ou qu'il a obtenu un sursis, postérieurement au jugement, ou qu'il ne se prévale de la prescription.

La décision administrative doit porter condamnation au paiement d'une somme d'argent. La créance doit en outre être exigible lors de l'introduction de la poursuite, à savoir au moment de la notification du commandement de payer (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, n. 22, 133 et 135, ad art. 80 LP).

La décision administrative est exécutoire lorsqu'elle n'est plus attaquable par un moyen de droit (opposition, réclamation, recours), lorsque celui-ci n'a pas d'effet suspensif ou que l'effet suspensif lui a été retiré (ABBET/VEUILLET, op. cit., n. 142, ad art. 80 LP).

En règle générale, une décision devient exécutoire au moment où elle entre en force de chose jugée formelle, ce qui se produit lorsqu'elle ne peut plus être attaquée par une voie de recours ordinaire. En particulier, une décision administrative n'entre en force qu'à l'échéance du délai - non utilisé - de réclamation, de recours à l'autorité cantonale de recours, ou au terme du délai de recours au Tribunal fédéral - si cette voie de droit ordinaire n'est pas utilisée - et, dans le cas contraire, lors du prononcé de l'arrêt du Tribunal fédéral. La preuve du caractère exécutoire doit être apportée par le poursuivant au moyen de pièces (arrêt du Tribunal fédéral 5A_38/2018 du 14 mai 2018, consid. 3.4.2).

Pour qu'une décision entre en force, il faut que la notification ait eu lieu, ce qu'il appartient à l'administration de prouver. L'autorité supporte les conséquences de l'absence de preuve en ce sens que si la notification ou sa date sont contestées et qu'il existe effectivement un doute à ce sujet, il y a lieu de se fonder sur les déclarations du destinataire de l'envoi. En l'absence d'un envoi recommandé, la preuve de la notification d'un acte peut résulter de l'ensemble des circonstances, en particulier de la correspondance échangée ou de l'absence de protestation à une mise en demeure (arrêt du Tribunal fédéral 5A_38/2018 du 14 mai 2018, consid. 3.4.2).

2.1.2 Selon l'art. 46 al. 2 LPA les décisions sont notifiées aux parties, le cas échéant à leur domicile élu auprès de leur mandataire, par écrit.

Selon l'art. 6 al. 1 de la Loi genevoise sur les constructions et installations diverses (LCI), la direction des travaux dont l'exécution est soumise à autorisation de construire doit être assurée par un mandataire inscrit au tableau des mandataires professionnellement qualifiés, dont les capacités professionnelles correspondent à la nature de l'ouvrage.

Le mandataire commis à la direction des travaux en répond à l'égard de l'autorité jusqu'à réception de l'avis d'extinction de son mandat (art. 6 al. 2 LCI).

En procédure administrative, lorsqu'un administré a constitué un avocat ou désigné un autre mandataire au sens de l'art. 9 LPA, cela entraîne la création d'un domicile de notification à l'adresse de ceux-ci. Si l'administré, l'avocat ou le mandataire veulent qu'il en soit autrement, il leur appartient de l'indiquer clairement à l'autorité administrative (ATA/224/2020 du 25 février 2020 consid. 4; ATA/277/2013 du 30 avril 2013 consid.12 ss).

2.1.3 La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu, consacré par l'art. 29 al. 2 Cst., le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 138 IV 81 consid. 2.2). Les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif. Une motivation insuffisante constitue une violation du droit d'être entendu (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 IV 81 consid. 2.2; 133 III 235 consid. 5.2).

2.2.1 En l'espèce, le Tribunal a examiné les griefs soulevés par le recourant et a indiqué pour quels motifs il les écartait. Le droit d'être entendu du recourant a dès lors bien été respecté, contrairement à ce que celui-ci prétend.

C'est en outre à juste titre que le Tribunal a retenu que la décision du 31 décembre 2013 est une décision d'une autorité administrative susceptible de justifier le prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition au sens de l'art. 80 LP.

En effet, cette décision porte condamnation à payer une somme d'argent, est désignée comme étant une décision administrative et indique qu'elle peut faire l'objet d'un recours, à défaut de quoi elle sera assimilée à un jugement exécutoire au sens de l'art. 80 LP.

La voie de recours n'ayant pas été utilisée, cette décision est exécutoire.

Contrairement à ce que fait valoir le recourant, la décision du 31 décembre 2013 lui a bien été notifiée conformément à la loi.

En effet, elle a été adressée au mandataire professionnellement qualifié qu'il avait désigné dans le cadre du projet immobilier litigieux. Le recourant n'établit pas avoir communiqué au Département, avant la notification de cette décision, un avis d'extinction du mandat de son mandataire, conformément à l'art. 6 al. 2 LCI.

Le courrier adressé par C_____ au Département de l'urbanisme le 12 septembre 2013 est probablement irrecevable, car les pièces nouvelles produites à l'appui d'une réplique spontanée ne sont pas admissibles (ATF 144 III 117 consid. 2.1 et 2.3). En tout état de cause, ce courrier ne constitue pas un avis d'extinction du mandat au sens de l'art. 6 al. 2 LCI. Au contraire, par cet envoi, les architectes mandatés par le recourant transmettaient au Département de l'urbanisme des attestations de conformité signées par leur mandant, ce qui atteste qu'ils étaient encore habilités à le représenter. L'indication contenue dans cette lettre selon laquelle leur signature n'était valable que jusqu'au 31 août 2009 concerne une

autre question, à savoir des formalités en lien avec la délivrance du permis d'habiter.

A cela s'ajoute qu'il est établi que le B_____ SA, représentant du recourant dans le cadre de l'autorisation de construire, a bien reçu la décision litigieuse, car il l'a produite dans le cadre de la procédure administrative A/8_____/2018 avec un timbre humide daté du 19 février 2014. Il a en outre formé recours contre celle-ci en février 2018, recours retiré par la suite.

Me G_____, ancien avocat du recourant, n'a de plus jamais prétendu dans ses échanges avec le Département intervenus entre décembre 2019 et janvier 2020 que son client n'avait pas reçu la décision litigieuse. Il n'a pas non plus remis en cause son caractère exécutoire, se limitant à relever que la créance était contestée car la collectivité n'avait pas réalisé de travaux d'équipement et qu'elle était prescrite, questions qui ne sont plus litigieuses à ce stade.

Il ressort de ce qui précède que les différents éléments figurant au dossier établissent que la décision du 31 décembre 2013 a bien été notifiée au recourant par envoi daté du 13 février 2014, comme l'allègue l'intimé.

Cette décision était susceptible de recours dans les 30 jours, conformément aux art. 7 de la LGZD et à l'art. 23 de son règlement d'application. Aucun recours n'a été formé dans le délai légal, de sorte que la décision est exécutoire.

Le recours déposé par le recourant le 18 novembre 2020 ne saurait faire obstacle au caractère exécutoire de cette décision. En effet, ce recours, formé plusieurs années après l'expiration du délai légal de 30 jours, n'est pas un recours ordinaire et n'a pas d'effet suspensif. Sa recevabilité est en outre douteuse, comme l'a relevé à juste titre le Tribunal.

Le recourant fait valoir que "c'est l'autorisation de construire qui est l'acte administratif fondant le calcul de la taxe, et non un bordereau qui confirme cette taxe". Il n'explique cependant pas quelle conséquence cette allégation a sur l'issue du présent litige. En tout état de cause, la décision du 31 décembre 2013 constitue une décision différente de celle du Département du 9 mai 2005, laquelle se limitait à fixer les conditions financières applicables au projet du recourant, conditions financières qu'il a d'ailleurs expressément acceptées.

Il résulte de ce qui précède que la décision du 31 décembre 2013 constitue bien un titre de mainlevée définitive de l'opposition formée par le recourant au commandement de payer qui lui a été notifié par l'intimé.

Le recourant ne critique pour le surplus pas le montant pour lequel la mainlevée a été prononcée, ni les intérêts alloués.

Le jugement querellé sera par conséquent entièrement confirmé.

3. Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais de la procédure de recours (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires seront arrêtés à 750 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance versée par le recourant, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les dépens de recours dus à l'intimé seront fixés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85,88, 89 et 90 RTFMC; 23, 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 23 juillet 2021 par A_____ contre le jugement JTPI/9227/2021 rendu le 6 juillet 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26417/2020-1 SML.

Au fond :

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met à charge de A_____ les frais judiciaires de recours, arrêtés à 750 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser au FONDS INTERCOMMUNAL D'EQUIPEMENT 2'000 fr. 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

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.