

BGer 5A 857/2018 vom 5. Februar 2019

Bundesgericht, 2019-02-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_857_2018

FR: TF 5A 857/2018 du 5 février 2019

IT: TF 5A 857/2018 del 5 febbraio 2019

Regeste

mesures provisionnelles | Droits réels

Erwägungen

E. 1.1

C._____ SA est propriétaire de la parcelle no 5601 de la commune de U._____. A._____ et B._____ sont propriétaires de la parcelle voisine no 6824. Un immeuble de bureaux de six étages a été construit sur la parcelle no 5601 en 1955. Depuis son édification, cette construction présente des empiétements sur la parcelle no 6824 d'environ 2,5 m² au 5^{ème} étage et, juste au-dessus, de 1,6 m² au 6^{ème} étage. Aucune servitude d'empiétement n'est inscrite au registre foncier en faveur de la parcelle no 5601. Un immeuble a ensuite été construit sur la parcelle no 6824, lequel est venu s'appuyer sur la construction déjà présente sur la parcelle no 5601.

E. 1.2

Le 16 avril 2013, C._____ SA (anciennement D._____ SA) a déposé une demande d'autorisation de construire définitive portant sur la transformation et la surélévation de l'immeuble sis sur sa parcelle. Le projet consiste principalement dans la démolition du 6^{ème} étage actuel, comprenant la toiture et les combles, la reconstruction dudit étage ainsi que la création de deux étages supplémentaires. Il résulte de ce projet que l'empiétement déjà existant au 5^{ème} étage se poursuivra dans une même mesure aux 6^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} étages. L'autorisation de construire (DD...) accordée à C._____ SA est devenue définitive en décembre 2017.

E. 1.3

Par acte déposé au Tribunal de première instance de la République et canton de Genève (ci-après: le Tribunal) le 26 avril 2018, A._____ et B._____ SA ont formé une requête de mesures provisionnelles à l'encontre de C._____ SA, tendant à ce qu'il soit fait interdiction à celle-ci d'exécuter, jusqu'à droit jugé au fond, les travaux de transformation et de surélévation de son immeuble objets de l'autorisation de construire précitée, ce sous la menace de la peine prévue à l' art. 292 CP . Les requérants faisaient valoir que la nouvelle construction allait empiéter sur leur parcelle de sorte qu'ils seraient en droit, par une action négatoire (art. 641 al. 2 CC), de demander la suppression matérielle de la construction qui se trouverait sur leur propriété. L'atteinte à leur propriété serait imminente et menaçait de se produire en tant que l'autorisation de construire dont disposait sa partie adverse était exécutoire; une fois les travaux exécutés, il leur serait difficile d'obtenir une remise en état des locaux, raison pour laquelle ils sollicitaient que l'interdiction de débiter les travaux soit prononcée jusqu'à l'issue du litige relatif à l'empiétement. Statuant le 17 mai 2018, le Tribunal a fait droit à la requête (ch. 1 et 2)

jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties (ch. 4) et a imparti un délai de 30 jours à A. _____ et B. _____ SA pour faire valoir leur droit en justice (ch. 3). Par arrêt du 27 août 2018, la Cour de justice a partiellement admis l'appel formé par C. _____ SA contre la décision de première instance. Annulant le chiffre 1 de son dispositif, elle l'a réformé en ce sens qu'il est fait interdiction à C. _____ SA d'exécuter les travaux de transformation et de surélévation litigieux impliquant pour le 6ème étage une augmentation de l'empiétement et pour les 7ème et 8ème étages un empiétement sur la parcelle no 6824.

E. 2.1

Agissant le 11 octobre 2018 par la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral, A. _____ et B. _____ SA (ci-après: les recourants) demandent l'annulation de la décision cantonale et sa réforme en ce sens que, jusqu'à droit jugé sur le fond, il est interdit à C. _____ SA (ci-après: l'intimée) d'exécuter les travaux de transformation et de surélévation objets de l'autorisation de construire DD..., sous la menace de la peine prévue à l' art. 292 CP . Des déterminations n'ont pas été demandées.

E. 2.2

L'effet suspensif a été attribué au recours par ordonnance présidentielle du 1er novembre 2018.

E. 3

Le Tribunal fédéral examine d'office la recevabilité du recours qui lui est soumis (ATF 143 III 140 consid. 1 et la jurisprudence citée).

E. 3.1.1

Les mesures provisionnelles sont des décisions finales au sens de l' art. 90 LTF lorsqu'elles sont prises dans une procédure autonome; elles sont en revanche des décisions incidentes au sens de l' art. 93 LTF lorsque leur effet est limité à la durée d'un procès en cours ou à entreprendre par la partie requérante, dans un délai qui lui est imparti (ATF 138 III 46 consid. 1.1; 137 III 324 consid. 1.1; 136 V 131 consid. 1.1.2; 134 I 83 consid. 3.1). C'est cette dernière hypothèse qui est visée en l'espèce, la présente procédure s'insérant dans une procédure au fond - action négatoire - que les recourants ont introduit suite à l'ordonnance de première instance leur impartissant un délai pour ce faire.

E. 3.1.2

Vu le caractère incident de la décision querellée, la recevabilité du recours en matière civile suppose en conséquence que dite décision soit de nature à causer un préjudice irréparable aux termes de l' art. 93 al. 1 let. a LTF , la condition de l' art. 93 al. 1 let. b LTF étant d'emblée exclue s'agissant de mesures provisionnelles (ATF 138 III 333 consid. 1.3; 137 III 589 consid. 1.2.3). Un préjudice ne peut être qualifié d'irréparable au sens de la disposition précitée que s'il cause un inconvénient de nature juridique, qui ne puisse pas être ultérieurement réparé ou entièrement réparé par une décision finale favorable au recourant; un dommage économique ou de pur fait n'est pas considéré comme un dommage irréparable (ATF 141 III 80 consid. 1.2 et les références). En l'espèce, la décision contestée limite l'autorisation de construire DD... dont bénéficie définitivement l'intimée en ce sens qu'elle permet à celle-ci de surélever son immeuble à condition de ne pas empiéter sur la parcelle des recourants. Ceux-ci l'admettent d'ailleurs eux-mêmes. L'atteinte à la propriété dont ils se prévalent au fond dans le contexte de leur action négatoire est donc préservée par la mesure prononcée à titre provisionnel. Pour le surplus, les recourants ne démontrent nullement en

quoi l'autorisation prononcée à titre provisionnel les empêcheraient de pouvoir pleinement exercer leur droit de propriété pendant la durée de la procédure, en sorte qu'il apparait que la condition du dommage irréparable n'est pas donnée.

E. 3.2

En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable aux frais de ses auteurs (art. 66 al. 1 LTF) et solidairement entre eux (art. 66 al. 5 LTF). L'intimée ne peut prétendre à aucun dépens en tant qu'elle s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif, admis au bénéfice des recourants.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.