



POUVOIR JUDICIAIRE

C/2873/2025

ACJC/714/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 24 AVRIL 2026

Entre

A _____ **SA**, sise _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal de première instance de ce canton le 11 décembre 2025, représentée par Me Hervé CRAUSAZ, avocat, Chabrier Avocats Sàrl, rue du Rhône 40, case postale 1363, 1211 Genève 1,

et

B _____ **AG**, sise _____ (ZH), intimée, représentée par Mes Nicolas KUONEN et Aurélien CHARMILLOT, avocats, Niederer Kraft Frey SA, Place de l'Université 8, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 avril 2026.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/17235/2025 du 11 décembre 2025, expédié pour notification aux parties le 15 décembre 2025, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, à concurrence de 2'000'000 fr. avec intérêts à 12% dès le 1^{er} juillet 2024 (ch. 3), arrêté les frais judiciaires à 1'500 fr., mis à la charge de A_____ SA condamnée à verser ce montant à B_____ AG (ch. 4 à 6), ainsi qu'à lui verser 9'000 fr. à titre de dépens (ch. 7), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

Il a considéré que le prononcé du sursis concordataire dont bénéficiait A_____ SA ne commandait pas la suspension de la présente procédure, dont l'objet était une poursuite en réalisation de gage immobilier, que la créance abstraite avait été dénoncée, que partant la mainlevée provisoire requise devait être prononcée.

- B.** Par acte du 26 décembre 2025 à la Cour de justice, A_____ SA a formé recours contre ce jugement. Elle a conclu à l'annulation de celui-ci, cela fait au déboutement de B_____ AG des fins de ses conclusions, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Elle soutient notamment que le procès-verbal d'audience du Tribunal du 5 décembre 2025 serait incomplet, dans la mesure où il ne ferait pas état de ce qu'elle aurait « formé expressément des conclusions » en rejet de la mainlevée de l'opposition.

B_____ AG a conclu au rejet du recours (par une écriture de neuf pages), sous suite de frais et dépens.

Elle conteste notamment que A_____ SA aurait conclu au rejet de la requête de mainlevée de l'opposition.

Par avis du 26 février 2026, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :

a. Le 23 juin 2022, A_____ SA a constitué une cédule hypothécaire au porteur au capital de 2'000'000 fr., grevant les droits immobiliers dont elle est propriétaire sur le DDP (Droit Distinct et Permanent) 2_____ de la commune de C_____ [GE]. Elle a reconnu devoir au porteur de la cédule le montant de 2'000'000 fr., en précisant que B_____ AG serait indiquée au Registre foncier comme porteur de cette cédule.

La sûreté était constituée pour le paiement découlant des obligations de contrats de leasing financier entre B _____ AG et la D _____ SA (entité radiée d'office du Registre du commerce genevois en _____ 2025, à la suite d'un jugement clôturant sa faillite).

Il était stipulé que le remboursement pouvait être exigé en tout temps par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis écrit de trois mois. Les intérêts couraient au taux fixé entre les parties, le maximum étant de 12% l'an.

b. Le 27 mars 2024, B _____ SA a dénoncé au remboursement la cédule hypothécaire pour le 30 juin 2024.

c. Le 23 octobre 2024, l'Office cantonal des poursuites, à la requête de B _____ SA, a établi un commandement de payer pour la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 1 _____, portant sur 2'000'000 fr. avec intérêts à 12% dès le 1^{er} juillet 2024.

La poursuivie a formé opposition.

d. Le 25 février 2025, B _____ SA a saisi le Tribunal d'une requête de mainlevée provisoire de l'opposition.

e. A l'audience du 5 décembre 2025, elle a persisté dans ses conclusions. A teneur du procès-verbal d'audience, A _____ SA n'a pas pris de conclusions de fond; elle a requis la suspension de la procédure en raison du sursis concordataire qui lui avait été octroyé le 25 novembre 2025 jusqu'au 25 mars 2026, et en raison de la cause C/3 _____/2023 « pendante entre les parties et concernant le même objet ». B _____ SA a indiqué ne pas s'opposer à la suspension de la procédure si les conditions en étaient réalisées. Les parties ont ensuite plaidé.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

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).

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.

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

1.2 Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi, le recours est recevable, en tant qu'il vise le rejet par le Tribunal de la requête de suspension formulée par la recourante. Celle-ci n'établit en revanche pas son affirmation selon laquelle elle aurait conclu au déboutement de l'intimée des fins de sa requête de mainlevée provisoire; aucune conclusion en ce sens ne figure en effet au procès-verbal de l'audience du Tribunal, qui n'a pas été requis par la suite de procéder à un complément, étant relevé que l'intimée conteste que la recourante ait conclu en ce sens. Il s'ensuit que la conclusion du recours tendant au rejet de la requête de mainlevée provisoire est nouvelle, et donc irrecevable.

- 2.** La recourante reproche au Tribunal de ne pas avoir suspendu la procédure. Elle soutient que la circonstance que la créance de base garantie par le gage immobilier soit la dette d'un tiers entraînerait que l'exception prévue par l'art. 297 al. 1 LP ne s'appliquerait pas.

2.1 L'art. 297 al. 1 LP prévoit qu'aucune poursuite ne peut être exercée contre le débiteur pendant la durée du sursis, sauf s'il s'agit d'une poursuite en réalisation de gage en raison de créances garanties par gage immobilier; un tel gage ne peut toutefois en aucun cas être réalisé.

Un prononcé de mainlevée constitue un "acte de poursuite" au sens de cette disposition (ATF 84 I 39 consid. 7).

Selon l'art. 297 al. 5 LP, sauf en cas d'urgence, le sursis concordataire a pour effet de suspendre les procès civils et les procédures administratives portant sur les créances concordataires.

2.2 En l'espèce, il est constant que la recourante a garanti par un gage immobilier la dette d'un tiers envers l'intimée, et qu'elle est au bénéfice d'un sursis concordataire.

La présente procédure relève de l'acte de poursuite, et non d'un procès civil, de sorte que l'art. 297 al. 5 LP ne s'applique pas.

Elle a pour objet un gage immobilier, soit la créance cédulaire abstraite, et non la créance causale. Par conséquent, le sursis concordataire ne fait pas obstacle aux actes de poursuite, et la question de la titularité de la créance de base est sans portée.

Le grief est ainsi infondé.

Il s'ensuit que le recours sera rejeté.

- 3.** La recourante, qui succombe, supportera les frais judiciaires de son recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 2'250 fr., compensés avec l'avance opérée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Elle versera en outre à l'intimée des dépens fixés à 2'500 fr., compte tenu de la question d'une complexité relative soumise à la Cour, et de la brève écriture de réponse (art. 84, 85, 88, 89, 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours formé le 26 décembre 2025 par A_____ SA contre le jugement JTPI/17235/2025 rendu le 11 décembre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2873/2025–20 SML.

Au fond :

Le rejette.

Déboute les parties de toute autre conclusion.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 2'250 fr., compensés avec l'avance opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Les met à la charge de A_____ SA.

Condamne A_____ SA à verser à B_____ AG 2'500 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY, juges; Madame Laura SESSA, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

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.