

GE_GERICHTE ACJC/858/2017 vom 7. Juli 2017

GE Cour de justice, 2017-07-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_858_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/858/2017 du 7 juillet 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/858/2017 del 7 luglio 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).

En l'espèce, les mesures provisionnelles sollicitées visent à interdire à Me C_____ de verser en mains de l'intimé la somme consignée en son Etude de 577'500 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans les délai 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).

- 7/10 -

C/1065/2017

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; ATF 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1).

E. 1.4

B_____ sera désigné ci-après comme l'intimé.

E. 2

L'intimé a produit des pièces nouvelles devant la Cour.

E. 2.1

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 (lit. 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 (lit. b).

E. 2.2

En l'espèce, les pièces nouvelles n° A, B, C, E et G produites par l'intimé sont antérieures au 13 mars 2017, soit la date où le premier juge a gardé la cause à juger. L'intimé n'explique pas pour quel motif il n'aurait pas eu la possibilité de les soumettre au Tribunal. Partant, ces

pièces sont irrecevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

En revanche, les pièces nouvelles n° D et F sont recevables, car elles portent sur des faits qui se sont produits postérieurement au 13 mars 2017.

E. 3

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'a rendu vraisemblable ni sa prétention ni le risque d'un préjudice difficilement réparable et d'avoir ainsi rejeté sa requête de mesures provisionnelles.

E. 3.1

L'art. 261 al. 1 CPC prévoit que le Tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque la partie requérante rend vraisemblable qu'une prétention lui appartenant est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être, et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable.

Il s'agit là de conditions cumulatives (BOHNET, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 261 CPC).

Le juge doit ainsi évaluer les chances de succès de la demande au fond, et admettre ou refuser la mesure selon que l'existence du droit allégué apparaît plus vraisemblable que son inexistence. Lorsqu'il peut ainsi statuer sur la base de la simple vraisemblance, le juge n'a pas à être persuadé de l'exactitude des allégations du requérant, mais il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquière l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans qu'il doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement; quant aux questions de droit, il peut se contenter d'un examen sommaire (arrêts du Tribunal

- 8/10 -

C/1065/2017 fédéral 4A_508/2012 du 9 janvier 2013 consid. 4.2 et 5P.422/2005 du 1er juin 2006 consid. 3).

Le requérant doit notamment 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. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets (TREIS, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n.

E. 7

ad art. 261 CPC). Est difficilement réparable le préjudice, matériel ou patrimonial, qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement. Elle suppose l'urgence, laquelle s'apprécie au regard des circonstances concrètes du cas (BOHNET, op. cit., n. 12 ad art. 261 CPC).

Le juge doit procéder à une pesée des intérêts entre les deux préjudices difficilement réparables, celui du demandeur à l'action si la mesure n'était pas exécutée immédiatement et celui qu'entraînerait pour le défendeur l'exécution de cette mesure (ATF 138 III 378 consid. 6.3).

La simple exécution de créances d'argent n'emporte pas en soi un dommage difficilement réparable dans la mesure où la personne concernée peut en obtenir la restitution si elle obtient finalement gain de cause (ATF 138 III 333 consid. 1.3.1; arrêts du Tribunal fédéral

5A_143/2012 du 9 mai 2012 consid. 2.2.1 et 5D_52/2010 du 10 mai 2010 consid. 1.1.1 in SJ 2011 I p. 134).

3.2.1 En l'espèce, il ressort de la promesse de vente litigieuse, signée devant notaire, ainsi que des courriers ayant précédé ou suivi sa conclusion, que la vente en question portait expressément sur deux appartements distincts et non sur un seul.

L'appelante soutient toutefois que l'intimé lui aurait sciemment caché que ces deux appartements ne pouvaient légalement pas être réunis en un seul, alors que dans les faits ils l'étaient déjà.

Or, si elle souhaitait acheter en réalité un seul appartement, comme allégué par elle, la promesse de vente n'aurait vraisemblablement pas été rédigée de manière à ce que la vente porte sur deux appartements distincts. D'autant plus que ceux-ci sont indépendants l'un de l'autre, dès lors qu'ils comprennent chacun une cuisine, des salles de bain et une porte palière propre.

Dans ces circonstances, il est également peu vraisemblable qu'elle ne se soit pas renseignée sur la situation légale relative à la réunion de ces deux biens immobiliers. Le fait que l'appelante soit étrangère et domiciliée dans un autre canton ne change rien à la diligence attendue de la part d'un acquéreur, d'autant plus qu'elle a été assistée durant toutes les négociations par un avocat. Par ailleurs,

- 9/10 -

C/1065/2017 les informations y relatives étaient facilement accessibles sur le site internet SADConsult.

La promesse de vente n'a, en outre, pas été conditionnée à l'autorisation du département compétent de réunir les deux appartements, ni à l'accord des autres copropriétaires de l'immeuble, alors même que le transfert de bail relatif au palier commun du 3ème étage de l'immeuble a été considéré par l'appelante comme indispensable à la conclusion de cette vente.

Au regard de ces éléments, le dol allégué par l'appelante à l'appui de l'invalidation de la promesse de vente litigieuse n'est pas rendu suffisamment vraisemblable.

3.2.2 En tous les cas, l'appelante ne rend pas vraisemblable le risque d'un préjudice difficilement réparable. En effet, à cet égard, elle soulève les difficultés qu'elle rencontrerait pour obtenir le remboursement de la somme de 577'500 fr., dès lors que l'intimé pourrait changer de domicile, en Suisse ou à l'étranger, ou encore disposer de cette somme à sa guise.

Or, l'intimé est actuellement toujours domicilié en Suisse et propriétaire immobilier à Genève. Il n'y a aucun indice permettant de retenir qu'il serait vraisemblablement sur le point de quitter le canton ou le pays. En outre, la situation financière de ce dernier ne ressort d'aucun élément du dossier, de sorte qu'il n'est pas rendu vraisemblable qu'il soit insolvable ou dans l'incapacité de restituer, cas échéant, à l'appelante le montant litigieux.

Enfin, l'appelante n'allègue pas avoir un besoin urgent de récupérer la somme litigieuse pour subvenir à ses besoins.

Il s'ensuit que les conditions cumulatives pour l'octroi de mesures provisionnelles ne sont pas toutes réalisées, de sorte que l'ordonnance querellée sera confirmée. 4. Les frais

judiciaires de l'appel seront fixés à 1'440 fr., comprenant les frais relatifs à la décision sur effet suspensif, et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 95 et 106 al. 1 1ère phrase CPC ; 26 et 37 RTFMC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais du même montant versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Au regard du travail effectif des conseils de l'intimé et de Me C_____, l'appelante sera également condamnée à verser les sommes de 2'000 fr. à l'intimé et de 500 fr. à Me C_____, qui s'est uniquement prononcé sur les frais de la procédure et s'en est rapporté à justice pour le surplus, 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/1065/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 28 avril 2017 par A_____ contre l'ordonnance OTPI/191/2017 rendue le 11 avril 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1065/2017-2 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance querellée. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'440 fr., les met à charge de A_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés par l'avance de frais de même montant versée par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 2'000 fr. à titre de dépens d'appel. Condamne A_____ à verser à Me C_____ la somme de 500 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

Le président : Laurent RIEBEN

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.

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.