

GE_GERICHTE ACJC/1332/2017 vom 21. Juni 2017

GE Cour de justice, 2017-06-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1332_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/1332/2017 du 21 juin 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1332/2017 del 21 giugno 2017

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai et la forme utiles (art. 130, 131 et 314 al. 1 CPC), à l'encontre d'une décision rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC) qui statue sur des droits de nature non pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 5A_641/2011 du 23 février 2012 consid. 1.1; TAPPY, Code de procédure civile commenté, BOHNET et al. [éd.] 2011, n. 11 et n. 71 ad art. 91 CPC), l'appel est recevable.

E. 2

La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC); dans le cadre de mesures provisionnelles, instruites selon la procédure sommaire (art. 248 let. 4 CPC), sa cognition est toutefois circonscrite à la vraisemblance des faits allégués ainsi qu'à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 2C_611/2011 du 16 décembre 2011, consid. 4.2). Les moyens de preuve sont, en principe, limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (art. 254 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, p. 283 n°1556).

E. 3

Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir procédé à une constatation manifestement inexacte des faits, d'avoir violé leur droit d'être entendu et l'art. 254 CPC en ne donnant pas suite à leurs offres de preuve et en n'ordonnant pas le transport sur place sollicité par les intimés, ainsi que les art. 695 CC et 136 al. 1 LaCC.

E. 3.1

Au regard de l'art. 261 al. 1 CPC, celui qui requiert des mesures provisionnelles doit rendre vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte - ou risque de l'être - (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 3 ad art. 261 CPC), et qu'il s'expose de ce fait à un préjudice difficilement réparable (art. 261 al. 1 CPC). Un fait est rendu vraisemblable si le juge, en se basant sur des éléments objectifs, a l'impression que le fait invoqué s'est produit, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'il ait pu se dérouler autrement (ATF 132 III 715 consid. 3.1; 130 III 321 consid. 3.3).

Le juge a l'obligation de peser les intérêts respectifs du requérant et de l'intimé, sans exception, en procédant à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et

- 7/11 -

C/5685/2017 la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure conservatoire avec les conséquences irréparables

que celle-ci peut entraîner pour l'intimé. Des exigences beaucoup plus élevées sont posées pour les mesures d'exécution anticipée provisoires, qui portent une atteinte particulièrement grave à la situation juridique de l'intimé et qui ne peuvent être admises que de façon restrictive (ATF 131 III 473 consid. 2.3).

Lorsque la requête a pour objet des mesures d'exécution anticipée provisoires ayant pour objet une obligation de faire ou de s'abstenir, il y a lieu de distinguer si l'effet en sera provisoire ou durable voire définitif. Dans le second, le litige n'a plus d'intérêt au-delà du stade des mesures provisionnelles; dans ces cas, la mesure n'est prononcée que de façon restrictive (HOHL, Procédure civile, t. II, 2010, p. 333ss).

E. 3.2

Aux termes de l'art. 695 CC, la législation cantonale peut régler la faculté réciproque des propriétaires d'emprunter le fonds voisin pour travaux d'exploitation, de réparation ou de construction sur leur propre fonds. Sur la base de cette réserve au sens propre, les cantons peuvent prévoir non seulement des droits de passage proprement dits - le titre marginal de l'art. 695 CC ("autres passages") étant trop étroit -, mais aussi des droits d'accès sur le fonds voisin (arrêt du Tribunal fédéral 5C.137/2004 du 17 mars 2005 consid. 5.3.1).

Selon l'art. 136 LaCC, le propriétaire d'une clôture ou d'une construction élevée à front de la ligne séparative peut, dans la mesure où cela est nécessaire pour l'édifier, la réparer ou la reconstruire, emprunter le fonds voisin pour ces constructions et réparations, moyennant avis préalable et indemnité pour le dommage causé. Il peut être tenu de fournir des sûretés avant le commencement des travaux (art. 695 CC).

E. 3.3

Le grief de violation du droit d'être entendu soulevé par les appelants, qui à bien les comprendre est lié à une inspection locale requise par les intimés et admise par eux, n'est pas fondé. En effet, on cherche en vain dans les écritures et procès-verbaux d'audience trace d'une telle requête que les intimés nient avoir sollicitée.

E. 3.4

En l'espèce, la mesure requise relève de l'exécution anticipée provisoire, de nature durable, dont l'intérêt disparaîtra après la présente procédure. Elle impose donc, ainsi que l'a retenu à juste titre le premier juge sans être critiqué sur ce point, une approche restrictive.

Il est constant que les appelants et l'intimé C_____ sont des propriétaires de fonds voisins, et que les appelants projettent de rénover une toiture d'une surface importante, qui présente depuis 2015 à tout le moins des défauts d'étanchéité. Plus cette situation se prolonge, plus le dommage difficilement réparable que subissent ou que subiront les appelants apparaît vraisemblable. Il en va de même de la

- 8/11 -

C/5685/2017 condition de l'urgence, dont la réalisation n'est au demeurant pas remise en cause par les intimés. Par ailleurs, il résulte, sous l'angle de la vraisemblance, de façon suffisante des photographies produites que l'accès à cette toiture n'est pas aisé, que ce soit au travers de la propriété des appelants (escalier intérieur dans des locaux sécurisés) ou par le fonds de l'intimé C_____ (passage étroit et cour dévolue à l'activité de l'atelier de l'intimée). S'agissant du transport et de l'élimination des gravats et autres déchets de chantier, il est notoire qu'elle se pratique usuellement au moyen d'une sapine ou d'un autre

dispositif mécanique et non à dos d'homme. Le caractère nécessaire de l'utilisation par les appelants du fonds de l'intimé, en vue de la réalisation des travaux de rénovation, est ainsi vraisemblable, bien qu'il ne soit à ce stade pas exclu qu'il puisse être procédé autrement. Ce constat dispense la Cour d'examiner plus avant les griefs des appelants relatifs à une constatation supposément inexacte des faits sur ce point. Il est également rendu vraisemblable que l'activité de la société intimée qui occupe les locaux propriété de l'intimé sera affectée par cette utilisation, occasionnant de la sorte un dommage dont l'intimé C_____ pourrait être appelé à répondre. La constitution de sûretés à la charge des appelants se justifie en conséquence. Moyennant cela, le droit prétendu des appelants fondé sur l'art. 136 LaCC est rendu vraisemblable, en ce qui concerne l'intimé C_____.

Dès lors, les appelants seront tenus de fournir des sûretés, réclamées, à titre subsidiaire par leur partie adverse à hauteur de 60'000 fr. au moins. Dans le cadre des négociations entre les parties, la durée du chantier a été évaluée de la part des appelants à un mois et demi, de la part de l'intimé à deux mois et demi, les premiers ayant offert un montant de l'ordre de 110 fr. mois, l'intimé réclamant pour sa part un montant de 300 fr. par jour. Ce dernier n'a pas soumis d'allégués précis relatifs au manque à gagner de la société intimée, dont le capital social est de 100'000 fr., et qui occupe, sans que l'on en connaisse le titre juridique, les locaux qui lui appartiennent. Seule une estimation peut donc être réalisée sur la base des éléments qui précèdent et sur le fait que l'activité de menuiserie- ébénisterie n'est, usuellement, pas de nature à générer un profit considérable, la prétention en 60'000 fr. apparaissant disproportionnée à cet égard. En tenant compte d'une durée de chantier de l'ordre de quarante à soixante jours ouvrables et du montant de 300 fr. évoqué par l'intimé lui-même, le montant des sûretés sera arrêté à 15'000 fr. Celles-ci devront être constituées avant le commencement des travaux. Dans la mesure où la prétention précitée découle du droit de propriété, la société intimée, dont il n'est pas allégué qu'elle serait propriétaire du fonds concerné par l'échelage, n'a pas légitimation passive.

- 9/11 -

C/5685/2017 Pour le surplus, les appelants ont pris des conclusions en interdiction de faire obstacle aux travaux, sous menace de la peine de l'art. 292 CP, et, en cas d'obstacle, en condamnation à une amende d'ordre. Ils n'ont pas motivé ces chefs de leurs conclusions et rien n'indique à ce stade que l'autorisation dont bénéficiera les appelants ne sera pas respectée. Il s'ensuit que la décision attaquée sera annulée en ce qu'elle a rejeté la requête qui tendait à l'autorisation d'utiliser la parcelle de l'intimé C_____ dans le cadre du chantier de réfection de toiture, et confirmée pour le surplus. Il sera statué à nouveau sur le point précité, les appelants étant acheminés à constituer des sûretés par 15'000 fr., auprès des Services financiers du Pouvoir judiciaire, avant le commencement des travaux, puis autorisés à utiliser la parcelle de l'intimé C_____.

E. 4

Les appelants obtiennent ainsi gain de cause sur le principe de leur prétention, à l'encontre de l'une des deux parties intimées, moyennant constitution des sûretés (réclamées à titre subsidiaire) d'un montant toutefois moindre que celui réclamé, et succombent pour le surplus dans leurs conclusions, en particulier dans celles dirigées contre l'entreprise intimée.

Il se justifie ainsi que les frais de la procédure soient supportés à raison de trois- quarts par les appelants et à raison d'un quart par l'intimé C_____ (art.106 al. 1 et 2 CPC).

Les frais judiciaires des deux instances seront arrêtés à 3'240 fr. (art. 13, 26, 37 RTFMC), compensés avec les avances déjà opérées et acquises à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les appelants, qui ont contesté le montant des dépens de première instance au motif qu'ils étaient excessifs, verseront en outre 3'000 fr., débours et TVA inclus (art. 85, 88, 90 RTFMC, 25 et 26 LaCC) de dépens de première et de seconde instance aux intimés, en fonction des considérations qui précèdent. * * * * *

- 10/11 -

C/5685/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 3 juillet 2017 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance OTPI/304/2017 rendue le 21 juin 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5685/2017-2 SP. Au fond : Annule le chiffre 1 du dispositif de cette ordonnance en tant qu'il a rejeté la conclusion n° 10 de la requête de A_____ et B_____, et les chiffres 2 et 3 de ladite ordonnance. Statuant à nouveau sur le point objet de la conclusion n° 10 : Ordonne à A_____ et B_____, conjointement et solidairement, de constituer en faveur de C_____ des sûretés par 15'000 fr., à déposer auprès des Services financiers du Pouvoir judiciaire avant le commencement des travaux nécessitant l'utilisation de la parcelle 1_____ de la commune de E_____, propriété du précité. Autorise, dès due constitution des sûretés susmentionnées, A_____ et B_____ à utiliser la parcelle 1_____ de la commune de E_____, propriété de C_____, dans la mesure nécessaire à la réfection de la toiture basse et haute de la galette de leur immeuble sis 2_____ à Genève, en y installant une tour d'escalier avec un petit treuil - dimensions objectivement les plus réduites possibles - contre le couvert à bois, les ouvriers mis en œuvre dans ce cadre étant autorisés à faire de allers et retours entre l'installation et la benne déposée sur le domaine public pendant la durée des travaux de réfection. Confirme l'ordonnance attaquée pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais des deux instances : Arrête les frais judiciaires de première instance et d'appel à 3'240 fr., compensés avec les avances déjà opérées, acquises à l'Etat de Genève. Les met à la charge de A_____ et B_____, conjointement et solidairement, à raison de trois-quarts et à la charge de C_____ à raison d'un quart. Condamne en conséquence C_____ à rembourser à A_____ et B_____ 810 fr.

- 11/11 -

C/5685/2017 Condamne A_____ et B_____, conjointement et solidairement, à verser à C_____ et D_____, solidairement entre eux, 3'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

La présidente : Pauline ERARD

Le commis-greffier : David VAZQUEZ

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.

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