



POUVOIR JUDICIAIRE

C/10454/2019

ACJC/868/2023

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 20 JUIN 2023**

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE],**Madame B**_____ **et Monsieur C**_____, domiciliés _____ [GE],**Madame D**_____, domiciliée _____ [GE],**Monsieur E**_____, domicilié _____, Thaïlande,**Madame F**_____ **et Monsieur G**_____, domiciliés _____[GE],**Madame H**_____ **et Monsieur I**_____, domiciliés _____ [GE],**Madame J**_____, domiciliée _____ [GE],**Madame K**_____ **et Monsieur L**_____, domiciliés _____ [GE],**Monsieur M**_____, domicilié _____ [GE],**Madame N**_____ **et Monsieur O**_____, domiciliés _____ [GE],

recourants contre une ordonnance rendue par le Tribunal de première instance de ce canton le 18 février 2022, comparant par Mes Marco VILLA et Michael BIOT, avocats, rue du 31-Décembre 47, case postale 6120, 1211 Genève 6, en l'Etude desquels ils font élection de domicile,

et

Madame P_____, **Monsieur Q_____** et **Monsieur R_____**, domiciliés
_____ [GE],

intimés, comparant par Me Cédric LENOIR, LENOIR DELGADO & ASSOCIES SA,
avocat, rue des Battoirs 7, 1205 Genève, en l'Etude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 juin 2023.

EN FAIT

- A.** **a.** S_____ (décédé le _____ 2022, dont l'unique héritière est sa fille A_____) était propriétaire de la parcelle n° 16_____ de la commune de T_____ [GE], d'une superficie de 1'830 m², sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue son domicile.
- b.** B_____ et C_____ sont propriétaires de la parcelle n° 3_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 900 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue leur domicile.
- c.** K_____ et L_____ sont propriétaires de la parcelle n° 4_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 690 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue leur domicile.
- d.** D_____ et E_____ sont propriétaires de la parcelle n° 5_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 1'366 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____. Il constitue le domicile de D_____.
- e.** F_____ et G_____ sont propriétaires de la parcelle n° 6_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 1'690 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue leur domicile.
- f.** M_____ est propriétaire de la parcelle n° 7_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 935 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue son domicile.
- g.** H_____ et I_____ sont propriétaires de la parcelle n° 8_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 708 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue leur domicile.
- h.** J_____ est propriétaire de la parcelle n° 9_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 2'173 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue leur domicile.
- i.** U_____ et V_____ étaient propriétaires de la parcelle n° 10_____ de la commune de T_____, (avant qu'ils ne la vendent à N_____ et O_____), d'une superficie de 1'758 m² sur laquelle un bien immobilier est érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____, qui constitue leur domicile.

j. W_____ (décédé le _____ 2020), était propriétaire unique de la parcelle n° 11_____ de la commune de T_____, d'une superficie de 1'429 m², sur laquelle un bien immobilier était érigé, sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] T_____.

k. Les parcelles susmentionnés ont été l'objet de divers remaniements parcellaires depuis 1970, les parcelles n° 7_____ et n° 8_____ étant issues de la subdivision des parcelles n° 10_____, n° 9_____ et 12_____ et les parcelles n° 3_____ et n° 4_____ de la division de la parcelle n° 13_____.

l. En 1970, les huit parcelles d'origine (n° 10_____ à 13_____) ont fait l'objet de constitution de servitudes dites "*croisées*" (droit de passage à tous usages et droit de canalisations à tous usages), afin de permettre aux habitants des parcelles la création d'un chemin privé à l'intersection de l'ensemble de ces huit parcelles pour accéder à leur domicile depuis la voie publique du chemin 2_____, qui constitue le seul accès aux parcelles en question.

m. Le _____ 2018 a été publiée dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) une demande d'autorisation de construire n° DD 14_____ relative à la parcelle n° 11_____, tendant à la démolition du bâtiment qui s'y trouvait et à la construction en lieu et place d'un immeuble comportant cinq appartements, ainsi qu'un parking souterrain de 11 places.

L'autorisation requise a été accordée et publiée dans la FAO le _____ 2018.

Tant la commune de T_____ que treize des seize demandeurs initiaux à la présente cause ont formé recours contre l'autorisation de construire en vue d'obtenir son annulation.

Le Tribunal administratif de première instance a rejeté leur recours par jugement JTAPI/982/2019 du 5 novembre 2019 (cause A/15_____/2019).

La Chambre administrative a rejeté le recours des recourants du 9 décembre 2019 par arrêt ATA/1103/2020 du 3 novembre 2020.

Aucune des parties à la présente cause n'a allégué avoir recouru au Tribunal fédéral contre cet arrêt.

n. Parallèlement à la procédure administrative, S_____ et X_____, B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ ont, par demande du 7 mai 2019, déclarée non conciliée le 16 septembre 2019 et introduite devant le Tribunal de première instance le 16 décembre 2019 à l'encontre de W_____, notamment conclu à ce qu'il soit fait interdiction à celui-ci de procéder aux travaux de construction sur la parcelle n° 11_____ prévus par l'autorisation de

construire n° DD 14_____ sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP. Ils ont également pris de nombreuses conclusions en lien avec les différentes servitudes (de passage, de canalisations et d'utilisation de la pompe).

Ils ont produit des pièces.

o. Par réponse du 26 juin 2020, W_____ a conclu à l'irrecevabilité de la demande du 7 mai 2019 et, subsidiairement, au rejet de celle-ci, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Il a formé une demande reconventionnelle à l'encontre de ses parties adverses, concluant, sous suite de frais judiciaires et dépens, à la constitution d'une servitude de canalisations à tous usages sur les parcelles n° 16_____ et n° 3_____ de la commune de T_____ "*sur une assiette correspondant à l'emplacement actuel des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, selon plan de géomètre à établir, moyennant paiement d'une indemnité à fixer selon expertise (action non chiffrée)*" et à ce qu'il soit ordonné au conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à l'inscription de la servitude ainsi constituée.

Il a produit des pièces.

p. Par ordonnance du 24 août 2020, le Tribunal a transmis à S_____ (qui s'est substitué à sa défunte épouse, feu X_____ [*cf. infra* consid. A.x]), B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ la réponse sur demande principale et la demande reconventionnelle de leur partie adverse du 26 juin 2020 et leur a imparti un délai pour répondre par écrit à la demande reconventionnelle, prolongé au 30 novembre 2020.

q. Averti le 17 novembre 2020 par les précités du décès de W_____, survenu le _____ 2020, le Tribunal a, par ordonnance ORTPI/1034/2020 du 27 novembre 2020, suspendu l'instruction de la cause jusqu'à droit connu sur les héritiers de feu W_____ et réservé le sort des dépens.

r. Le 30 novembre 2020, S_____, B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ ont répondu à la demande reconventionnelle de feu W_____, "*respectivement ses hoirs*", concluant à l'irrecevabilité de celle-ci, respectivement à son rejet. Ils ont également spontanément répliqué à la demande principale. Ils ont supprimé des parties demanderesses principales et défenderesses reconventionnelles feu X_____, décédée en cours de procédure, S_____ restant mentionné comme seule partie à la présente cause pour la parcelle n° 16_____.

Ils ont produit des pièces.

s. Par déterminations du 15 mars 2021, Me Cédric LENOIR, avocat, a conclu à ce que la substitution de partie de plein droit de feu son client W_____ n'intervienne qu'au profit de ses enfants majeurs, Q_____ et R_____, qui succédaient à leur père en qualité de nus-propriétaires, mais non de sa veuve, P_____, usufruitière de la parcelle n° 11_____, ce qui excluait sa légitimation passive à l'action principale respectivement sa légitimation active à la demande reconventionnelle. A l'appui de ses affirmations, il a produit plusieurs pièces, notamment une copie du certificat d'héritier du 25 janvier 2021 établi par Y_____, notaire à Genève, la décision d'homologation du certificat d'héritier de la Justice de paix du 4 février 2021 et une procuration en sa faveur signée par Q_____ et R_____.

t. Par ordonnance ORTPI/308/2021 du 22 mars 2020 (*recte*: 2021), le Tribunal a ordonné la reprise de l'instruction de la cause suspendue et invité les demandeurs à l'action principale et défendeurs reconventionnels à se déterminer d'ici au 13 avril 2021 sur la substitution de partie telle que requise par l'hoirie de feu W_____.

u. Par courrier du 13 avril 2021, S_____, B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ ont admis la légitimation active et passive de Q_____ et R_____. Selon eux, P_____ disposait également de la qualité pour agir dans la présente procédure en tant qu'usufruitière de la parcelle n° 11_____. Celle-ci devait dès lors être interpellée et invitée à se déterminer sur cette question.

v. Par déterminations spontanées du 16 avril 2021, Me LENOIR a relevé que, s'agissant de l'action principale, il appartenait aux demandeurs de décider s'ils entendaient agir contre P_____, ou seulement contre Q_____ et R_____; selon ses explications, la première poursuivait les mêmes intérêts que ses enfants dans ce litige et consentirait à être atraite si les demandeurs le requéraient. Concernant l'action reconventionnelle, elle ne disposait pas de la légitimation active et de la qualité pour agir, si bien qu'elle n'avait pas à être substituée à feu W_____. Me LENOIR a persisté dans les conclusions de ses mandants pour le surplus.

w. Par ordonnance du 17 mai 2021, le Tribunal a gardé la cause à juger sur substitution de partie.

x. Par jugement JTPI/10597/2021 du 20 août 2021, le Tribunal, statuant par voie de procédure ordinaire et sur substitution de partie, a ordonné la reprise de la cause, constaté, tant pour la demande principale que reconventionnelle que S_____, agissant initialement conjointement avec son épouse feu X_____, s'était substitué de plein droit à celle-ci dès son décès survenu le _____ 2020 et que P_____, Q_____ et R_____ s'étaient substitués de plein droit en qualité de

parties à feu W_____, dès le décès de ce dernier survenu le _____ 2020. Il a débouté les parties de toutes autres conclusions et renvoyé la détermination de la quotité des frais judiciaires et dépens de sa décision partielle et de leur répartition à la décision finale.

Ce jugement n'a pas fait l'objet d'un appel.

y. Par courrier du 20 octobre 2021, P_____, Q_____ et R_____ ont sollicité du Tribunal qu'il reprenne l'instruction de la cause et leur impartisse en tant que "*Défendeurs [à l'action principale] et Demandeurs reconventionnels un délai pour dupliquer*".

z. Par ordonnance du 4 novembre 2021, le Tribunal a imparti un délai au 13 décembre 2021 à P_____, Q_____ et R_____ pour "*dupliquer*", prolongé au 28 janvier 2022 par ordonnance du 13 décembre 2021.

a.a Le 28 janvier 2022, P_____, Q_____ et R_____ ont déposé un mémoire intitulé "*Duplique*", qui contient, dans sa partie en fait, une présentation consacrée aux "*allégués propres des défendeurs*" et, dans sa partie en droit, trois paragraphes en lien avec la demande reconventionnelle, dans lesquels P_____, Q_____ et R_____ soutiennent notamment ce qui suit : "*comme précisé dans la partie en fait, il est apparu après de plus amples analyses que le projet des Défendeurs pouvait être raccordé par des canalisations à construire directement sous l'assiette de la Servitude de conduite constituée à cet effet mais jamais utilisée à ce jour dans ce but, cela sans utiliser le réseau de canalisations existant*", de sorte qu'il n'était plus "*a priori*" nécessaire qu'ils obtiennent judiciairement la constitution d'une servitude de conduite sur les parcelles n° 16_____ et 17_____.

Ils ont produit des pièces.

b.b Par avis du 4 février 2022, le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience de débats d'instruction le 7 avril 2022. Il y a joint la duplique du 28 janvier 2022 et ses annexes.

c.c Par courrier du 10 février 2022, S_____, B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ ont requis du Tribunal qu'il leur impartisse un délai de 14 jours pour se déterminer sur la dernière écriture déposée par leurs parties adverses intitulée "*duplique*", celle-ci contenant non seulement une duplique sur demande principale, mais également une réplique sur demande reconventionnelle.

d.d Par ordonnance du 18 février 2022, le Tribunal a refusé de donner suite à cette requête, considérant que la loi ne prévoyait pas la possibilité d'une troisième

écriture avant l'ouverture des débats principaux et qu'il appartiendrait aux demandeurs principaux de s'exprimer sur les faits de la duplique lors de l'audience de débats d'instruction planifiée le 7 avril 2022.

- B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 11 mars 2022, S_____, B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ ont formé recours contre cette ordonnance, reçue le 1^{er} mars 2022.

A titre préalable, ils ont conclu à ce que la Cour ordonne au Tribunal d'annuler l'audience du 7 avril 2022.

Ils ont conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, à l'annulation de l'ordonnance entreprise et à ce qu'un délai leur soit octroyé pour dupliquer par écrit sur la demande reconventionnelle (principalement par la Cour, et subsidiairement à ce que la Cour ordonne au Tribunal de le faire). Plus subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de l'ordonnance entreprise et au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Ils ont produit une pièce nouvelle, soit l'arrêt ACPR/66/2022 rendu par la Chambre pénale de recours de la Cour de justice le 2 février 2022 suite aux recours de I_____ et de S_____ dans une procédure portant sur l'authenticité des plans produits par les promoteurs pour l'obtention de l'autorisation de construire DD 14_____ (pièce n° 21), ainsi que des pièces figurant déjà au dossier.

b. Par réponse du 7 avril 2022, P_____, Q_____ et R_____ ont conclu, sous suite de frais judiciaires et dépens, principalement à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement à son rejet. Plus subsidiairement, en cas d'acceptation du recours, ils ont conclu à ce que le Tribunal, soit pour lui l'Etat de Genève, soit condamné en tous les frais judiciaires et dépens.

c. Le 20 mai 2022, les parties ont été informées par la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

d. Par courrier du 18 août 2022, P_____, Q_____ et R_____ ont informé la Cour que le Tribunal avait suspendu la procédure jusqu'à droit connu sur l'issue du recours formé le 11 mars 2022 par ses parties adverses.

Lors de l'audience de débats d'instruction du 7 avril 2022, le Tribunal, statuant sur le siège, avait en effet ordonné la suspension de la cause jusqu'à droit jugé par la Cour sur le recours interjeté contre l'ordonnance entreprise, renvoyé la question des frais de ladite ordonnance à la décision finale et rappelé aux parties qu'elles

pouvaient recourir contre l'ordonnance dans un délai de dix jours (ORTPI/397/2022).

Les parties n'ont pas recouru contre cette ordonnance.

e. Le 24 août 2022, à la requête de la Cour, le Tribunal a donné son avis, au sens de l'art. 334 CPC sur le recours (avis communiqué aux parties le 30 août 2022). Il a, en substance, persisté dans l'argumentation de l'ordonnance attaquée, et annoncé qu'il convoquerait une audience de débats d'instruction au cours de laquelle les demandeurs principaux pourraient prendre position oralement sur les faits de la duplique.

f. Le 1^{er} septembre 2022, le conseil de S_____, B_____ et C_____, K_____ et L_____, D_____ et E_____, F_____ et G_____, M_____, H_____ et I_____, J_____, U_____ et V_____ a transmis pour information à la Cour une copie de son courrier du 24 août 2022 au Tribunal, selon lequel "*N_____ et O_____, nouveaux copropriétaires, se substitu[ai]ent à U_____ et V_____ au sens de l'art. 83 al. 1 CC*", les premiers ayant acquis la propriété des seconds. Il a produit en annexes les procurations signées en sa faveur ainsi qu'un courriel des SIG (confirmant le processus d'emménagement).

g. Le 2 septembre 2022, P_____, Q_____ et R_____ ont fait parvenir à la Cour une copie du courrier adressé le jour même au Tribunal dans le contexte de la substitution de partie de U_____ et de V_____ et ont requis que la Cour en tienne compte dans le dispositif de l'arrêt à rendre. Selon leur courrier, ils avaient pris acte de la substitution de partie et renoncé à exiger la constitution de sûretés. Considérant que les documents produits par leurs adverses parties n'étaient pas de nature à établir le changement de propriété allégué, ils ont produit un extrait du Registre foncier de Genève, duquel il ressortait qu'une vente avait été inscrite le 3 août 2022 sous "*Affaires en suspens*".

h. Par ordonnance du 13 septembre 2022, le Tribunal, après avoir offert aux parties défenderesses l'occasion de se déterminer sur cette question, a ordonné la substitution des parties en ce sens que N_____ et O_____ se substituaient à U_____ et V_____.

Les parties n'ont pas recouru contre cette ordonnance.

i. Le 13 décembre 2022 a été porté à la connaissance de la Cour le décès de S_____, survenu le _____ précédent.

Par arrêt du 20 janvier 2023, la Cour a ordonné la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur les successibles de S_____ et dit qu'il serait statué sur les frais avec la décision finale.

Le 2 février 2023, est parvenue à la Cour copie d'une attestation notariale établie le 11 janvier 2023, dont résulte que A_____ est la seule héritière de S_____, et la reprise de la procédure a été requise.

Les autres parties à la procédure n'ont pas déposé d'observations.

Par arrêt du 2 mai 2023, la Cour a ordonné la reprise de la présente procédure, constaté que A_____ était désormais partie à la celle-ci et dit qu'il serait statué sur les frais avec la décision au fond.

EN DROIT

1. **1.1** Le recours est recevable contre les décisions et ordonnances d'instruction de première instance, dans les cas prévus par la loi (art. 319 let. b ch. 1 CPC) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC).

Par définition, les décisions visées à l'art. 319 let. b CPC ne sont ni finales, ni partielles, ni incidentes, ni provisionnelles. Il s'agit de décisions d'ordre procédural par lesquelles le tribunal détermine le déroulement formel et l'organisation matérielle de l'instance (JEANDIN, *Commentaire romand, Code de procédure civile*, 2019, n. 11 *ad* art. 319 CPC). Les ordonnances d'instruction se rapportent à la préparation et à la conduite des débats. Elles statuent en particulier sur l'opportunité et les modalités de l'administration des preuves, ne déploient ni autorité ni force de chose jugée et peuvent en conséquence être modifiées ou complétées en tout temps (JEANDIN, *op. cit.*, n. 14 *ad* art. 319 CPC).

En l'espèce, l'ordonnance entreprise constitue une décision d'ordre procédural, statuant sur le déroulement et la conduite de la procédure au sens de l'art. 319 let. b CPC.

- 1.2** Le recours a été introduit auprès de l'instance de recours (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans les délai (de 10 jours) et forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1 et 321 al. 2 CPC), par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), de sorte qu'il est recevable à cet égard.

- 1.3** Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, *Procédure civile, Tome II*, 2^{ème} éd., 2010, n. 2307).

Le recours étant instruit en procédure sommaire, la preuve des faits allégués doit être apportée par titres (art. 254 CPC). Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 let. a *a contrario* et 58 al. 1 CPC).

1.4 Il reste à déterminer si la décision querellée est susceptible d'un recours immédiat, à savoir si elle est susceptible de causer aux recourants un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, les autres hypothèses visées par l'art. 319 let. b ch. 1 CPC n'étant pas réalisées (JEANDIN, *op. cit.*, n. 18 *ad art.* 319 CPC).

2. Les recourants reprochent au Tribunal d'avoir violé leur droit d'être entendus en les privant de leur droit de se déterminer par écrit sur l'écriture de duplique du 28 janvier 2022 de leurs parties adverses (contenant la réplique de ces dernières sur reconvention). Ils exposent subir un préjudice difficilement réparable du fait qu'il ne leur serait plus possible de compléter librement leurs allégations et leurs offres de preuve, l'allégation de faits nouveaux étant, après clôture du second échanges d'écritures, limitée aux conditions restrictives de l'art. 229 al. 1 CPC.

2.1.1 Constitue un "*préjudice difficilement réparable*" au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC toute incidence dommageable, y compris financière ou temporelle, qui ne peut être que difficilement réparée dans le cours ultérieur de la procédure. L'instance supérieure doit se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre la réalisation de cette condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu (ATF 138 III 378 consid. 6.3; 137 III 380 consid. 2 *in* SJ 2012 I p. 73; ACJC/1144/2017 du 12 septembre 2017 consid. 1.3.1 et les références citées; ACJC/1311/2015 du 30 octobre 2015 consid. 1.1 et les références citées; JEANDIN, *op. cit.*, n. 22 *ad art.* 319 CPC; HOHL, *op. cit.*, n. 2485).

Si la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, le recours est irrecevable et la partie doit attaquer la décision incidente avec la décision finale sur le fond (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au Code de procédure civile suisse [CPC], FF 2006 6841 ss, p. 6984; BRUNNER, *Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2016, n. 13 *ad art.* 319 CPC).

Il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision attaquée lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute (par analogie : ATF 137 III 324 consid. 1.1; 134 III 426 consid. 1.2; 133 III 629 consid. 2.3.1).

2.1.2 La procédure ordinaire est introduite par le dépôt de la demande, qui contient notamment les allégations de fait et l'indication, pour chaque allégation, des moyens de preuves proposés (art. 220 et 221 al. 1 let. d et e CPC). Après avoir reçu la demande, le tribunal la notifie au défendeur en lui fixant un délai de

réponse (art. 222 al. 1 CPC). Cette réponse est elle-même notifiée au demandeur (art. 222 al. 4 CPC).

Après ce premier échange d'écritures (demande et réponse), le tribunal peut ordonner un second échange d'écritures (réplique et duplique en la forme écrite; art. 225 CPC) et/ou des débats d'instruction (art. 226 CPC), qui servent à déterminer de manière informelle l'objet du litige, à compléter l'état de fait, à trouver un accord entre les parties et à préparer les débats principaux. Ce choix est laissé à sa libre discrétion (Message du Conseil fédéral précité, FF 2006 6841 ss, p. 6948; TAPPY, *Commentaire romand, Code de procédure civile*, 2019, n. 5 *ad* art. 225 CPC, n. 6 *ad* art. 226 CPC).

Les tribunaux doivent indiquer de manière explicite s'ils ordonnent formellement un second échange d'écritures ou s'ils se contentent de réserver le droit à la réplique (ATF 146 III 237 consid 3.2).

Afin de garantir le respect du principe de l'égalité des armes et le droit d'être entendu des parties, un second échange d'écritures ne peut jamais s'arrêter à la réplique (STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, *Zivilprozessrecht*, 2013, § 21 n. 6; NAEGELI/RICHERS, *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kurzkomentar*, 2014, n. 5 *ad* art. 225 CPC; SUTTER-SOMM, *Schweizerisches Zivilprozessrecht*, 2012, n. 1101; LEUENBERGER, *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO]*, 2016, n. 3 *ad* art. 225 CPC; ENGLER, *ZPO Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2015, n. 2 *ad* art. 225 CPC; KILLIAS, *Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2012, n. 8 *ad* art. 225 CPC; *contra* : PAHUD, *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar*, 2016, n. 2 *ad* art. 225 CPC; WILLISEGGER, *Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2017, n. 11 *ad* art. 225 CPC).

Il ne peut pas être ordonné de troisième échange d'écritures formel (TAPPY, *op. cit.*, n. 12 *ad* art. 225 CPC; LEUENBERGER, *op. cit.*, n. 20 *ad* art. 225 CPC; ENGLER, *op. cit.*, n. 6 *ad* art. 225 CPC; KILLIAS, *op. cit.*, n. 10 *ad* art. 225 CPC; WILLISEGGER, *op. cit.*, n. 12 *ad* art. 225 CPC; *contra*: GASSER, *Das ordentliche Verfahren nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, in Haftpflichtprozess*, 2009, p. 17, qui estime qu'un troisième, voire un quatrième, échange d'écritures est possible "*tout à fait exceptionnellement*").

2.1.3 Le défendeur peut déposer une demande reconventionnelle dans sa réponse si la prétention qu'il invoque est soumise à la même procédure que la demande principale (art. 224 al. 1 CPC).

Si une demande reconventionnelle a été déposée, le juge doit décider s'il fixe un délai au demandeur pour déposer uniquement une réponse écrite au sens de l'art. 224 al. 3 CPC, ou pour répondre à la demande reconventionnelle et répliquer

à la demande principale (BOHNET, *Procédure civile*, 2014, n. 1121 p. 279; LEUENBERGER, *op. cit.*, n. 24 *ad art.* 224 CPC; ENGLER, *op. cit.*, n. 1 *ad art.* 225 CPC; KILLIAS, *op. cit.*, n. 56 et 57 *ad art.* 224 CPC et n. 7 *ad art.* 225 CPC;). S'il lie la réponse à la demande reconventionnelle et la réplique à la demande principale, cette écriture marque le début du second échange d'écritures (ENGLER, *op. cit.*, n. 1 *ad art.* 225 CPC). Elle a pour conséquence qu'en cas de second échange d'écritures, les parties déposeront en tout cinq écritures : (1) une demande, (2) une réponse à la demande principale couplée avec une demande reconventionnelle, (3) une réponse à la demande reconventionnelle couplée avec une réplique à la demande principale, (4) une réplique à la demande reconventionnelle couplée avec une duplique à la demande principale et (5) une duplique à la demande reconventionnelle (WILLISEGGER, *op. cit.*, n. 69 *ad art.* 224 CPC).

2.1.4 Les parties peuvent compléter librement les allégations et offres de preuves de la demande ou de la réponse de l'une des manières envisagées par l'art. 229 al. 2 CPC, à savoir lors d'un second échange d'écritures (ENGLER, *op. cit.*, n. 4 *ad art.* 225 CPC; KILLIAS, *op. cit.*, n. 6 *ad art.* 225 CPC), lors des débats d'instruction ordonnés après un échange d'écritures simple, ou lors des premières plaidoiries aux débats principaux tenues immédiatement après un échange d'écritures simple (KILLIAS, *op. cit.*, n. 13 *ad art.* 225 CPC). Cette disposition garantit le droit à une "deuxième chance", qui permet à chaque partie de s'exprimer sans restriction à deux reprises (TAPPY, *op. cit.*, n. 18 *ad art.* 229 CPC; LEUENBERGER, *op. cit.*, n. 13 *ad art.* 225 CPC; ENGLER, n. 5 *ad art.* 225 CPC). Passé ce "temps limite", seuls pourront être introduits des éléments qu'il est excusable de n'avoir pas invoqués avant, soit parce qu'il s'agit de vrais *nova* (*nova* proprement dits; art. 229 al. 1 let. a CPC), soit parce qu'il s'agit de pseudo *nova* excusables (*nova* improprement dits excusables; art. 229 al. 1 let. b CPC). Lorsqu'il a lieu, le second échange d'écritures épuise donc le droit inconditionnel des parties d'introduire des faits et moyens de preuve nouveaux (art. 229 al. 2 CPC *a contrario*), qui ne seront ensuite plus possibles qu'aux conditions de l'art. 229 al. 1 CPC (JEANDIN/PEYROT, *Précis de procédure civile*, 2015, n. 525 p. 200; TAPPY, *op. cit.*, n. 15 *ad art.* 225 CPC; LEUENBERGER, *op. cit.*, n. 21 *ad art.* 225 CPC). La phase de l'allégation est close à l'issue du second échange d'écritures, indépendamment de la tenue ou non de débats d'instruction par la suite (ATF 140 III 312 consid. 6.3.2.3 et les références citées, JdT 2016 II p. 257).

2.2 En l'espèce, les parties s'opposent dans le cadre d'une procédure ordinaire soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC); elles ont formé respectivement une demande principale et une demande reconventionnelle.

Le Tribunal n'a, dans un premier temps, pas ordonné de second échange d'écritures, mais imparti un délai aux recourants pour déposer leur réponse écrite à

la demande reconventionnelle (*cf.* ordonnance du 24 août 2020). Le 30 novembre 2020, les recourants ont répondu à la demande reconventionnelle conformément à l'ordonnance précitée, et, spontanément, répliqué à la réponse à l'action principale. Le Tribunal a accepté leur écriture et leurs pièces "*en l'état*", sans les leur renvoyer en leur impartissant un délai pour déposer une écriture et des pièces portant uniquement sur la réponse à la demande reconventionnelle. Ultérieurement, par ordonnance du 4 novembre 2021, le Tribunal a imparti un délai aux intimés pour "*dupliquer*", vraisemblablement à la demande principale. Ce faisant, le Tribunal a ordonné – ou à tout le moins admis – un second échange d'écritures.

Il s'ensuit que, sur la demande principale, les parties ont chacune eu l'occasion de se déterminer à deux reprises, le premier échange d'écritures comportant la demande initiale des recourants du 16 décembre 2019 et la réponse des intimés du 26 juin 2020, le second échange, la réplique des recourants du 30 novembre 2020 et la duplique des intimés du 28 janvier 2022.

S'agissant des prétentions formulées reconventionnellement par les intimés le 26 juin 2020, les parties se sont exprimées lors du premier échange d'écritures, dans la demande reconventionnelle du 26 juin 2020 et dans la réponse du 30 novembre 2020 respectivement. Comme retenu ci-dessus, le Tribunal a permis aux intimés de dupliquer sur l'action principale, et, ce faisant, ordonné (indirectement) un second échange d'écritures sur demande reconventionnelle. Dans leur duplique du 28 janvier 2022, les intimés se sont ainsi exprimés sur la réplique des recourants sur demande principale et sur la réponse de ceux-ci à la demande reconventionnelle, de sorte que leur écriture constitue tant une duplique sur demande principale qu'une réplique sur demande reconventionnelle. En refusant aux recourants le droit de dupliquer sur demande reconventionnelle, le Tribunal a arrêté le second échange d'écritures sur reconvention à la réplique des intimés. Les recourants ont, de la sorte, été privés de leur droit de s'exprimer – par écrit – dans le cadre du second échange d'écritures sur reconvention, ainsi que de leur droit de compléter librement leurs allégations et offres de preuve y relatives, puisque l'allégation de faits nouveaux est, après clôture du second échange d'écritures, limitée aux conditions restrictives de l'art. 229 al. 1 CPC. Dans la mesure où l'argumentation des intimés sur demande reconventionnelle du 28 janvier 2022 s'inscrit dans le cadre de celle-ci, il n'appartenait pas au juge de déterminer si elle nécessitait une prise de position de la part des recourants. Ces derniers ont par conséquent le droit de dupliquer sur reconvention par un mémoire écrit.

Dans ces circonstances, il apparaît disproportionné d'exiger des recourants qu'ils attendent le prononcé du jugement final pour se plaindre de la violation de leur droit d'être entendus commise en début de procédure. La condition du préjudice

difficilement réparable est ainsi réalisée, de sorte qu'il se justifie d'entrer en matière sur le recours.

- 3. 3.1** La violation du droit d'être entendu entraîne l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 précité consid. 2.2; 135 I 279 consid. 2.6.1).

3.2 La violation du droit d'être entendu soulevée par les recourants, examinée et retenue ci-avant n'est pas susceptible d'être guérie dans la présente procédure de recours.

L'ordonnance entreprise sera en conséquence annulée.

Il appartiendra au Tribunal, après avoir formellement repris la procédure suspendue, de permettre aux recourants de se déterminer sur la réplique sur demande reconventionnelle des intimés du 28 janvier 2022 en leur impartissant un délai pour dupliquer sur demande reconventionnelle.

- 4.** Se pose la question de la substitution de partie des recourants U_____ et V_____ par N_____ et O_____, suite à l'achat par ces derniers de la parcelle n° 10_____ et du bien immobilier qui s'y trouve appartenant aux premiers, sis chemin 2_____ no. _____, à T_____, celle de la recevabilité des courriers envoyés par les parties à ce sujet après que la Cour avait gardé la cause à juger le 20 mai 2022, ainsi que la question de la recevabilité de la pièce nouvelle produite par les recourants à l'appui de leur recours (pièce n° 21).

4.1 Les conclusions, allégations de fait et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

4.1.1 Aux termes de l'art. 83 al. 1 CPC, lorsque l'objet litigieux est aliéné en cours d'instance, l'acquéreur peut reprendre le procès en lieu et place de la partie qui se retire.

4.1.2 L'aliénation de l'objet litigieux doit avoir lieu en cours d'instance, en sorte que la substitution peut s'opérer tant et aussi longtemps que la procédure de première instance permet de faire valoir des faits et moyens de preuve nouveaux (art. 229 et 230 CPC); elle peut aussi avoir lieu en procédure d'appel (art. 308 ss CPC) avec la même limite temporelle (art. 317 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5D_204/2016 du 15 mars 2017 consid. 3.2.2), mais pas en procédure de recours (art. 319 ss CPC) compte tenu du fait que le jugement de première instance acquiert force de chose jugée dès son prononcé (JEANDIN, *op. cit.*, n. 12 *ad* art. 83 CPC).

4.1.3 Le consentement de la partie adverse à la substitution n'est pas nécessaire; celle-là peut seulement exiger que le successeur fournisse des sûretés en garantie

de l'exécution de la décision à rendre, dont un montant correspondant aux dépens présumés du procès (art. 83 al. 3 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_635/2017 du 8 août 2018 consid. 4.1.1). La substitution de partie n'est par ailleurs pas obligatoire et ne s'opère pas automatiquement; elle dépend de la volonté conjointe de celui qui acquiert la légitimation et de la partie qui l'a perdue, lesquels ont ainsi un droit à opérer cette substitution (JEANDIN, *op. cit.*, n. 13 *ad* art. 83 CPC; GRABER, *Basler Kommentar ZPO*, 2017, n. 8 *ad* art. 83 CPC; GÖKSU, *ZPO Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2016, n. 14 *ad* art. 83 CPC).

4.1.4 Les faits qui sont immédiatement connus du Tribunal, notamment parce qu'ils ressortent d'une autre procédure entre les mêmes parties, sont des faits notoires qui n'ont pas à être prouvés et ne peuvent pas être considérés comme nouveaux (art. 151 CPC; ATF 143 II 224 consid. 5.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2021 du 8 novembre 2021 consid. 2.3).

4.2 En l'espèce, par ordonnance du 13 septembre 2022, le Tribunal, en dépit de la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur le présent recours qu'il avait ordonnée le 7 avril 2022, a ordonné la substitution de partie de U_____ et V_____ par N_____ et O_____ suite à la vente de la parcelle n° 10_____, manifestant par là qu'il avait décidé implicitement la reprise de la procédure.

La décision ayant été rendue par le Tribunal dans la présente cause, il s'agit d'un fait notoire qui doit être pris en considération dans le cadre de la procédure de recours, nonobstant la circonstance que l'ordonnance du 13 septembre 2022 a été rendue postérieurement à la date à laquelle la Cour a gardé la cause à juger. Les parties n'ayant pas recouru contre cette décision, la Cour prendra acte de la substitution dans le cadre de la présente procédure de recours (étant par ailleurs précisé que cette dernière ne porte que sur le bien-fondé d'une ordonnance d'instruction). La substitution de parties susvisée n'a pas d'incidence sur le fond du litige tel qu'examiné précédemment.

Au vu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner la recevabilité des courriers des parties parvenus à la Cour après que celle-ci avait gardé la cause à juger, lesdits courriers portant exclusivement sur la question de la substitution des parties susvisée.

Quant à la pièce nouvelle produite par les recourants, à savoir l'arrêt ACPR/66/2022 de la Chambre pénale de recours du 2 février 2022 (pièce n° 21), elle est recevable, s'agissant également d'un fait notoire (*cf.* arrêt précité publié sous <https://justice.ge.ch/apps/decis/fr/pcpr/show/2901516?doc=art.+251+>), mais sans portée à ce stade de la procédure.

-
- 5.** Les frais judiciaires du présent recours seront arrêtés à 1'000 fr. (art. 41 RTFMC) et laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 2 CPC). L'avance fournie par I_____ à hauteur du même montant lui sera par conséquent restituée.

Les intimés seront condamnés à verser aux recourants la somme de 500 fr., à titre de dépens de recours, débours et TVA inclus (art. 20, 25 et 26 LaCC; 84, 85 et 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 11 mars 2022 par S_____ (auquel a succédé A_____), B_____, C_____, D_____, E_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, U_____ et V_____ contre l'ordonnance rendue le 18 février 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10454/2019.

Préalablement :

Prend acte de la substitution de U_____ et V_____ par N_____ et O_____ en qualité de recourants.

Au fond :

Annule l'ordonnance entreprise.

Déboute les parties de toute autre conclusion de recours.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de recours à 1'000 fr. et les laisse à la charge de l'Etat de Genève.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à I_____ la somme de 1'000 fr.

Condamne P_____, Q_____ et R_____, solidairement entre eux, à verser 500 fr. à titre de dépens de recours à S_____ (auquel a succédé A_____), B_____, C_____, D_____, E_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, U_____ et V_____, solidairement entre eux.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Gladys REICHENBACH, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Gladys REICHENBACH

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.

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.