

# **BGer 5P.270/2003 vom 23. Dezember 2003**

Bundesgericht, 2003-12-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5P.270\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.270_2003)

FR: TF 5P.270/2003 du 23 décembre 2003

IT: TF 5P.270/2003 del 23 dicembre 2003

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le présent litige a pour objet la désignation d'un représentant pour agir au nom de la communauté des copropriétaires d'étages en tant que défenderesse aux actions en annulation des décisions de l'assemblée générale, qui portent notamment sur la nomination de l'administrateur de la propriété par étages.

#### **E. 1.1**

L'action en annulation des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires doit être dirigée contre la communauté des copropriétaires, qui a la qualité pour défendre à l'action (art. 712m al. 2 en relation avec l' art. 75 CC ; ATF 119 II 404 consid. 5 p. 408; arrêt 4P.113/2001 du 11 septembre 2001, consid. 5b; Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, n. 139 ad art. 712m CC ) et a, à cet effet, la capacité d'être partie et la capacité d'ester en justice (art. 712 l al. 2 CC). La communauté est en principe représentée par l'administrateur ( art. 712t al. 1 CC ), qui, s'agissant d'une procédure ordinaire, doit être autorisé à agir en justice au nom de la communauté ( art. 712t al. 2 CC ).

#### **E. 1.2**

La requête tendant à la désignation d'un représentant de la communauté à la place de l'administrateur en raison d'un conflit d'intérêts n'est pas une action en nomination de l'administrateur de la propriété par étages au sens de l' art. 712q CC (arrêt 5C.27/2003 du 22 mai 2003, consid. 3). A l'instar de la requête de désignation d'un représentant de la communauté héréditaire ( art. 602 al. 3 CC ; ATF 108 Ia 308 consid. 2a p. 310; 94 II 55 consid. 2 p. 58; Poudret, Commentaire de la loi sur l'organisation judiciaire, vol. II, p. 18 n. 1.2.43) et d'un représentant de la société anonyme, de la société à responsabilité limitée et de la société coopérative (art. 706a al. 2, 808 al. 6 et 891 al. 1 CO; Poudret, op. cit., p. 23 n. 1.2.71 CO; Walder-Richli, Zivilprozessrecht, 4e éd., Zurich 1996), elle relève de la juridiction gracieuse. Ne figurant pas au nombre des exceptions énumérées aux art. 44 let. a-f et 45 let. b OJ, la décision désignant le représentant n'est pas susceptible d'un recours en réforme.

Vu les griefs de violation de l' art. 29 al. 2 Cst. et d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. dans l'application de l' art. 111 LPC /GE, seul le recours de droit public est recevable en l'espèce. Formé en temps utile contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale, le présent recours est recevable au regard de l'art. 89 al. 1, 87 (a contrario) et 86 al. 1 OJ.

### **E. 2**

La décision de l'assemblée générale du 9 octobre 2002 nommant Me I. \_\_\_\_\_ comme administrateur de la propriété par étages a été suspendue par ordonnance du 20 décembre 2002 et Me K. \_\_\_\_\_ a été nommé administrateur provisoire par le juge. Les recourants,

copropriétaires majoritaires, n'ont pas remis en cause cette ordonnance, qui est, selon eux, entrée en force. L'administrateur provisoire représente donc la communauté dans la présente procédure.

### **E. 3**

Dans la mesure où les recourants s'en prennent à la décision de première instance, leurs critiques sont irrecevables, seules les décisions de dernière instance cantonale pouvant être déférées par la voie du recours de droit public au Tribunal fédéral ( art. 86 al. 1 OJ ). Il en va de même des griefs par lesquels ils remettent en cause l'ordonnance du 20 décembre 2002 qui a suspendu les décisions de l'assemblée générale et désigné Me K. \_\_\_\_\_ comme administrateur provisoire et comme représentant de la communauté pour agir dans la procédure de recours LCI en remplacement de Me Z. \_\_\_\_\_, puisque cette ordonnance n'est pas l'objet de la présente procédure.

Seuls les griefs concernant la désignation de Me K. \_\_\_\_\_ en tant que représentant de la communauté comme défenderesse aux actions en annulation des décisions de l'assemblée générale doivent être examinés ici.

### **E. 4**

En vertu de l' art. 90 al. 1 let. b OJ , le recourant doit, dans son recours de droit public, exposer de manière succincte les droits constitutionnels ou les principes juridiques violés, précisant en quoi consiste la violation. Le Tribunal fédéral n'examine que les griefs expressément soulevés par le recours et exposés de manière claire et détaillée, le principe de l'application du droit d'office étant inapplicable ( ATF 125 I 71 consid. 1c p. 76). Lorsqu'il se plaint d'arbitraire, le recourant ne peut se borner à opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que la décision attaquée repose sur une application de la loi ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables ( ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495; 120 Ia 369 consid. 3a p. 373), sous peine d'irrecevabilité de son recours ( ATF 123 II 552 consid. 4d p. 558).

### **E. 5**

Les recourants invoquent la violation de leur droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , sous plusieurs aspects.

#### **E. 5.1**

Le droit d'être entendu a un caractère formel et sa violation entraîne l'admission du recours, ainsi que l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond ( ATF 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437; 126 V 130 consid. 2b p. 132 et les références). Lorsque le recourant ne prétend pas que le droit cantonal lui assurerait une protection plus étendue, son moyen doit être examiné - avec un plein pouvoir d'examen - à la lumière de la seule garantie constitutionnelle de l' art. 29 al. 2 Cst. ( ATF 126 I 15 consid. 2a p. 16 et les arrêts cités).

#### **E. 5.2**

Les recourants reprochent à la cour cantonale de n'avoir pas motivé sa décision et, partant, d'avoir violé leur droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst.

##### **E. 5.2.1**

La jurisprudence, rendue sous l'empire de l' art. 4 aCst. et qui s'applique également à l' art. 29 al. 2 Cst. , a déduit du droit d'être entendu le devoir pour l'autorité de motiver sa

décision, afin que le destinataire puisse la comprendre et la contester utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. 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 126 I 97 consid. 2b p. 102; 124 V 180 consid. 1a p. 181; 123 I 31 consid. 2c p. 34). Le juge n'est cependant pas tenu de se prononcer sur tous les moyens soulevés par les parties; il suffit qu'il mentionne, fût-ce brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il s'est fondé ( ATF 122 IV 8 consid. 2c p. 14/15 et les arrêts cités).

### **E. 5.2.2**

Il ressort suffisamment clairement de la teneur de la décision attaquée que la cour cantonale estime justifiée la désignation d'un représentant de la communauté parce que les copropriétaires majoritaires abusent de leur majorité pour imposer le représentant de leur choix. Lorsqu'ils soutiennent que la mesure provisionnelle ordonnée empêche les copropriétaires majoritaires de choisir eux-mêmes le défenseur de la communauté et qu'ils n'ont pas à se laisser imposer le choix de leur représentant, les recourants ont bien compris la décision et s'en prennent à son bien-fondé. Il n'y a dès lors pas de violation de l' art. 29 al. 2 Cst. Tel qu'il est formulé ( art. 90 al. 1 let. b OJ ), ce grief ne permet pas d'entrer en matière sur une éventuelle application arbitraire des dispositions cantonales de procédure relatives aux mesures provisionnelles, voire sur l'arbitraire de la désignation du représentant.

### **E. 5.3**

Les recourants reprochent aussi à la cour cantonale de leur avoir refusé l'accès au dossier et d'avoir ainsi violé leur droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst.

#### **E. 5.3.1**

La cour cantonale a refusé d'accorder aux intervenants un délai supplémentaire pour se déterminer sur la requête du 10 janvier 2003 et d'ordonner une réassignation à des débats. Elle a relevé qu'ils ont été informés de la première requête, que les requérants ont reformulé les conclusions de leur seconde requête du 10 janvier 2003 à l'audience du 3 février 2003 et que les intervenants ont participé à toutes les audiences et ont pu se déterminer sur le mérite des requêtes. Ils ont également déposé des observations écrites et pris des conclusions. Ils ont développé leurs arguments et déposé des pièces à l'appui de leur recours. La cour a ainsi estimé qu'il ne se justifiait pas de leur accorder, en procédure sommaire, un délai supplémentaire et d'ordonner une réassignation, les prétendues informalités dont ils se plaignaient n'apparaissant pas leur avoir causé un quelconque préjudice.

#### **E. 5.3.2**

Tout d'abord, les recourants font valoir qu'en première instance, la qualité d'intervenants leur a été déniée, qu'ils ont recouru sur ce point et ont demandé à titre préalable à recevoir l'ensemble des requêtes et pièces de la procédure et à ce qu'un délai supplémentaire leur soit imparti pour compléter leur recours et que, bien qu'elle ait admis leur intervention, la cour cantonale a statué immédiatement sur le fond sans accéder à leurs conclusions préalables. La cour cantonale aurait ainsi violé leur droit d'avoir accès au dossier. Selon eux, dans la mesure où il n'ont pas eu accès au dossier, ils n'ont pas pu prendre connaissance des preuves avancées par les requérants et n'ont pas pu se faire une idée précise des arguments développés par ceux-ci pour rendre vraisemblable leur position. Ils estiment n'avoir, partant,

pas pu convaincre le juge qu'il n'était pas opportun de modifier le libre choix du représentant de la communauté effectué par l'assemblée générale. Ils considèrent n'avoir pas pu non plus se déterminer sur les preuves de la partie adverse, ni fournir des preuves contraires.

Ce faisant, les recourants ne tentent nullement de démontrer en quoi la cour cantonale aurait violé leur droit d'être entendu. Ils se bornent à formuler des critiques toutes générales, mais n'indiquent pas, alors qu'ils avaient, au moment de rédiger leur recours de droit public, eu accès à tout le dossier, de quelles requêtes et de quelles pièces ils n'auraient pas eu connaissance, quelles preuves de la partie adverse ils auraient ignoré, quelles objections ils auraient voulu leur faire et quelles contre-preuves ils auraient voulu apporter et, enfin, quels arguments ils auraient été empêchés de soulever. Ils ne soutiennent pas plus que le Tribunal de première instance ou la Cour de justice leur auraient refusé le droit de consulter le dossier au greffe. Faute de motivation suffisante, leur grief est donc irrecevable (cf. consid. 4 ci-dessus).

### **E. 5.3.3**

Les recourants soutiennent également qu'ils n'ont pas pu s'expliquer devant la Cour de justice avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment. Selon eux, ils ont pu s'exprimer sur leur demande d'intervention, mais ils n'ont pas pu le faire sur le fond de la cause, leur avocat ayant été interrompu à plusieurs reprises dans sa plaidoirie. Ils invoquent sur ce point la lettre de la présidente de la Cour de justice du 26 juin 2003.

Contrairement à ce que les recourants affirment, cette lettre ne confirme pas qu'ils n'auraient pas pu s'exprimer sur l'objet de la procédure: au contraire, il en ressort que "leur droit de parole n'a été en aucun cas limité aux seules conclusions préalables de l'appel". Ils ont pu plaider la question de la désignation de l'administrateur, Me K.\_\_\_\_\_, pour la mission particulière de représentant de la communauté dans les actions en annulation des décisions de l'assemblée générale, mais ont été invités à "éviter de démontrer quelle devait être, à [leurs] yeux, la position à adopter par le représentant de la communauté" dans les procédures au fond. Le grief est donc infondé.

## **E. 6**

Les recourants se plaignent aussi de l'application arbitraire de l' art. 111 LPC /GE, disposition dont l'alinéa 1 prévoit que, si l'intervention est admise, l'intervenant peut demander la communication des écritures et des pièces produites jusqu'alors par les parties principales.

### **E. 6.1**

Les recourants font tout d'abord valoir qu'ils n'ont pas été convoqués ou représentés à toutes les audiences et n'ont pas pu se déterminer sur les requêtes.

#### **E. 6.1.1**

Ils affirment qu'ils n'ont pas été convoqués lors de la première audience de mesures provisionnelles du 20 [recte: 18] décembre 2002 qui tendait à ce que Me K.\_\_\_\_\_ soit désigné en lieu et place de Me Z.\_\_\_\_\_ dans le cadre de la procédure de recours LCI.

Or, l'audience en question du 18 décembre 2002 concernait l'ordonnance du 20 décembre 2002 par laquelle le Tribunal a suspendu toutes les décisions de l'assemblée générale des 3 et 10 septembre, du 9 octobre et du 10 décembre 2002 et a désigné à titre provisoire Me

K. \_\_\_\_\_ en qualité d'administrateur et en tant que représentant de la communauté dans la procédure de recours LCI à la place de Me Z. \_\_\_\_\_, ordonnance qui n'est pas l'objet de la présente procédure, ni ne l'a précédée à titre préprovisoire (cf. supra consid. 3). Les recourants admettent d'ailleurs que cette ordonnance n'est pas l'objet de la présente cause et qu'elle est entrée en force.

Quant à l'ordonnance rendue (également le 20 décembre 2002) en Chambre du Conseil désignant Me K. \_\_\_\_\_ en qualité de représentant de la communauté dans la première procédure au fond jusqu'à nouvelle décision rendue après l'audition des parties, elle ne présupposait pas, de par sa nature, la convocation des parties ( art. 327 al. 1 LPC /GE) et elle a été remplacée par l'ordonnance du 10 février 2003.

Le grief est donc infondé.

#### **E. 6.1.2**

La cour cantonale a refusé d'accorder aux intervenants un délai supplémentaire pour se déterminer sur la requête du 10 janvier 2003 pour les motifs exposés supra au considérant 5.3.1.

Dès lors que les recourants se bornent à soutenir qu'ils n'ont pas eu connaissance de toutes les requêtes et qu'ils n'auraient donc pas pu se déterminer précisément et complètement sur les arguments avancés par les requérants, ils formulent une critique purement appellatoire. Ce faisant, ils ne s'en prennent pas à la motivation de la cour cantonale pour démontrer que celle-ci constituerait une application arbitraire de l' art. 111 LPC /GE en procédure sommaire. Leur grief est donc irrecevable.

#### **E. 7**

Le recours étant rejeté dans la mesure où il est recevable, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur les griefs des intimés quant à l'admission de l'intervention et à l'attitude contradictoire des recourants.

#### **E. 8**

Vu le sort du recours, les frais et dépens doivent être mis à la charge des recourants qui succombent (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

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