

# **GE\_GERICHTE ACJC/457/2026 vom 12. März 2026**

GE Cour de justice, 2026-03-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_457\\_2026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_457_2026)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/457/2026 du 12 mars 2026

IT: GE\_GERICHTE ACJC/457/2026 del 12 marzo 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En l'espèce, l'intimée ne conteste pas que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte qu'il sera admis que la voie de l'appel est ouverte.

### **E. 1.2**

Selon l'article 317 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte dans le cadre d'un appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'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 (al. 1). La demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (al. 2). A teneur de l'art. 227 al. 1 CPC, la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et que l'une des conditions suivantes est remplie: a. la prétention nouvelle ou modifiée présente un lien de connexité avec la dernière prétention; b. la partie adverse consent à la modification de la demande. L'appelant forme des conclusions subsidiaires nouvelles en appel. Ces conclusions subsidiaires ne sont cependant pas fondées sur des faits nouveaux recevables, de sorte qu'elles sont irrecevables.

- 6/11 -

C/21839/2025 Pour le reste, l'appel a été formé dans le délai légal de dix jours (art. 314 al. 2 CPC) de sorte qu'il est recevable sous cet angle, sous réserve de ce qui sera relevé au considérant 3.2 ci-dessous. L'écriture déposée par l'appelant le 22 janvier 2026, soit après l'échéance du délai qui lui avait été imparti pour ce faire est par contre irrecevable, de même que l'écriture du 3 février 2026 de l'intimée.

### **E. 2**

Les deux parties ont déposé des pièces nouvelles.

Ces pièces sont recevables, dans la mesure où elles sont soit postérieures à la date à laquelle la cause a été gardée à juger, soit résultent d'autres procédures opposant les mêmes parties et sont dès lors considérées comme des faits notoires au sens de l'art. 151 CPC.

### **E. 3**

janvier 2012 consid. 4.1). Les mesures provisionnelles sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), dans le cadre de laquelle, sauf exceptions, la maxime des débats s'applique (art. 55 al. 1 CPC; BOHNET, in Procédure civile suisse, Les grands

thèmes pour les praticiens, Neuchâtel 2010, ch. 23 et 26, p. 201 et 202). La maxime de disposition est par ailleurs applicable (art. 58 al. 1 CPC). 3.1.2 En application de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appelant doit indiquer en quoi la décision de première instance est tenue pour erronée. La partie appelante ne peut pas simplement renvoyer à ses moyens de défense soumis aux juges du premier degré, ni limiter son exposé à des critiques globales et superficielles de la décision attaquée. Elle doit plutôt développer une argumentation suffisamment explicite et intelligible, en désignant précisément les passages qu'elle attaque dans la décision dont est appel, et les moyens de preuve auxquels elle se réfère (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 4).

### **E. 3.2**

En l'espèce, l'appelant ne conteste pas que l'intimée est en droit d'exiger de lui qu'il permette l'accès à son appartement pour effectuer des travaux sur sa porte et ses stores. Contrairement à ce qu'il soutient, le Tribunal n'a pas violé le principe de proportionnalité en le condamnant à tolérer l'accès à son appartement pour les travaux en question, sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP. En effet, il résulte du dossier que l'intimée lui a proposé plusieurs dates pour qu'il soit procédé à ces interventions mais que ces démarches se sont toutes révélées vaines en raison de ses refus répétés. Une injonction judiciaire est dès lors indispensable pour permettre la concrétisation des interventions dont l'appelant ne conteste pas le principe. La menace de la peine prévue par l'art. 292 CP est en outre vraisemblablement nécessaire car, vu le comportement adopté jusque-là par l'appelant, il est à craindre qu'il ne défère pas spontanément à l'injonction du Tribunal. Cette injonction ne porte qu'une atteinte très minime aux droits de l'appelant, en ce sens qu'il ne subira qu'un désagrément peu important s'il doit laisser des entreprises entrer dans son appartement pour poser et déposer ses stores et changer sa porte palière. A cet égard l'appelant ne rend pas vraisemblable que des mesures moins intrusives seraient possibles, étant rappelé que les conclusions subsidiaires nouvelles qu'il a formulées, tendant, entre autres, à l'établissement d'un protocole contradictoire et à une expertise sont irrecevables.

- 9/11 -

C/21839/2025 Contrairement à ce que soutient l'appelant, aucune pièce produite ne permet de retenir que les interventions sur ses stores et le changement de sa porte palière créeraient un risque pour sa sécurité ou pour autrui. Un tel risque n'a été confirmé par aucune des autorités ou entités auxquelles l'appelant s'est adressé. Il ressort au contraire de l'attestation du bureau d'ingénieur D \_\_\_\_\_ SARL que les travaux prévus respectent vraisemblablement les normes de sécurité en vigueur. Le fait qu'aucun « rapport OIBT » n'ait à ce jour été délivré n'est pas pertinent à cet égard. Le Tribunal a en outre considéré à bon droit que l'intimée risquait de subir un préjudice difficilement réparable en l'absence du prononcé des mesures requises. L'attitude obstructive de l'appelant empêche la finalisation de tout le chantier, ce qui crée non seulement un dommage financier à l'intimée, mais également un risque pour la sécurité des habitants de la PPE, puisque les travaux qui ne peuvent être effectués sont nécessaires à teneur des normes d'étanchéité et des règles relatives à la prévention des incendies. L'on ne saurait retenir que ce risque est imputable à la gestion du chantier de l'intimée, comme le prétend l'appelant. Il ressort au contraire du dossier que c'est en raison du comportement de l'appelant que le chantier a été indûment retardé. Pour le surplus, les critiques confuses et prolixes de l'appelant, et ses allégations non étayées par pièces, lesquelles ne respectent pas les exigences de recevabilité prévues par la loi, ne permettent pas de remettre en cause les considérants convaincants du Tribunal.

L'ordonnance querellée sera dès lors confirmée

#### **E. 4**

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

Les frais judiciaires seront fixés à 1'000 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève (art. 26 et 35 RTFMC ; 111 al. 1 CPC).

Les dépens dus à l'intimée seront fixés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC). \* \* \* \* \*

- 10/11 -

C/21839/2025 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/805/2025 rendue le 26 novembre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21839/2025 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance querellée. Déboute les parties de toutes autres conclusions Sur les frais : Met les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 1'000 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève, à la charge de A\_\_\_\_\_. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B\_\_\_\_\_ 2'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière : Marie-Pierre GROSJEAN

- 11/11 -

C/21839/2025 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.

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.