

GE_GERICHTE ACJC/265/2018 vom 14. September 2017

GE Cour de justice, 2017-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_265_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/265/2018 du 14 septembre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/265/2018 del 14 settembre 2017

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles si la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC).

Selon l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions. Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC).

En l'espèce, l'appelante fait valoir que l'impossibilité pour elle d'accéder à sa parcelle crée des retards sur le chantier qui engendrent des coûts supplémentaires et manques à gagner liés à l'immobilisation de ses camions, la rémunération des ouvriers et au retard de livraison des immeubles locatifs. En dépit du fait que l'appelante ne chiffre pas les coûts supplémentaires en question, la Cour retiendra, vu l'importance du chantier qui porte sur quatre immeubles, que l'intérêt financier de l'appelante à l'admission de sa requête est vraisemblablement supérieur à 10'000 fr., ce que les intimés ne contestent pas.

- 7/13 -

C/12534/2017 La voie de l'appel est par conséquent ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans les délais et forme utiles (art. 130, 131 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

E. 1.3

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 lit. d CPC), avec administration restreinte des moyens de preuve, la cognition du juge est toutefois limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1).

E. 2

Les parties ont produit des pièces nouvelles.

E. 2.1

Les faits et les moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel aux conditions de l'art. 317 CPC. La Cour examine, en principe, d'office la recevabilité des faits et les moyens de preuve nouveaux en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2016, n. 26 ad art. 317 CPC). 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 Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Les faits notoires ne doivent pas être prouvés (art. 151 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, les pièces nouvelles 31 et 32 de l'appelante concernent des faits postérieurs au 22 août 2017 date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, de sorte qu'elles sont recevables. Les pièces 34 à 36 le sont également, puisqu'elles concernent des faits nouveaux, lesquels sont de plus notoires, s'agissant d'extraits du Registre foncier. La pièce 33 est par contre irrecevable, s'agissant d'un acte établi les 22 janvier et 23 février 2017, qui aurait pu être produit devant le Tribunal.

Les pièces nouvelles produites par les intimés représentés par Me Pierre BANNA, à savoir des plans et extraits du Registre foncier, sont recevables, car elles concernent des faits notoires et sont postérieures au 22 août 2017.

Les pièces nouvelles produites par les intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA sont également recevables puisqu'elles sont toutes postérieures à la date précitée.

- 8/13 -

C/12534/2017

E. 3

Le Tribunal a considéré que le trouble invoqué par l'appelante n'affectait pas directement sa parcelle n° 2_____ et ne tombait par conséquent pas dans le champ d'application de l'art. 641 al. 2 CC lequel permettait au propriétaire d'une chose de la revendiquer contre quiconque la détenait sans droit ou l'usurpait. Le règlement du chemin GG_____ n'interdisait pas le stationnement des intimés sur ledit chemin, de sorte que le caractère illicite de ce comportement n'était pas rendu vraisemblable. Ce faisant, les intimés ne dépassaient pas les limites fixées par le droit de voisinage. Les conditions pour l'octroi d'un droit de passage nécessaire n'étaient pas réalisées, puisque l'accès au chantier était possible par le chemin de II_____. En tout état de cause, l'indemnisation complète prévue par l'art. 694 CC en échange d'un tel droit ne pouvait être fixée dans le cadre de mesures provisionnelles, ce d'autant plus qu'aucune conclusion ne portait sur ce point.

L'appelante fait valoir que les camions se rendant sur le chantier doivent être assimilés à des visiteurs autorisés à utiliser le chemin GG_____ et y stationner. L'utilisation qu'elle entendait faire du chemin était donc conforme tant au règlement d'utilisation de celui-ci qu'à l'autorisation de construire. Le comportement des intimés, consistant à stationner leurs véhicules devant sa parcelle dans un but chicanier, excédait leur droit d'utilisation du chemin car il l'empêchait de faire usage de son propre droit d'utilisation et tombait par conséquent sous le coup de l'art. 641 al. 2 CC. Elle subissait en outre un dommage au sens de l'art. 679 al. 1 CC du fait que les intimés excédaient leurs droits de propriétaires en plaçant leurs véhicules de manière à l'empêcher d'accéder à sa parcelle pour y faire des travaux. Ces actes illicites lui causaient un dommage.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). En vertu de l'art. 262 let. a CPC, le juge peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction.

Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 139 III 86 consid. 4.2). L'octroi de mesures provisionnelles suppose la vraisemblance du droit invoqué et des chances de succès du procès au fond, ainsi que la vraisemblance, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace le droit du requérant, enfin la vraisemblance d'un préjudice difficilement réparable, ce qui implique une urgence (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, in FF 2006 p. 6841 ss, spéc. 6961; BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ss ad art. 261 CPC). La

- 9/13 -

C/12534/2017 preuve est (simplement) vraisemblable lorsque le juge, en se fondant sur des éléments objectifs, a l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 130 III 321 consid. 3.3 = JdT 2005 I 618).

E. 3.2

A teneur de l'art. 646 al. 1 CC, lorsque plusieurs personnes ont, chacun pour sa quote-part, la propriété d'une chose qui n'est pas matériellement divisée, elles en sont copropriétaires. Chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part (art. 646 al. 3 CC).

La copropriété, à la différence de la propriété par étages, ne confère pas au copropriétaire un droit exclusif d'utilisation d'une partie de l'immeuble (PIGUET, Commentaire romand, 2016, n. 4, Intro aux art. 712a à 712t CC).

Les copropriétaires peuvent convenir d'un règlement d'utilisation et d'administration de la chose (art. 647 al. 1 CC). Selon l'article 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation.

L'action négatoire prévue par cette disposition permet au propriétaire d'agir lorsque la maîtrise de son bien fait l'objet d'une atteinte illicite autre qu'une déposssession. Le trouble doit être direct, en ce sens que le fonds du demandeur doit être mis directement à contribution. Le fait de pénétrer sur le fonds d'autrui ou d'y stationner constitue par exemple des atteintes directes. Le trouble n'est pas direct lorsqu'il résulte de l'exercice du droit de propriété sur un fonds voisin. Dans ce cas c'est l'action prévue par l'art. 679 CC qui est ouverte, à titre de *lex specialis* par rapport à l'art. 641 al. 2 CC (FOEX, Commentaire romand, 2016, n. 36, 41 et 42 ad art. 641 CC).

Aux termes de l'article 679 al. 1 CC, celui qui est atteint ou menacé d'un dommage parce qu'un propriétaire excède son droit peut actionner ce propriétaire pour qu'il remette les choses en l'état ou prenne des mesures en vue d'écarter le danger, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

L'admission des actions prévues par l'art. 679 CC suppose la réalisation de trois conditions, à savoir un excès de droit de propriété, un dommage et un lien de causalité adéquate entre l'excès du droit de propriété et le dommage (FOEX, op. cit., n. 6 ad art. 679 CC). L'excès du droit de propriété doit consister en un acte d'utilisation ou d'exploitation d'un fonds qui dépasse les limites fixées par le droit de voisinage (art. 684 ss CC), lequel impose aux propriétaires fonciers de s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire aux fonds voisins (FOEX, op. cit., n. 6, ad art. 679 CC).

- 10/13 -

C/12534/2017

E. 3.3

Selon l'art. 656 al. 1 CC, l'inscription au Registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de la propriété foncière. A teneur de l'art. 971 al. 1 CC, tout droit dont la constitution est légalement subordonnée à une inscription au Registre foncier n'existe comme droit réel qui si cette inscription a eu lieu.

E. 3.4

En l'espèce, l'appelante est toujours propriétaire des parcelles n° 2 _____ et 1 _____ puisque les modifications prévues par le remaniement parcellaire en cours n'ont pas encore été inscrites au Registre foncier. En tout état de cause, la situation ne sera pas différente après cette inscription, dans la mesure où l'appelante restera propriétaire d'une parcelle attenante au chemin GG _____ et copropriétaire de celui-ci. L'appelante a dès lors la légitimation active dans le cadre de la présente procédure. L'appelante entend faire interdiction aux autres copropriétaires du chemin de se garer devant sa parcelle. Le règlement d'utilisation du chemin, qui régit le stationnement sur celui-ci, ne prévoit cependant pas que chaque copropriétaire puisse disposer de manière exclusive de la portion du chemin se trouvant devant sa parcelle. Les éléments du dossier ne permettent par ailleurs pas de retenir, au stade de la vraisemblance, que les intimés se garent systématiquement devant la parcelle de l'appelante de manière à l'empêcher d'y accéder. Comme l'a relevé à juste titre le Tribunal, l'utilisation du chemin faite par les intimés est dès lors conforme au règlement. Dans cette mesure, elle ne constitue ni une usurpation de la propriété de l'appelante au sens de l'art. 641 al. 2 CC, ni un excès du droit de propriété des intimés au sens de l'art. 679 CC. C'est plutôt l'usage que l'appelante entend faire du chemin, à savoir l'utiliser tous les jours de 7h00 à 19h00 pour y faire passer des camions de livraison se rendant au chantier, qui ne respecte pas les dispositions du règlement d'utilisation de celui-ci. En effet, il ressort du dossier que le chemin est relativement étroit, de sorte qu'une réglementation de son utilisation s'est avérée nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité. Ainsi, chaque copropriétaire résident est autorisé à y faire stationner deux voitures au maximum, munies d'un macaron. Chaque résident a en outre la possibilité de recevoir un nombre limité de macarons supplémentaires pour les véhicules de ses visiteurs. L'appelante n'allègue pas que de tels macarons auraient été délivrés pour les camions approvisionnant le chantier de sorte que, à teneur du règlement, ceux-ci ne sont pas autorisés à stationner dans le chemin.

- 11/13 -

C/12534/2017 Le fait que l'autorisation de construire prévoie, en plus de l'accès principal au chantier par le chemin de II _____, un accès occasionnel par le chemin GG _____ n'y

change rien. En effet, l'approbation de ces modalités par l'autorité étatique compétente ne lie pas les intimés et ne les empêche pas de se prévaloir des dispositions de leur règlement de copropriété. En tout état de cause, un accès s'exerçant tous les jours ouvrables de 7h00 à 19h00 et excluant toute utilisation d'une partie du chemin par les autres copropriétaires ne saurait être qualifié d'occasionnel. Il ressort de ce qui précède que l'appelante n'a pas rendu vraisemblable qu'elle disposait d'un droit lui permettant d'exiger des intimés qu'ils renoncent à se garer devant sa parcelle les jours ouvrables de 7h00 à 19h00. La condition de l'atteinte illicite aux droits de l'appelante n'est dès lors par réalisée, de sorte que c'est à juste titre que le Tribunal a rejeté sa requête en mesures provisionnelles. L'ordonnance querellée sera par conséquent confirmée.

E. 4

L'appelante, qui succombe, sera condamnée aux frais de l'appel (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires seront fixés à 1'440 fr., comprenant les frais de la décision de la Cour sur effet suspensif et seront compensés avec l'avance fournie par l'appelante (art. 26 et 35 RTFMC; 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera en outre condamnée à verser 2'000 fr., débours et TVA inclus, à titre de dépens aux intimés représentés par Me Pierre BANNA et le même montant aux intimés représentés par Me Daniel PEREGRINA.

Il ne sera pas alloué de dépens à la commune X_____, à l'hoirie de Y_____ et à EE_____ et FF_____ qui n'ont pas répondu à l'appel. * * * * *

- 12/13 -

C/12534/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre l'ordonnance OTPI/492/2017 rendue le 14 septembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/12534/2017-16 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance querellée. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête à 1'440 fr. les frais judiciaires d'appel, les compense avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève, et les met à charge de A_____. Condamne A_____ à verser 2'000 fr. de dépens à CC_____ et DD_____, pris solidairement. Condamne A_____ à verser 2'000 fr. de dépens à S_____ et T_____, U_____ et V_____, C_____ et D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, B_____, Q_____, K_____, J_____, W_____, O_____ et P_____, R_____, L_____, M_____ et N_____ et I_____, pris solidairement. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Eleanor MCGREGOR, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière : Céline FERREIRA

Indication des voies de recours :

- 13/13 -

C/12534/2017 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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.

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