

# **GE\_GERICHTE ACJC/1826/2019 vom 9. Dezember 2019**

GE Cour de justice, 2019-12-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1826\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1826_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1826/2019 du 9 décembre 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1826/2019 del 9 dicembre 2019

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

L'appel est recevable pour avoir été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de 10 jours (art. 248 let. d, 249 let. d ch. 11 et 314 al. 1 CPC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC) à l'encontre d'une décision sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), qui statue sur une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la valeur des immeubles visés par les mesures requises, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 2 et 308 al. 2 CPC).

### **E. 1.2**

L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Les mesures provisionnelles étant soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. d et 249 let. d ch. 11 CPC), avec administration restreinte des moyens de preuve, la cognition du juge est toutefois limitée à la vraisemblance des faits allégués et à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_812/2015 du 6 septembre 2016 consid 5.2; 5A\_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1). La maxime des débats s'applique (art. 55 al. 1 et 255 a contrario CPC), contrairement à ce que soutient l'appelant, l'art. 272 CPC n'étant applicable qu'aux procédures spéciales en droit matrimonial. La preuve des faits allégués doit être apportée par titres (art. 254 al. 1 CPC).

### **E. 2**

Les parties ont produit des pièces nouvelles en appel. Dans sa réponse à l'appel, l'intimé intègre en outre sa réplique de première instance, déclarée irrecevable par le Tribunal.

- 8/15 -

C/10062/2019

### **E. 2.1**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n. 6 ad art. 317 CPC). Il s'agit ainsi de déterminer si le moyen de preuve aurait pu être obtenu en première instance avant la clôture des débats principaux. Une attestation qui est délivrée postérieurement à la clôture des débats principaux, alors qu'elle aurait pu être obtenue lors de la procédure de première instance, n'est pas recevable (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2 et 3.2.3). Dans le cas d'un pseudo nova, les conditions de l'art. 317 lit. a et b CPC peuvent être considérées comme réunies lorsque

seul le jugement attaqué donne lieu à cet allégué. La partie qui veut faire usage de son droit d'introduire ce nova doit alors motiver et prouver qu'en dépit de sa diligence, l'articulation du pseudo nova au sens de l'art. 317 al. 1 CPC ne lui était pas encore possible en première instance (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_540/2014 du 18 mars 2015 consid. 3.1). Le procès doit en principe se conduire entièrement devant les juges de première instance; l'appel est ensuite disponible mais il est destiné à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement plutôt qu'à fournir aux parties une occasion de réparer leurs propres carences (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_18/2018 du 16 mars 2018 consid. 4.3.2.1; 4A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3).

## **E. 2.2**

En l'espèce, la pièce 2 est une photographie non datée de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, sur laquelle on aperçoit un drapeau suisse au-dessus d'un drapeau portugais. La recevabilité de cette pièce peut demeurer indéterminée, car elle n'est en tout état pas propre à rendre vraisemblable que l'appelant aurait trouvé un accord avec les époux L\_\_\_\_\_ consistant à les laisser cultiver leur potager sur les parcelles litigieuses, ni qu'il n'aurait pas entrepris de démarches afin de vendre celles-ci ou en vue d'obtenir une autorisation de construire. La pièce 3, à savoir un projet d'acte de vente de 2018, est antérieure à l'ordonnance querellée. L'appelant expose que la production de cette pièce a été induite par le raisonnement du premier juge, qui a retenu que les certificats médicaux établis en été 2018 avaient été sollicités en lien avec la vente litigieuse, alors qu'ils l'avaient été en lien avec le projet de vente précité. Au regard de ces explications, la pièce 3 est recevable. Bien que les pièces 53 et 54 soient postérieures à l'ordonnance querellées, elles portent sur l'état de santé de B\_\_\_\_\_ en 2017 et auraient ainsi pu être produites en première instance, étant précisé que l'appréciation de l'état de santé par le Dr

- 9/15 -

C/10062/2019 D\_\_\_\_\_ était déjà discutée devant le premier juge. L'intimé n'expliquant pas les raisons pour lesquelles il aurait été dans l'impossibilité de produire ces pièces en première instance, celles-ci sont irrecevables. La pièce 55 est recevable en tant qu'elle correspond à la pièce 3 produite par l'appelant en première instance. Elle comporte toutefois des annexes supplémentaires, à savoir des extraits du cadastre des sites pollués datés du 20 avril 2017. L'appelant n'expliquant pas les raisons pour lesquelles ces extraits n'ont pas pu être produits devant le premier juge, ils sont irrecevables. Les pièces 56 à 58 sont quant à elles recevables, dans la mesure où elles sont postérieures à l'ordonnance querellée. Elles sont toutefois dénuées de pertinence pour l'issue du litige. Enfin, la réplique de l'intimé a été à bon droit déclarée irrecevable par le Tribunal, ce qui n'est au demeurant pas contesté. Par conséquent, la réplique contenue dans la réponse à l'appel est également irrecevable en appel.

## **E. 3**

janvier 2012 consid. 4.1 et les références citées). Toute mesure provisionnelle implique, dans un certain sens, qu'il y ait urgence; la notion d'urgence comporte des degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances; ainsi, l'urgence apparaît comme une notion juridique indéterminée, dont le contenu ne peut être fixé une fois pour

- 10/15 -

C/10062/2019 toutes. Il appartient au juge d'examiner de cas en cas si cette condition est réalisée, ce qui explique qu'il puisse se montrer plus ou moins exigeant suivant les circonstances sans s'exposer pour autant au grief d'arbitraire (arrêt du Tribunal fédéral 4P.263/2004 du 1er février 2005 consid. 2.2). La vraisemblance qu'un acte préjudiciable sera commis avant que le juge du fond n'ait statué définitivement sur la prétention invoquée suffit (STUCKI/PAHUD, Le régime des décisions superprovisionnelles et provisionnelles du Code de procédure civile, in SJ 2015 II 1, p. 3). Les mesures conservatoires visent à maintenir l'objet du litige dans l'état où il se trouve pendant toute la durée du procès (HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, p 320, n. 1746). 3.1.2 Les restrictions apportées au droit d'aliéner certains immeubles peuvent être annotées, lorsqu'elles résultent notamment d'une décision officielle, rendue pour la conservation de droits litigieux (art. 960 al. 1 ch. 1 CC). Ces restrictions deviennent, par l'effet de leur annotation, opposables à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble (art. 960 al. 2 CC). Des inscriptions provisoires peuvent être prises par celui qui allègue un droit réel (art. 961 al. 1 ch. 1 CC). Elles ont lieu du consentement des intéressés ou en vertu d'une décision judiciaire; elles ont pour effet que le droit, s'il est constaté plus tard, devient opposable aux tiers dès la date de l'inscription provisoire (art. 961 al. 2 CC). A la différence des annotations prévues à l'art. 960 CC, les annotations prévues à l'art. 961 al. 1 ch. 1 CC ont pour but de garantir un droit réel existant, qui n'est toutefois pas révélé par le registre foncier. Cette situation peut provenir de ce que l'inscription ne correspond pas à la réalité juridique parce qu'elle reposait sur la base d'un acte nul. Elle intervient ainsi lorsque des droits réels sont nés au registre foncier et que le titulaire du droit encourt le risque de perdre son droit par le fait que le propriétaire inscrit dispose de son immeuble (MOOSER, in Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 2 ad art. 961 CC). Le requérant doit rendre vraisemblable sa prétention et le risque qu'il encourt de subir la perte de son droit du chef de l'acquisition de l'immeuble par un tiers de bonne foi. L'inscription provisoire est accordée à des conditions plus larges que la simple vraisemblance: l'inscription provisoire ne doit être refusée que s'il apparaît clairement que le droit n'existe pas ou qu'il est peu vraisemblable; en cas de doute, elle doit être ordonnée et la décision sur l'existence du droit invoqué doit être prise par le juge ordinaire (MOOSER, op. cit., n. 11 ad art. 961 CC et les références citées).

- 11/15 -

C/10062/2019 Celui qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du Registre foncier, est maintenu dans son acquisition (art. 973 al. 1 CC). 3.1.3 A teneur de l'art. 16 CC, toute personne qui n'est pas privée de la faculté d'agir raisonnablement en raison de son jeune âge, de déficience mentale, de troubles psychiques, d'ivresse ou d'autres causes semblables est capable de discernement au sens de la présente loi. Lorsqu'il est avéré qu'au moment d'accomplir l'acte litigieux, une personne se trouve durablement dans un état de faiblesse d'esprit au sens de l'art. 16 CC, qui, selon l'expérience générale de la vie, la prive d'agir raisonnablement, elle est alors présumée dépourvue de la capacité d'agir raisonnablement en rapport avec l'acte litigieux. Cette présomption de fait concerne les personnes, qui, au moment de l'acte, se trouvent dans un état durable d'altération mentale liée à l'âge ou à la maladie (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_465/2018 du 4 octobre 2019 consid. 4.2.1; 5A\_325/2017 du 18 octobre 2017 consid. 6.1.2; 5A\_951/2016 du 14 septembre 2017 consid. 3.1.3.1). L'incapacité d'agir raisonnablement n'est en revanche pas présumée et doit être prouvée (preuve principale) lorsque la personne se voit administrer périodiquement des médicaments et souffre d'une désorientation

spatio-temporelle momentanée, lorsque, dans un âge avancé, elle est simplement fragile, atteinte dans sa santé physique et temporairement confuse, lorsqu'elle souffre d'absences consécutives à une attaque cérébrale ou qu'elle est simplement confrontée à des trous de mémoire liés à l'âge (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_465/2018 du

#### **E. 4**

L'appelant sollicite la fourniture de sûretés d'un montant de 100'000 fr.

##### **E. 4.1**

A teneur de l'art. 264 al. 1 CPC, le tribunal peut astreindre le requérant à fournir des sûretés si les mesures provisionnelles risquent de causer un dommage à la partie adverse. L'exigence des sûretés dépend des circonstances de l'espèce. Elles supposent une pesée des intérêts en jeu et se fondent sur la vraisemblance du dommage. Elles s'imposent assez naturellement en cas d'exécution anticipée, alors qu'il se justifie d'y renoncer lorsque les mesures provisionnelles requises n'ont pas d'autre but que le maintien d'une situation conforme au droit. Plus le droit du requérant paraît fondé, moins le dépôt de sûretés ne se justifie. Le montant doit être fonction du dommage que risque la partie contre laquelle les mesures sont prises (BOHNET, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2019, n. 5 ad art. 264 CPC). Les sûretés peuvent être requises en tout temps (BOHNET, op. cit., n. 4 ad art. 264 CPC).

##### **E. 4.2**

En l'espèce, l'appelant soutient qu'il n'a pas l'intention de vendre les parcelles litigieuses, mais qu'il risque néanmoins de subir un dommage de par l'impossibilité de réaliser un éventuel bénéfice à la suite de leur vente. Outre le caractère contradictoire de ces deux affirmations, il y a lieu de relever que l'appelant ne rend pas vraisemblable le montant du préjudice qu'il risque de subir. Dans le cadre de son appel, il soutient en particulier que le prix auquel il a acquis les parcelles (400'000 fr.) correspond à la tranche supérieure des prix du marché, de sorte qu'un bénéfice de 100'000 fr. sur la vente de ces parcelles n'apparaît pas vraisemblable. En outre, rien n'indique que la situation financière de l'intimé ne permettrait pas à celui-ci de répondre d'un éventuel dommage consécutif à l'inscription litigieuse (art. 264 al. 2 CPC). Dans ces conditions, il ne se justifie pas d'astreindre l'intimé à fournir des sûretés. L'appelant sera par conséquent débouté de ses conclusions sur ce point.

#### **E. 5**

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 26 et 37 RTFMC), mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et entièrement

- 14/15 -

C/10062/2019 compensés avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelant sera par ailleurs condamné au versement de dépens à l'intimé, arrêtés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 105 al. 2 et 106 al. 1 CPC; art. 85, 88, 90 RTFMC; art. 23, 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 15/15 -

C/10062/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appell'appel interjeté le 11 juillet 2019 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/423/2019 rendue le 27 juin 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10062/2019-24 SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'200 fr., les met à la charge de A \_\_\_\_\_ et les compense entièrement avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A \_\_\_\_\_ à verser 2'000 fr. à B \_\_\_\_\_ à titre de dépens d'appel.

Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.

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