

# **GE\_GERICHTE ACJC/21/2019 vom 9. Januar 2019**

GE Cour de justice, 2019-01-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_21\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_21_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/21/2019 du 9 janvier 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/21/2019 del 9 gennaio 2019

## **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 conclusions d'une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., compte tenu du prix de vente de la maison, 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).

### **E. 3**

Les parties ont produit des pièces nouvelles devant la Cour.

#### **E. 3.1**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte qu'aux conditions suivantes : ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ils ne pouvaient 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).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, les nouvelles pièces n° 59 à 63 produites par les intimés sont antérieures au 2 juillet 2018, date à laquelle le premier juge a gardé la cause à juger. Les intimés n'expliquent pas pour quel motif ils n'auraient pas eu la possibilité de les soumettre au Tribunal. Partant, ces pièces sont irrecevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

### **E. 4**

Le litige présente un élément d'extranéité en raison du domicile au Portugal des intimés.

- 8/10 -

C/11997/2018

#### **E. 4.1**

Les tribunaux genevois sont compétents (art. 23 ch. 1 CL).

#### **E. 4.2**

L'immeuble étant sis dans le canton de Genève, le droit suisse est applicable au présent litige (art. 119 al. 1 LDIP).

## **E. 5**

Les appelantes font en premier lieu grief au premier juge d'avoir considéré que la condition de l'urgence n'était pas réalisée en l'espèce.

### **E. 5.1**

Selon l'art. 261 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable, d'une part, qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (al. 1 let. a) et, d'autre part, que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (al. 1 let. b). Le requérant doit avant tout rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès (ATF 131 III 473 consid. 2.3), faute de quoi la requête doit être rejetée, sans qu'il soit nécessaire de passer à l'examen des conditions inscrites à l'art. 261 al. 1 let. a et b CPC (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3). Il doit également rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause. Il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1).

Cette 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 toutes. Il appartient au juge d'examiner de cas en cas si cette condition est réalisée. Alors même que les mesures provisionnelles sont subordonnées à l'urgence, le droit de les requérir ne se périmé pas, mais la temporisation du requérant durant plusieurs mois à dater de la connaissance du dommage ou du risque peut signifier qu'une protection n'est pas nécessaire, voire constituer un abus de droit (arrêts du Tribunal fédéral 4P.263/2004 du 1er février 2005 consid. 2.1 et 4P.224/1990 du 28 novembre 1990 consid. 4c, in SJ 1991, p. 113). Le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment prononcer une interdiction (art. 262 let. a CPC).

### **E. 5.2**

Les appelantes prétendent, au fond, à la restitution de l'immeuble en l'état, en raison de leur déclaration d'invalidation du contrat de vente conclu avec les intimés. Elles se sont dès lors opposées à l'autorisation de construire, délivrée aux intimés le 18 mai 2018, en formant recours. Celui-ci a effet suspensif (art. 66

- 9/10 -

C/11997/2018 al. 1 LPA), le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie n'ayant pas ordonné l'exécution nonobstant recours de cette décision. Les travaux ne commenceront donc pas tant que le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) ne se sera pas prononcé sur le bien-fondé de ce recours. La condition de l'urgence n'est ainsi pas réalisée. L'appel ne comporte d'ailleurs aucune argumentation sur ce point, les appelantes se limitant à contester les motifs retenus par le Tribunal - lequel ne paraît en effet pas avoir examiné dans sa partie en droit l'effet de ladite autorisation - , étant précisé que la requête à l'origine de la présente procédure a précédé le recours formé devant le TAPI. La condition de l'urgence n'étant en l'espèce pas remplie, il n'y a pas lieu d'examiner si les autres conditions sont réalisées. Partant, l'appel sera rejeté.

## E. 6

La conclusion des intimés portant sur le versement de sûretés de la part des appelantes, en application de l'art. 264 al. 1 CPC, n'a pas besoin d'être tranchée par la Cour, les appelantes étant déboutées de leur requête en mesures provisionnelles.

## E. 7

Les frais judiciaires de l'appel seront fixés à 2'400 fr. et mis à la charge des appelantes, qui succombent (art. 95 et 106 al. 1 1ère phrase CPC; 13, 26 et 37 RTFMC). Ils seront compensés avec l'avance de frais du même montant versée par ces dernières, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Les appelantes seront également condamnées, conjointement et solidairement, à verser 5'000 fr. aux intimés, compte tenu du prix de vente de la maison de 3'410'000 fr., à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 85, 88 et 90 RTFMC; art. 23, 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 10/10 -

C/11997/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 27 juillet 2018 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/464/2018 rendue le 16 juillet 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11997/2018-4 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance précitée. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires du recours à 2'400 fr., les compense avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève, et les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement entre elles. Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement entre elles, à verser à C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ un montant de 5'000 fr. 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, les moyens étant limités selon l'art. 98 LTF. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure à 30'000 fr.

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