

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/28980/2010

ACJC/1386/2011

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 21 OCTOBRE 2011**

Entre

**A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_**, p.a. \_\_\_\_\_ à Lausanne, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal de première instance du canton de Genève le 23 juin 2011, comparant par Me Pascal Pétroz, avocat, rue de la Coulouvrenière 29, case postale 5710, 1211 Genève 11, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

**C\_\_\_\_\_LTD**, ayant son siège \_\_\_\_\_ à Genève, intimée, comparant par Me Bertrand Pariat, avocat, rue de la Tour 2bis, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 31.10.2011.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement du 23 juin 2011, communiqué pour notification aux parties le 14 juillet 2011, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a débouté A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de leurs conclusions en prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite no 10 xxxxxx L (ch. 1 du dispositif), et condamné A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ aux frais judiciaires arrêtés à 920 fr., comprenant une indemnité de 520 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de C\_\_\_\_\_Ltd (ch. 2).

En substance, le Tribunal a retenu que les garanties liées à l'exécution du contrat de bail étaient régies par l'art. 257e CO. Tant le contrat de bail que le contrat de cautionnement prévoyaient la double signature du bailleur et de la locataire, ou l'introduction d'une action judiciaire, pour libérer la garantie. La locataire n'ayant signé aucun document et aucune action n'ayant été déposée par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, le Tribunal a débouté ces derniers des fins de leur requête.

- B. a.** Par acte déposé le 25 juillet 2011 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ forment recours contre ce jugement dont ils sollicitent l'annulation. Ils concluent à ce que la Cour prononce la mainlevée de l'opposition et dise que la poursuite ira sa voie, avec suite de frais et dépens.

A l'appui de leur recours, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont déposé les mêmes pièces qu'en première instance.

Ils font valoir que la locataire, D\_\_\_\_\_, n'a pas déposé sur un compte bancaire le montant de la garantie, de 17'700 fr. C\_\_\_\_\_Ltd a conclu un contrat de cautionnement simple. D\_\_\_\_\_ vivait en Belgique et ne pouvait plus être poursuivie en Suisse.

- b.** Dans sa réponse du 18 août 2011, C\_\_\_\_\_Ltd conclut au déboutement de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de toutes leurs conclusions, avec suite de dépens.

Elle indique que le contrat de bail, le contrat de cautionnement et les règles et usages locatifs du canton de Vaud prévoient que le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées à titre de garantie ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire. Une convention contraire aux règles prévues par le cautionnement simple avait ainsi été réservée.

- C.** Les faits suivants résultent de la procédure :

- a.** Le 22 octobre 2008, D\_\_\_\_\_, d'une part, et A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, d'autre part, ont conclu un contrat de bail, portant sur la location d'une villa de 6 pièces sise à Lausanne.

L'art. 3 dudit contrat prévoit que la locataire s'engage à fournir aux bailleurs une garantie de 17'700 fr.

Les dispositions générales et les règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Vaud (édition 2001) font partie intégrante du bail (art. 7 du contrat).

**b.** Par lettre du 31 octobre 2008, C\_\_\_\_\_Ltd s'est portée garante, à titre de caution simple, auprès du représentant des bailleurs, à hauteur de la somme de 17'700 fr., pour les engagements pris par D\_\_\_\_\_ en relation avec la location de la villa.

Le contrat prévoit que les articles 1 et 3 de la loi vaudoise du 15 septembre 1971 sur les garanties en matière de baux et loyer s'appliquent par analogie au cautionnement.

**c.** Le 29 mai 2009, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont résilié le bail de D\_\_\_\_\_, pour défaut de paiement, pour le 31 juillet 2009.

**d.** Le juge de paix de Lausanne a ordonné, par décision du 17 mars 2010, l'exécution forcée de l'ordonnance d'expulsion rendue le 1<sup>er</sup> décembre 2009 contre D\_\_\_\_\_.

**e.** D\_\_\_\_\_ a quitté la Suisse pour vivre en Belgique, sans procéder au paiement des arriérés de loyers.

**f.** Le 23 août 2010, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont fait notifier à C\_\_\_\_\_Ltd un commandement de payer, poursuite no 10 xxxxxx L, portant sur la somme de 17'700 fr., avec intérêts à 5% l'an dès 14 juin 2010, et de 1'770 fr., à titre de frais au sens de l'art. 106 CO, auquel C\_\_\_\_\_Ltd a fait opposition.

**g.** Par requête déposée le 16 décembre 2010 au Tribunal de première instance, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont sollicité la mainlevée de l'opposition.

**h.** A l'audience du 2 février 2011 devant le premier juge, les parties se sont fait représenter et ont plaidé. La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

**D.** Les arguments des parties seront examinés ci-après, dans la mesure utile.

### **EN DROIT**

**1.** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un recours dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.

- 
2. **2.1.** 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.

A Genève, la Chambre civile de la Cour de justice est l'instance compétente pour connaître d'un recours (art. 120 al. 1 let. a LOJ).

**2.2.** Interjeté dans le délai et les formes prévus par la loi, le présent recours est recevable.

3. 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/DE PORET/BORTOLASO/AGUET, Procédure civile, Tome II, 2<sup>ème</sup> édition, Berne, 2010, n. 2307).

4. **4.1.** 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).

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, 4<sup>ème</sup> édition, 1997, n. 10 ad art. 82 LP). L'acte doit également comporter la signature du débiteur ou de son représentant.

**4.2.** L'art. 492 al. 1 CO prévoit que le cautionnement est un contrat par lequel une personne s'engage envers le créancier à garantir le paiement de la dette contractée par le débiteur.

Le créancier ne peut exiger le paiement de la caution simple que si, après qu'elle s'est engagée, le débiteur a été déclaré en faillite ou a obtenu un sursis concordataire ou a été, de la part du créancier, qui a observé la diligence

nécessaire, l'objet de poursuites ayant abouti à la délivrance d'un acte de défaut de biens définitif ou a transféré son domicile à l'étranger et ne peut plus être recherché en Suisse ou encore qu'en raison du transfert de son domicile d'un Etat étranger dans un autre l'exercice du droit du créancier est sensiblement entravé (art. 495 al. 1 CO).

Selon la doctrine, le transfert du domicile doit intervenir après la conclusion du contrat de cautionnement. Le bénéfice de discussion subsiste tant qu'un for existe en Suisse où agir contre le débiteur principal, en dépit des difficultés que cela peut présenter, même après qu'il a transféré son domicile à l'étranger. Tel est notamment le cas du for du séquestre ou de celui lié à un établissement stable (MEIER, Commentaire Romand, n. 11 ad art. 495 CO).

Les conventions contraires des parties sont réservées (art. 495 al. 4 CO).

Selon l'art. 257e al. 1 CO, si le locataire d'habitations ou de locaux commerciaux fournit des sûretés en espèces ou sous forme de papiers-valeurs, le bailleur doit les déposer auprès d'une banque, sur un compte d'épargne ou de dépôt au nom du locataire.

La loi vaudoise sur les garanties en matière de baux à loyer prévoit que le bailleur ou son représentant doit, s'il reçoit, à raison de bail, des espèces à titre de garantie, les déposer dans les 10 jours, sur un livret établi au nom du locataire (art. 1 al. 1). Pour les baux concernant des logements, seul le cautionnement simple est admissible, à la demande expresse du locataire. Ce dernier peut, en tout temps, substituer au cautionnement une garantie de même montant en espèces ou en valeur (art. 1 al. 4). Le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées, à titre de garantie, ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire (art. 3 al. 1).

**4.3.** En l'occurrence, l'intimée a conclu un contrat de cautionnement simple, pour garantir le montant de 17'700 fr. souscrit par la locataire à titre de sûretés, en faveur des recourants.

Aucune espèce ni papier-valeur n'ont été remis aux recourants à titre de sûretés, de sorte que l'art. 257e CO ne trouve pas application.

Toutefois, les parties sont convenues dans le contrat de cautionnement que les règles et usages locatifs du canton de Vaud devaient être respectées. Les parties ont ainsi dérogé valablement aux dispositions générales en matière de cautionnement simple, en prévoyant que les sommes déposées à titre de garantie ne pouvaient être utilisées que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

Quand bien même aucune espèce n'a été versée, les modalités prévues par les parties trouvent application au cas d'espèce.

Or, les recourants n'ont ni allégué, ni rendu vraisemblable avoir obtenu la signature de la locataire ou une décision judiciaire à la suite d'une procédure introduite contre celle-ci.

Partant, le recours sera rejeté et le jugement entrepris sera confirmé.

5. Les recourants qui succombent seront condamnés aux frais (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

En vertu de l'art. 61 al. 1 OELP, la juridiction supérieure à laquelle sont déférées les décisions rendues dans une procédure sommaire en matière de poursuite (art. 251 CPC) peut prélever un émolument n'excédant pas une fois et demie l'émolument que peut prélever l'autorité de première instance.

Partant, l'émolument de décision sera fixé à 600 fr. et mis à la charge des recourants. L'avance de 600 fr. versée par les recourants reste acquise à l'Etat. Les recourants seront également condamnés aux dépens de l'intimée assistée d'un conseil devant la Cour, arrêtés à 2'600 fr. (art. 96 et 105 al. 2 CPC; art. 85 et 90 du règlement fixant le tarif des greffes en matières civile du 22 décembre 2010, E 1 05.10).

6. La valeur litigieuse, au sens de l'art. 51 LTF, est inférieure à 30'000 fr.

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/10699/2011 rendu le 23 juin 2011 par le Tribunal de première instance dans la cause C/28980/2010-JS SS.

**Au fond :**

Rejette le recours.

Arrête les frais judiciaires à 600 fr.

Les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais déjà opérée.

Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à C\_\_\_\_\_ Ltd 2'600 fr. à titre de dépens.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Fatina SCHAERER, greffier.

Le président :

Jean-Marc STRUBIN

Le greffier :

Fatina SCHAERER

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF : RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.*

*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.*