

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2807/2017

ACJC/1151/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 15 SEPTEMBRE 2017**

Entre

**A\_\_\_\_\_SARL**, sise \_\_\_\_\_ (Genève), recourante contre un jugement rendu par la 22ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 1er juin 2017, comparant par Me Marc Bellon, avocat, rue Pierre-Fatio 12, case postale 3055, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**Monsieur B\_\_\_\_\_**, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.10.2017.

---

## **EN FAIT**

**A. a.** A\_\_\_\_\_ SARL a comme but l'exploitation d'un bureau d'architecte et d'une entreprise générale du bâtiment, ainsi que l'exécution de tous travaux, en particulier de charpente et de ferblanterie, liés à la construction immobilière. C\_\_\_\_\_ en est l'associé gérant.

D\_\_\_\_\_, son frère B\_\_\_\_\_ ainsi que E\_\_\_\_\_ sont copropriétaires de la parcelle 1\_\_\_\_\_, plan 2\_\_\_\_\_ de la commune de \_\_\_\_\_ (Genève), sur laquelle se trouve la maison d'habitation 3\_\_\_\_\_, située \_\_\_\_\_ (fait notoire).

**b.** Par contrat du 16 décembre 2013, D\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont confié à A\_\_\_\_\_ SARL, en tant qu'entrepreneur général, les travaux de surélévation d'un étage de la maison précitée, comprenant la création d'un appartement dans la nouvelle partie, ainsi que la création d'une véranda et d'une salle de douche au rez-de-chaussée, pour un prix forfaitaire de 899'859 fr. 92.

Au titre des conditions de paiement les parties ont convenu ce qui suit : *"Les versements seront effectués à 90% de l'avancement des travaux, sur la base d'une demande d'acompte en fin de mois, à 95% des travaux terminés sur la base d'une facture finale, le solde étant consigné deux ans à dater de la réception des travaux. Le solde est libérable sur présentation d'une garantie d'assurance. Les demandes mensuelles d'acompte seront présentées au maître d'ouvrage une fois par mois avant le 15, de manière à être honorées pour le 30 de chaque mois".*

Faisaient partie intégrante du contrat notamment l'offre de l'entreprise générale du 2 octobre 2013, signée par les parties le 13 décembre 2013, ainsi que le descriptif des travaux.

**c.** Par courrier du 21 décembre 2015, A\_\_\_\_\_ SARL a adressé à D\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ une facture finale n° 14.002 datée du 16 décembre 2015, laissant apparaître un solde de 49'859 fr. 92 en faveur de la société.

La facture précitée mentionne sept acomptes reçus par A\_\_\_\_\_ SARL entre le 5 février et le 10 octobre 2014, totalisant 850'000 fr.

**d.** Par courrier du 14 janvier 2016 de son conseil nouvellement constitué, D\_\_\_\_\_ a répondu à A\_\_\_\_\_ SARL que plusieurs défauts dus à une exécution insatisfaisante des prestations convenues avaient fait l'objet de "nombreux écrits" de lui-même à C\_\_\_\_\_. Des solutions avaient été trouvées pour remédier à certains défauts, alors que d'autres subsistaient et causaient des nuisances quotidiennes ou soulevaient d'importantes inquiétudes. Il s'agissait notamment de problèmes, signalés à la société, concernant la dalle, la chape et le revêtement du

---

sol, les fenêtres, l'escalier extérieur ainsi que diverses autres malfaçons plus accessoires.

A\_\_\_\_\_SARL a contesté l'existence de défauts dont elle serait responsable.

e. Sur réquisitions de A\_\_\_\_\_SARL, l'Office des poursuites a notifié à B\_\_\_\_\_ (poursuite n° 4\_\_\_\_\_) et à D\_\_\_\_\_ (poursuite n° 5\_\_\_\_\_) des commandements de payer portant sur la somme de 49'859 fr. 92 avec intérêts à 5% dès le 26 janvier 2016, mentionnant comme titre de la créance "14.002 contrat d'entreprise conclu les 13 et 16 décembre 2013 / facture 14.002 du 16.12.2015".

Les poursuivis ont formé opposition auxdits commandements de payer, notifiés le 25 février 2016 à B\_\_\_\_\_ et le 29 février 2016 à D\_\_\_\_\_.

f. En avril 2016, D\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_SARL, par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs, ont entamé des négociations en vue de trouver une solution amiable à leur litige.

Le 10 juin 2016, les précités sont parvenus à un accord comprenant notamment le versement immédiat par D\_\_\_\_\_ de la somme de 45'000 fr. sur les 49'859 fr. 92 résultant de la facture du 16 décembre 2015 ainsi que de la somme de 5'300 fr. "résultant d'une comptabilité parallèle et accessoire". Par ailleurs, A\_\_\_\_\_SARL s'engageait notamment à remettre à D\_\_\_\_\_ une garantie d'assurance de 45'000 fr., à retirer la poursuite dirigée contre lui, à prendre à sa charge le ponçage et le vernissage du parquet dans toutes les chambres et dans le couloir dans un délai de sept ans à compter de l'accord, ainsi que la gestion de toutes éventuelles futures difficultés d'ordre administratif et/ou privé afférentes à la situation de l'escalier menant à la terrasse du 1er étage, à reconstituer le joint en silicone entre les plinthes et le sol du salon, qui se défaisait à plusieurs endroits, à corriger le défaut de tapisserie sur les bords des fenêtres dans le salon et dans toutes les chambres, à réparer la ventilation de la grande salle de bain qui laissait apercevoir des coulées d'eau lors de temps pluvieux, à refaire la peinture autour de la ventilation dans la petite salle de bain, laquelle était abîmée, à réparer un porteserviette qui se décrochait, et à remplir les espaces entre les murs extérieurs et le jardin à l'endroit où A\_\_\_\_\_SARL avait exécuté les tranchées qui allaient sous la route.

g. Le 29 juin 2016, A\_\_\_\_\_SARL a déposé en conciliation une requête dirigée contre D\_\_\_\_\_, en concluant notamment au paiement par celui-ci de la somme de 50'300 fr. (45'000 fr. + 5'300 fr.) et au prononcé de la mainlevée définitive de l'opposition formée par D\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 5\_\_\_\_\_, à concurrence de 45'000 fr.

h. Le 14 juillet 2016, A\_\_\_\_\_SARL a reçu de D\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ la somme de 45'000 fr.

---

**i.** Le 26 juillet 2016, A\_\_\_\_\_SARL a donné contrordre à la poursuite dirigée contre D\_\_\_\_\_.

Elle a informé l'Office des poursuites de ce que le commandement de payer notifié le 25 février 2016 à B\_\_\_\_\_ devait être "ramené" à la somme de 4'859 fr. 92 en capital, avec intérêts à 5% sur cette somme depuis le 14 juillet 2016, outre les intérêts à 5% dus par lui sur la somme de 49'859 fr. 92 du 26 janvier au 14 juillet 2016.

**j.** Le 2 août 2016, A\_\_\_\_\_SARL a reçu de D\_\_\_\_\_ la somme de 5'300 fr.

**k.** Le 4 août 2016, A\_\_\_\_\_SARL a écrit à D\_\_\_\_\_ que son associé gérant allait prendre contact directement avec lui "afin qu'ils s'entendent quant au calendrier de mise en œuvre" des "travaux promis" et ce, "en accord avec les différents sous-traitants".

**l.** Le 22 août 2016, A\_\_\_\_\_SARL a fait parvenir à D\_\_\_\_\_ une garantie d'assurance de 45'000 fr. relative aux travaux de surélévation de la villa, dont les bénéficiaires étaient B\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_.

**m.** Par requête formée le 8 février 2017, A\_\_\_\_\_SARL a requis du Tribunal de première instance la mainlevée provisoire de l'opposition formée par B\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 4\_\_\_\_\_, à concurrence de 4'859 fr. 92 en capital avec intérêts à 5% à compter du 26 janvier 2016.

Elle a fait valoir que B\_\_\_\_\_ demeurait, en application des art. 143 al. 1, 144 al. 2 et 147 al. 1 CO, solidairement débiteur du solde dû sur la base du contrat d'entreprise et de la facture du 16 décembre 2015. L'accord du 10 juin 2016 avait été conclu uniquement avec D\_\_\_\_\_ dans le but de "débloquer une situation liée à certaines revendications" de celui-ci en rapport avec l'exécution des travaux. En revanche, B\_\_\_\_\_ n'avait "jamais émis de quelconque grief à l'endroit de A\_\_\_\_\_ Sarl dans le contexte du contrat d'entreprise conclu les 13 et 16 décembre 2013".

**n.** Lors de l'audience du Tribunal du 29 mai 2017, A\_\_\_\_\_SARL a persisté dans ses conclusions.

B\_\_\_\_\_ s'est présenté accompagné de son frère D\_\_\_\_\_.

Celui-ci a exposé que les travaux avaient été terminés seulement depuis quelques mois, finitions incluses. Demeuraient litigieux un escalier qui n'était pas conforme au plan et des tests de charge concernant une dalle préexistante. Par ailleurs, il avait signé la convention du 10 juin 2016 également pour le compte de son frère. Cet accord "mettait fin à la poursuite en cours objet de la présente procédure". Le paiement de 45'000 fr. était intervenu pour solde de tout compte.

---

A\_\_\_\_\_SARL a fait valoir que le conseil de D\_\_\_\_\_ ne représentait pas B\_\_\_\_\_, qui n'était ainsi pas lié par l'accord du 10 juin 2016. Par ailleurs, aux termes de cet accord, elle n'avait pas renoncé au solde de sa créance, qui s'élevait à 4'859 fr. 92, "somme qui rest[ait] due en conséquence par les deux frères".

B\_\_\_\_\_ a déposé diverses pièces.

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

- B.** Par jugement JTPI/7222/2017, reçu par A\_\_\_\_\_SARL le 13 juin 2017, le Tribunal a débouté celle-ci de ses conclusions en mainlevée provisoire et arrêté les frais judiciaires à 200 fr., compensés avec l'avance effectuée et laissés à la charge de A\_\_\_\_\_SARL.

Le Tribunal a considéré que A\_\_\_\_\_SARL n'avait produit aucune pièce valant reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP. Le contrat d'entreprise signé par les parties ainsi que par D\_\_\_\_\_ n'indiquait pas l'existence d'un éventuel solde à payer ni si celui-ci était encore dû. De plus, la convention du 10 juin 2016, jamais signée, n'engageait que D\_\_\_\_\_, de sorte qu'elle ne pouvait valoir titre de mainlevée à l'encontre de B\_\_\_\_\_. Enfin, il ressortait des échanges de courriels relatifs à cet accord produits par les parties que celles-ci n'en avaient manifestement pas la même compréhension.

- C. a.** Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 19 juin 2017, A\_\_\_\_\_SARL forme recours contre le jugement précité, dont elle requiert l'annulation. Elle conclut à ce que la Cour prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée le 25 février 2016 par B\_\_\_\_\_ au commandement de payer, poursuite n° 4\_\_\_\_\_, à concurrence de 4'859 fr. 92 en capital avec intérêts à 5% à compter du 26 janvier 2016.

**b.** B\_\_\_\_\_ conclut au rejet du recours.

Il forme des allégués nouveaux et dépose des pièces nouvelles.

**c.** A\_\_\_\_\_SARL a répliqué, en persistant dans ses conclusions.

**d.** Les parties ont été informées le 17 août 2017 de ce que la cause était gardée à juger, B\_\_\_\_\_ n'ayant pas fait usage de son droit de dupliquer.

## **EN DROIT**

- 1. 1.1** S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. b 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 la forme 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 let. a *a contrario* et 58 al. 1 CPC).

**1.3** Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

Ainsi, les allégations et les preuves nouvelles de l'intimé sont irrecevables. La Cour examinera la cause sur la base du dossier soumis au Tribunal.

2. La recourante reproche au Tribunal d'avoir violé l'art. 82 LP, en refusant de prononcer la mainlevée provisoire sur la base des documents produits. Elle fait valoir que le contrat liant les parties et la facture du 16 décembre 2015 constituent un titre suffisant pour obtenir la mainlevée provisoire à l'encontre de l'intimé à concurrence du solde de 4'859 fr. 92 de la facture précitée. Elle soutient que par la convention du 10 juin 2016 elle n'a pas renoncé audit solde, qui était devenu exigible lors de la remise de la garantie d'assurance.

**2.1** Aux termes de l'art. 82 al. 1 LP, le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par un acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire. Constitue une reconnaissance de dette l'acte signé par le poursuivi, ou son représentant, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni conditions, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et échu (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1). Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi si les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2).

Pour justifier la mainlevée de l'opposition, la créance doit être exigible au plus tard au moment de l'introduction de la poursuite, c'est-à-dire lors de la notification

---

du commandement de payer (VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 95 ad art. 82 LP).

En particulier, le contrat d'entreprise vaut reconnaissance de dette pour le prix convenu, si l'entrepreneur établit avoir exécuté sa prestation. Le poursuivi qui invoque des défauts donnant droit à la réduction du montant réclamé en poursuite doit rendre vraisemblable l'existence des défauts signalés à temps, mais également chiffrer et rendre vraisemblable le montant de la réduction demandée, sans quoi la mainlevée doit être prononcée pour le tout (VEUILLET, op. cit., n. 145, 146, 183 et 185 ad art. 82 LP).

Le poursuivi peut en outre faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil, exceptions ou objections, qui infirment la reconnaissance de dette, notamment l'inexistence ou l'extinction de la dette (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.3). Contrairement à la procédure de mainlevée définitive, dans la mainlevée provisoire le débiteur n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais doit seulement les rendre vraisemblables. Le juge n'a pas donc 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. Le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour décider si un état de fait est vraisemblable ou non. Plus la reconnaissance de dette est claire plus la vraisemblance de la libération doit être accrue (VEUILLET, op. cit., n. 107 ad art. 82 LP et les références citées).

**2.2** Dans le cadre d'une procédure sommaire, le rôle du juge de la mainlevée n'est pas d'interpréter des contrats ou d'autres documents, mais d'accorder rapidement, après un examen sommaire des faits et du droit, une protection provisoire au requérant dont la situation juridique paraît claire (ACJC/1178/2016 du 9 septembre 2016 consid. 3.1.1; JT 1969 II 32).

Si le sens ou l'interprétation du titre de mainlevée invoqué est source de doutes ou si la reconnaissance de dette ne ressort que d'actes concluants, la mainlevée provisoire doit être refusée. La volonté du poursuivi doit ressortir clairement des pièces produites, à défaut de quoi elle ne peut être déterminée que par le juge du fond (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_735/2012 du 17 avril 2013 consid. 2, 5P.449/2002 du 20 février 2003 consid. 3; STAEHELIN, in Basler Kommentar, SchKG I, 2010, n. 21 ad art. 82 LP). Dans le contexte de la mainlevée définitive, le Tribunal fédéral a précisé qu'il n'appartient pas au juge saisi d'une requête de mainlevée définitive de trancher des questions de droit matériel délicates ou pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important, la décision sur de telles questions étant réservée au juge du fond (ATF 124 III 501 consid. 3a).

---

**2.3** En l'espèce, en première instance, l'intimé a allégué que l'ouvrage était affecté de défauts, lesquels avaient, pour la plupart, été réparés quelques mois avant l'audience du 29 mai 2017. Il résulte des pièces déposées en première instance qu'en janvier 2016, soit avant la notification du commandement de payer, les maîtres d'ouvrage avaient invoqué des défauts. Ceux-ci ont ensuite fait l'objet de discussions entre la recourante et le frère de l'intimé. Ces négociations ont abouti à un accord conclu en juin 2016, selon lequel la recourante s'engageait notamment à effectuer des travaux de réfection de l'ouvrage. Ainsi, l'intimé a rendu vraisemblable l'existence de défauts admis par la recourante. Compte tenu des travaux à effectuer énumérés dans l'accord de juin 2016, il y a lieu d'admettre également, au stade de la vraisemblance, que la somme litigieuse de 4'859 fr. 92 correspond à la moins-value de l'ouvrage défectueux. La mainlevée provisoire pouvait être refusée pour ce motif déjà.

En outre, l'intimé fait valoir que l'accord du 10 juin 2016 comprend la renonciation de la recourante à réclamer la somme précitée, ce qui est contesté par cette dernière. A cet égard, la recourante ne semble plus soutenir, en appel, que ladite convention ne lie pas l'intimé. En tout état de cause pour résoudre cette question, comme la question de la renonciation, il est nécessaire de rechercher la réelle et commune intention des parties lors de la conclusion de la convention du 10 juin 2016 et, cas échéant, de procéder à une interprétation selon le principe de la confiance. Il n'appartient pas au juge de la mainlevée provisoire d'interpréter des contrats lorsque la situation juridique n'est pas claire. C'est ainsi à raison que le Tribunal a refusé la mainlevée provisoire, au motif que l'interprétation de la convention était source de doutes.

En définitive, le recours sera rejeté.

- 3.** Les frais judiciaires de recours seront arrêtés à 300 fr. (art. 48 et 61 OELP) et mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais fournie, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimé ne sollicite pas d'indemnité pour les démarches effectuées (art. 95 al. 3 let. c CPC), étant rappelé que les dépens ne sont pas alloués d'office (ATF 139 III 334 consid. 4.2).

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté le 19 juin 2017 par A\_\_\_\_\_SARL contre le jugement JTPI/7222/2017 rendu le 1er juin 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2807/2017-22 SML.

**Au fond :**

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de recours à 300 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_SARL et les compense avec l'avance fournie, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

**Siégeant :**

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

Le commis-greffier :

David VAZQUEZ

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.*