

GE_GERICHTE C/131/2007 vom 22. November 2013

GE Cour de justice, 2013-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_131_2007

FR: GE_GERICHTE C/131/2007 du 22 novembre 2013

IT: GE_GERICHTE C/131/2007 del 22 novembre 2013

Regeste

DEMANDE ADRESSÉE À L'AUTORITÉ; RÉVISION(DÉCISION); MOTIF DE RÉVISION; COMMUNAUTÉ DES COPROPRIÉTAIRES; PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES | CPC.328; CPC.329

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 22.11.2013 C/131/2007 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 22.11.2013 C/131/2007 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 22.11.2013 C/131/2007

DEMANDE ADRESSÉE À L'AUTORITÉ; RÉVISION(DÉCISION); MOTIF DE RÉVISION; COMMUNAUTÉ DES COPROPRIÉTAIRES; PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES | CPC.328; CPC.329

C/131/2007 ACJC/1365/2013 du 22.11.2013 sur ACJC/1496/2010 (OO) ,
IRRECEVABLE Descripteurs : DEMANDE ADRESSÉE À L'AUTORITÉ;
RÉVISION(DÉCISION); MOTIF DE RÉVISION; COMMUNAUTÉ DES
COPROPRIÉTAIRES; PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES Normes : CPC.328; CPC.329 En fait
En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR
JUDICIAIRE C/131/2007 ACJC/1365/2013 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE
Chambre civile du vendredi 22 novembre 2013 Entre Monsieur A _____ , domicilié
_____ Genève, demandeur en révision d'un arrêt rendu par la Chambre civile de la Cour de
justice du canton de Genève le 17 décembre 2010, comparant par M e Alain Marti, avocat,
rue Michel Chauvet 3, 1208 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile, et 1) LA
COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGES B _____ , sise _____ Genève,
2) Monsieur C _____ , domicilié _____ Genève, 3) Monsieur D _____ , domicilié
_____ Genève, défendeurs, comparant tous trois par M e David Lachat, avocat, rue du
Rhône 100, case postale 3403, 1211 Genève 3, en l'étude duquel ils font élection de
domicile. EN FAIT A. a. _____, _____, _____, _____, _____, _____, A _____,
_____, C _____, D _____, _____ et _____ (ci-après : LA COMMUNAUTE DES
COPROPRIETAIRES) sont copropriétaires de la parcelle n o 1 _____, plan n o 2 _____
de la Commune de Genève, soumise au régime de la propriété par étages. Sur la parcelle se
trouve un immeuble, construit entre 1910 et 1911, situé _____. b. A _____ a acquis, le 23
décembre 1994, un droit de copropriété sur ledit immeuble et un droit exclusif sur
l'appartement 3 _____ situé au 5 ème étage, ainsi que les locaux annexes, soit une cave et
des greniers. c. Par courrier du 10 novembre 1997, l'administrateur de la copropriété par
étages a invité A _____ à lui faire parvenir un rapport d'ingénieur certifiant que les pièces
dans lesquelles ce dernier avait entreposé des livres et autres objets lourds ne mettaient pas
en péril les structures de l'immeuble précité. d. En mai 1998, sur mandat de A _____,
E _____, ingénieur-conseil, a rendu un rapport à teneur duquel il n'avait pas constaté

d'affaissement du sol dans l'appartement de l'intéressé. Les structures porteuses du plancher ne présentaient aucun risque de déformation ni de rupture. En revanche, il ne fallait plus déposer de nouvelles charges sur les planchers, sous peine de dépasser la limite admissible.

e. Lors d'une assemblée générale des copropriétaires tenue en mai 1998, il a été décidé de mandater le bureau F_____ pour procéder à une contre-expertise de l'appartement de A_____. f. En juillet 2004, G_____, du bureau F_____, ingénieurs-conseils en génie civil, a rendu un rapport relatif à l'appartement de A_____. Ce rapport relevait notamment que le degré d'encombrement de l'appartement ne permettait pas une mesure précise du poids des livres et des autres objets entreposés. Il était toutefois possible d'évaluer l'ordre de grandeur des charges à partir d'hypothèses. Selon les observations de G_____, sur une bonne partie de la surface de l'appartement, la charge limite de calcul de la surcharge était atteinte, mais pas dépassée. En revanche, sur certaines zones, la charge limite était très largement dépassée, d'un facteur supérieur à 5. Si aucun désordre ne s'était manifesté jusqu'alors, c'était en raison du fait que la paroi de séparation était devenue porteuse et fonctionnait comme un voile, ou qu'elle s'appuyait sur les séparations semblables disposées au-dessous. g. Le 31 janvier 2007, LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES, D_____ et C_____ ont saisi le Tribunal de première instance d'une action en cessation de l'atteinte, en prévention de l'atteinte, en prévention du trouble et en réparation du dommage. Ils concluaient notamment à la condamnation de A_____ à évacuer à l'extérieur du bâtiment tous les rayonnages de son appartement et leur contenu en livres, à l'exception d'un mètre cube de livres par pièce, à ce que toute autre mesure visant à faire cesser l'atteinte soit ordonnée et à ce que toute autre mesure visant à éviter des dommages futurs soit ordonnée.

h. Une expertise judiciaire a été confiée à H_____, ingénieur, qui a examiné l'appartement litigieux le 3 septembre 2008 et rendu son rapport le 26 du même mois. L'expert relevait notamment que l'appartement de A_____ était totalement encombré, en majeure partie par des livres, revues et journaux, ainsi que par d'autres objets hétéroclites. Du fait de cet encombrement, l'expert n'avait pas pu accéder à toutes les pièces de l'appartement. Il s'était basé sur les normes et habitudes constructives en vigueur au début du 20^{ème} siècle, à savoir une surcharge utile de 200 kg/m². Il avait procédé à la détermination de la masse volumique des objets stockés dans l'appartement en tenant compte d'une moyenne entre livres reliés et journaux. Après avoir procédé à divers essais à l'aide d'une balance, il avait été possible de déterminer la masse volumique apparente des différents types d'empilages. La typologie des appartements superposés était identique du 1^{er} jusqu'au 5^{ème} et dernier étage de l'immeuble, de sorte que les parois de séparation non porteuses (galandages) étaient parfaitement alignées verticalement. En raison du fluage des matériaux de construction des planchers, il y avait longtemps que les galandages étaient devenus porteurs, et ce indépendamment des surcharges excessives. La situation de l'appartement de A_____ était particulière car la surcharge appliquée au plancher de l'appartement dépassait la normale en plusieurs points. Les galandages des étages inférieurs ne présentaient pas encore de désordres visibles mais leur rupture brutale était parfaitement possible. Le plancher libéré n'était pas dimensionné pour une telle surcharge. i. Par jugement JTPI/5432/2010 du 3 mai 2010 rendu dans la cause C/131/2007, le Tribunal de première instance a condamné A_____ à évacuer de son appartement tous les livres, journaux et autres papiers dont le poids excédait la surcharge utile de 200 kg/m² (ch. 1 du dispositif), lui a fait interdiction d'entreposer dans les parties communes de l'immeuble les livres, journaux et autres papiers qu'il aurait évacués de son appartement (ch. 2), lui a fait interdiction pour l'avenir de dépasser, en quelque point que ce soit de son appartement, la

surcharge utile admissible de 200 kg/m² (ch. 3), dit que les mesures susmentionnées étaient prononcées sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP (ch. 4), condamné A_____ à payer à LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES la somme de 4'293 fr. 20 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2007 (ch. 5), condamné A_____ aux dépens comprenant une indemnité de 7'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocat (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7). B. Par arrêt ACJC/1496/2010 du 17 décembre 2010, la Cour de justice a notamment confirmé les chiffres 1 à 4 du dispositif du jugement précité et condamné A_____ aux 4/5 des dépens de première instance et d'appel, y compris une indemnité de 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocat des intimés. Elle a notamment considéré qu'il ressortait du rapport d'expertise judiciaire qu'à plusieurs endroits de l'appartement de A_____, la surcharge dépassait les 200 kg/m² et n'était donc pas conforme aux normes. La rupture des galandages des étages inférieurs restait possible dans la mesure où les galandages dans l'appartement de A_____ supportaient les charges entreposées et où la surcharge appliquée au plancher de l'appartement dépassait la normale en plusieurs points. La Cour a ainsi retenu que, par son comportement, consistant à accumuler au fil des années une quantité très importante de livres, journaux et autres objets de façon à créer la surcharge constatée, A_____ avait créé une situation potentiellement dangereuse. Il avait de ce fait excédé l'utilisation de son fonds et causé une atteinte aux droits des voisins, en faisant naître un sentiment d'insécurité puisqu'il existait un risque que les galandages finissent par céder. Dès lors, en condamnant A_____ à évacuer de son appartement tous les livres, journaux et autres papiers dont le poids excédait la surcharge utile de 200 kg/m², le Tribunal avait correctement appliqué les art. 679 et 684 CC. Cet arrêt n'a pas fait l'objet d'un recours au Tribunal fédéral. C. Par acte déposé le 17 mai 2013 au greffe de la Cour de justice, A_____ demande la révision de l'arrêt du 17 décembre 2010 précité. A titre préalable, il conclut à l'audition de I_____, ingénieur civil, et à titre principal, à ce que la Cour constate qu'il n'y a pas et qu'il n'y a jamais eu de dépassement des normes en matière de poids admissible dans son appartement, admette en conséquence la révision de l'arrêt ACJC/1496/2010 du 17 décembre 2010, annule les chiffres 1 à 4 du jugement du Tribunal de première instance JTPI/5432/2010, ainsi que l'arrêt ACJC/1496/2010, et condamne les " défendeurs " à lui payer solidairement la somme de 34'976 fr. 80 plus intérêts à 5% " dès le 17 décembre 2012 ", ainsi qu'en tous les dépens de l'instance, y compris une équitable indemnité à titre de participation aux honoraires d'avocat. Il produit plusieurs pièces à l'appui de sa demande, dont un rapport d'expertise privé daté du 18 février 2013 réalisé par I_____, ingénieur civil auprès du bureau _____ à _____ (GE), établi à sa demande. Dans sa demande en révision, A_____ expose qu'après le prononcé de l'arrêt ACJC/1496/2010 précité, il avait évacué une petite partie des charges de son appartement dans un local en sous-sol, à proximité immédiate, mais que la partie adverse avait jugé cette évacuation totalement insuffisante et l'avait menacé de déposer une plainte pénale. Les pressions de la partie adverse l'avaient déterminé à demander un nouvel avis d'expert à I_____, ingénieur civil, dont le rapport était à la base de sa demande en révision. Il fait valoir que ce rapport, daté du 18 février 2013, est le premier fondé sur des mesures effectives, à savoir des pesées auxquelles il a été procédé en présence d'un huissier et du mandataire de la partie adverse. Il résulte du rapport précité que l'ingénieur I_____ a procédé à une évaluation statistique par pesée directe d'échantillons significatifs de deux chambres sur quatre de l'appartement de A_____, ainsi que du hall et du couloir d'accès. La pesée a été effectuée en 5 séances de 3 heures réparties entre le 19 octobre et le 20 novembre 2012, sous la direction de I_____ pour le choix des échantillons

et le mode de pesée. Le rapport relève que compte tenu d'une marge d'incertitude de 15%, conjointement sur la pesée des échantillons et sur l'extrapolation statistique à l'intérieur d'une pièce, il convient d'admettre les valeurs de 175 kg/m² à titre de surcharge moyenne maximale de l'appartement et de 185 kg/m² à titre de surcharge moyenne maximale d'une pièce. Il parvient ainsi à la conclusion que les surcharges " actuellement présentes " dans l'appartement de A_____, que ce soit en moyenne sur son ensemble, ou considérées pièce par pièce, sont clairement en-dessous des 200 kg/m², surcharge admissible normale et usuelle des planchers de logements en Suisse. A_____ soutient en substance qu'il résulte de cette nouvelle expertise que les surcharges présentes dans son appartement étaient déjà inférieures à la surcharge admissible de 200 kg/m² lors de la première procédure, mais que la preuve ne pouvait pas en être rapportée pour des motifs excusables, à savoir parce que les experts G_____ et H_____ avaient renoncé à une pesée effective sur des mètres carrés pour préférer des estimations à cette méthode sérieuse. Il allègue en outre que H_____ n'avait fait que confirmer le rapport de G_____ et que leurs erreurs de méthode ne sauraient lui être imputées. Selon lui, le rapport de I_____ apporte la preuve de la fausseté de la méthode de l'expert mandaté par le Tribunal de première instance et démontre ainsi que les prémisses du jugement et de l'arrêt subséquent de la Cour sont erronés. La révision concernant l'état de fait uniquement, y compris les preuves, ayant servi de base au jugement contesté, il y aurait lieu d'admettre en l'espèce que si le premier juge avait su que les normes de poids admissibles n'étaient pas dépassées, il n'aurait jamais affirmé que A_____ avait créé un état de fait dangereux. Par conséquent, il demande à la Cour de statuer sur le rescindant en admettant la révision, puis sur le rescisoire, en substituant un nouveau jugement à l'ancien. En particulier, il requiert la condamnation des défendeurs à réparer le dommage qu'il a subi du fait de la procédure, qui s'élève à un montant de 34'976 fr. 80 en émoluments, frais de justice et honoraires d'avocat. D. Dans leur réponse du 4 septembre 2013, LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES, D_____ et C_____ ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la demande en révision formée par A_____, ce dernier devant être débouté de toutes autres conclusions. A titre subsidiaire, ils ont conclu à ce que la Cour ordonne un transport sur place dans l'appartement litigieux. E. Une audience de plaidoirie a eu lieu le 9 octobre 2013 au cours de laquelle les parties ont persisté dans leurs conclusions. La Cour a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience. EN DROIT 1. Aux termes de l'art. 405 al. 2 CPC entré en vigueur le 1er janvier 2011 (RS 272), la révision de décisions communiquées en application de l'ancien droit est régie par le nouveau droit de procédure. Ce n'est pas le moment de la communication de la décision qui est décisif, mais exclusivement celui du dépôt de la demande en révision (TAPPY, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/ JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 37 et n o 38 ad art. 405 CPC; cf. par analogie l'ATF 133 IV 142 consid. 1 relatif à la révision selon les art. 121 ss LTF; ACJC/1310/2012 du 14 septembre 2012 consid. 1). La présente demande en révision ayant été introduite après le 1er janvier 2011, la cause est régie par le nouveau droit de procédure. La régularité de la procédure antérieure s'examine en revanche à l'aune de l'ancien droit de procédure civile, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 3.3.2). 2. 2.1 La demande en révision doit être déposée auprès du tribunal ayant statué en dernière instance (art. 328 al. 1 let. a CPC). Elle doit être écrite et motivée (art. 329 al. 1 CPC). En l'espèce, la demande respecte ces conditions légales : écrite et motivée, elle est déposée auprès de la Cour de justice, instance ayant statué en dernier lieu. 2.2 Le délai pour demander la révision est de 90 jours à compter de celui où le motif de révision est découvert (art. 329 al. 1 CPC). Le

droit de demander la révision se p rime par dix ans à compter de l'entrée en force de la décision, à l'exception des cas prévus à l'art. 328 al. 1 let. b CPC (art. 329 al. 2 CPC). En l'espèce, la demande en révision se fonde sur le rapport d'expertise de I_____ daté du 18 février 2013. Le demandeur ayant agi en révision le 17 mai 2013, le délai légal de 90 jours a été respecté. 3. 3.1 Selon l'art. 328 al. 1 let. a CPC, constitue un motif de révision la découverte après coup de faits pertinents ou moyens de preuve concluants que la partie qui demande la révision n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision. La révision ne peut être demand e que pour des noviter reperta , soit des faits ou des preuves préexistants révélés a posteriori , et non pas pour des faits ou des preuves nés après coup. Entrent donc en ligne de compte, pour que la révision soit ordonnée, les faits et les preuves qui démontrent soit à eux seuls, soit mis en relation avec d'autres éléments du dossier, l'inexactitude ou le caractère incomplet de la base factuelle du jugement entrepris, sans qu'il y ait lieu de décider, dans la phase du rescindant, si le jugement doit être modifié, mais uniquement si les éléments nouveaux justifient une réouverture de l'instance pour nouvelle décision sur l'état de fait complété. Le point central de la révision est l'ignorance, du côté de la partie non fautive potentiellement lésée, d'un élément qui aurait été susceptible d'influer sur l'issue de la cause. La partie qui invoque une ouverture à révision doit démontrer qu'elle n'a pas été en mesure de s'en prévaloir en cours de procédure, pour des raisons qui ne lui sont pas imputables à faute (FF 2006 p. 6986 ss, p. 6987; ATF 105 II 271 ; SCHWEIZER, in Code de procédure civile comment , op. cit., n os 5, 17, 21 et 28 ad art. 328 CPC). Si aucun élément nouveau ne justifie une réouverture de l'instance à l'issue de la phase du rescindant, cette phase se termine par une décision d'irrecevabilité, et non par une décision au fond (cf. SCHWEIZER, op. cit., n  1 ad art. 333 CPC). En revanche, si cette condition est remplie, les éléments nouvellement admis sont intégrés au dossier et l'autorité statue dans la phase du rescisoire sur le dossier enrichi, ce qui peut conduire soit à maintenir, soit à modifier la solution initiale (SCHWEIZER, op. cit., n  27 s. ad art. 328 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, p. 456 n  2537-2539). 3.2 En l'espèce, il apparaît d'emblée que l'expertise privée réalisée par I_____ ne constitue pas en soi une preuve préexistante révélée a posteriori (noviter reperta) , puisqu'elle a été établie après coup, soit près de 3 ans après le prononcé de l'arrêt qui fait l'objet de la demande en révision. Reste à déterminer s'il résulte de cette expertise privée la découverte après coup de faits pertinents que le demandeur n'avait pu invoquer dans la procédure précédente. En premier lieu, l'on ne saurait admettre que cette nouvelle expertise privée démontre que l'expertise judiciaire ordonnée par le Tribunal de première instance était erronée dans sa méthode et/ou son résultat, contrairement à ce que soutient le demandeur. Cette nouvelle expertise privée, établie sur mandat du demandeur, n'a pas valeur de moyen de preuve au sens des articles 168 al. 1 let. d et 183 ss CPC; elle n'a pas plus de force probante qu'une simple allégation de partie (ATF 132 III 83 consid. 3.4). En outre, le fait que l'ingénieur I_____ ait recouru à une méthode différente de celle utilisée par l'expert judiciaire pour évaluer les surcharges existant dans l'appartement du demandeur ne signifie nullement que la méthode et les résultats du second étaient erronés. A cet égard, des résultats divergents peuvent de toute façon s'expliquer par le fait que le contenu de l'appartement litigieux n'est pas demeuré identique entre le moment où l'expertise judiciaire a été réalisée (septembre 2008) et celui où l'expertise privée de I_____ a été menée (octobre-novembre 2012), le demandeur admettant avoir évacué une partie des charges de son appartement après le prononcé de l'arrêt de la Cour du 17 décembre 2010. Enfin, si le demandeur avait des doutes ou des griefs concernant la

méthode et/ou les résultats de l'expertise judiciaire, il lui appartenait de contester ladite expertise devant le premier juge, en sollicitant un complément d'expertise ou une nouvelle expertise dans ses écritures après enquêtes, ce qu'il n'a pas fait, comme l'avait déjà relevé la Cour dans son arrêt du 17 décembre 2010. En second lieu, il ne résulte nullement de l'expertise privée réalisée par I_____ que les surcharges présentes dans l'appartement litigieux étaient déjà inférieures à la surcharge admissible de 200 kg/m² lors de la première procédure, comme le soutient à tort le demandeur. Cette expertise a porté exclusivement sur les surcharges existant dans l'appartement du demandeur durant les mois d'octobre et novembre 2012, soit plus de quatre ans après l'expertise judiciaire. En conséquence, ces deux expertises n'ont pas porté sur le même état de fait, le demandeur admettant lui-même avoir évacué une partie des charges de l'appartement litigieux après le prononcé de l'arrêt dont il demande aujourd'hui la révision. Au vu de ce qui précède, le demandeur n'a apporté aucun nouvel élément de fait pertinent ou moyen de preuve qu'il n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, de sorte que les conditions permettant d'entrer en matière sur la demande de révision ne sont pas remplies. Partant, la demande de révision sera déclarée irrecevable. 4. Le demandeur, qui succombe entièrement, sera condamné aux frais de la procédure de révision fixés à 1'000 fr. (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 43 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile [RTFMC] - E 1 05.10); ils sont entièrement couverts par l'avance de frais de 1'000 fr. effectuée par le demandeur, laquelle est dès lors acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Le demandeur sera également condamné aux dépens de la partie adverse, arrêtés à 1'500 fr. (art. 105 al. 2 et 106 al. 1 CPC; art. 84, 85 et 90 RTFMC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : Déclare irrecevable la demande en révision formée par A_____ contre l'arrêt ACJC/1496/2010 rendu le 17 décembre 2010 par la Cour de justice dans la cause C/131/2007. Arrête les frais judiciaires de la procédure de révision à 1'000 fr. Les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais du même montant effectuée par celui-ci, laquelle reste acquise à l'Etat. Condamne A_____ à verser à LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGES B_____, C_____ et D_____, pris conjointement, la somme de 1'500 fr. à titre de dépens. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Daniela CHIABUDINI et Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière. Le président : Jean-Marc STRUBIN La greffière : Barbara SPECKER 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.