

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14620/2012

ACJC/463/2013

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 12 AVRIL 2013**

Entre

A\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), recourant contre le jugement rendu par la 17<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 2 novembre 2012, comparant par Me Reynald P. Bruttin, avocat, rue du Mont-de-Sion 8, 1206 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

Et

LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGES DE L'IMMEUBLE B\_\_\_\_\_, Genève, représentée par son administrateur, E\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Genève, intimée, comparant par Me Michel D'Alessandri, avocat, rue Sénebier 20, case postale 166, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'au Tribunal de première instance le 18 avril 2013.

---

**EN FAIT**

**A. a.** La copropriété B\_\_\_\_\_ à Genève a tenu le 13 mai 2012 une assemblée générale ordinaire.

Lors de cette assemblée, celle-ci a pris la décision d'effectuer divers travaux de rénovation et d'entretien de l'immeuble, travaux agréés par une majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**b.** Le procès-verbal de cette assemblée générale ordinaire a été rédigé le 4 juin 2012 et adressé aux copropriétaires.

**c.** Par acte expédié de Genève le 2 juillet 2012 à l'attention du Tribunal de première instance, A\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, tous trois copropriétaires au sein de la copropriété par étages de l'immeuble B\_\_\_\_\_ et représentés par le même avocat, ont ouvert action en annulation des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires du 31 mai 2012.

**d.** Par plis du 4 septembre 2012, le greffe du Tribunal de première instance a cité les parties à comparaître personnellement à l'audience de conciliation fixée au 15 octobre 2012.

**e.** Par courrier électronique du 19 septembre 2012, le mandataire des demandeurs les a informés de leur convocation à l'audience de conciliation du 15 octobre 2012 en leur spécifiant que leur présence était nécessaire à cette audience.

**f.** A une date non précisée, mais le 11 octobre 2012 au plus tard, le conseil des demandeurs a été informé que A\_\_\_\_\_ avait acquis le 17 septembre 2012 un billet d'avion à destination de la Turquie pour un séjour du 5 octobre au 20 octobre 2012.

**g.** Par courriel du 11 octobre 2012, le conseil des demandeurs a invité D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à lui confirmer leur présence à l'audience du 15 octobre 2012, leur signalant l'absence de A\_\_\_\_\_ et les avisant qu'il allait solliciter le report de cette audience, qui pourrait cependant lui être refusé.

**h.** Par courriel du même jour, C\_\_\_\_\_, indiquant se trouver à Marrakech au Maroc, a signalé qu'il ne rentrerait à Genève que le 19 octobre et ne pourrait être présent non plus à l'audience, ce dont il avait prévenu A\_\_\_\_\_.

L'avocat des demandeurs n'a pas eu de réponse de D\_\_\_\_\_.

**i.** Par porteur et télécopie du 12 octobre 2012, le conseil des demandeurs a écrit au Tribunal de première instance pour lui signaler qu'aucune des parties demanderesses ne pourrait se présenter à l'audience de conciliation du

15 octobre 2012, dont le report, à une date ultérieure au 20 octobre 2012, était demandé.

Ledit conseil ajoutait qu'en cas de refus du renvoi, il sollicitait d'ores et déjà l'autorisation de représenter ses mandants selon l'art. 204 al. 3 CPC.

- B. a.** Lors de l'audience de conciliation du 15 octobre 2012, les demandeurs ne se sont pas présentés et seul leur avocat a comparu.

La Communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble B\_\_\_\_\_ était représentée par un organe de la régie E\_\_\_\_\_ chargée de la gérance de l'immeuble, assisté d'un avocat.

Le conseil des demandeurs persista dans sa requête et déposa copies des réservations de billets d'avion de A\_\_\_\_\_ et de son épouse ainsi qu'une photocopie de la carte d'embarquement de C\_\_\_\_\_ pour un vol de Genève à Marrakech le 2 octobre 2012, avec retour le 20 octobre.

**b.** Le conseil de la partie défenderesse s'opposa à ce que les demandeurs puissent être représentés par leur avocat, concluant à ce que la cause soit rayée du rôle en raison de leur défaut.

Il ajouta qu'aucune conciliation n'était possible.

Au terme de cette audience, le Tribunal a gardé la cause à juger.

**c.** Par jugement JCTPI/567/2012 du 2 novembre 2012, communiqué aux parties par plis du 8 novembre 2012, le Tribunal a constaté que la procédure était devenue sans objet et l'a rayée du rôle, mettant les frais de la procédure de conciliation, arrêtés à 240 fr., à la charge des parties demanderesses qui en avaient fait l'avance.

En substance, le Tribunal a considéré qu'aucun des demandeurs ne pouvait faire valoir un juste motif leur permettant d'être dispensé de comparaître personnellement et de se faire représenter; le séjour à l'étranger de A\_\_\_\_\_, certes décidé le 17 septembre 2012 avant que celui-ci ne soit averti par son avocat de la date de l'audience, ne constituait pas une excuse valable dès lors qu'il eût appartenu au conseil de transmettre avec célérité la convocation du Tribunal à ses mandants, reçue le 7 septembre 2012, le retard de la transmission de la convocation était imputable à la partie.

Quant à C\_\_\_\_\_, celui-ci paraissait certes séjourner à l'étranger à la date de l'audience, mais il n'avait fourni aucune précision sur les circonstances dans lesquelles il avait organisé son voyage.

Quant à D\_\_\_\_\_, aucun motif n'avait été avancé pour justifier sa non-comparution.

Dans ces conditions, il n'était pas possible d'autoriser l'avocat des demandeurs à les représenter, de sorte que l'absence de ceux-ci à l'audience de conciliation entraînait les conséquences prévues par l'art. 206 al. 1 CPC.

**d.** Le jugement entrepris a été reçu par le conseil des demandeurs le 9 novembre 2012.

Ce jugement mentionnait qu'il pouvait faire l'objet d'un recours par devant la Cour de justice dans les 30 jours suivant sa notification.

- C.** **a.** Par acte déposé le 10 décembre 2012 auprès du greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_, agissant seul, et non pas avec ses consorts C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, a interjeté recours à l'encontre du jugement du 2 novembre 2012, concluant à son annulation et, cela fait, au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour qu'elle rende une nouvelle décision sur la base des considérants, au déboutement de l'intimée et à la condamnation de celle-ci aux frais.

Subsidiairement, le recourant a conclu à ce que lui soit délivrée l'autorisation de procéder dans la cause avec suite de frais à l'encontre de l'intimée.

Les motifs du recourant seront examinés ci-après.

**b.** A\_\_\_\_\_ a joint à son recours diverses pièces qui ne sont autres que les actes de la procédure de première instance et les pièces produites devant le premier juge.

**c.** En date du 6 février 2013, la Communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble B\_\_\_\_\_ a répondu au recours, concluant au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris avec suite de frais.

**d.** Par courrier du 8 février 2013, les parties ont été avisées de la mise en délibération de la cause.

### **EN DROIT**

- 1.** Selon l'art. 319 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel.

**1.1** A teneur de l'art. 308 CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance ainsi que contre les décisions de

première instance sur les mesures provisionnelles à condition que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions atteigne au moins 10'000 fr.

Est finale la décision par laquelle le tribunal met fin au procès par une décision d'irrecevabilité ou par une décision au fond (art. 236 al. 1 CPC).

Selon une partie de la doctrine, sont des décisions finales au sens de l'art. 236 CPC les décisions qui constatent la fin du procès en rayant du rôle une cause considérée comme sans objet (par exemple art. 234 al. 2, 242 et 291 al. 3 in fine CPC).

Dans le cadre d'une transaction, d'un désistement ou d'un acquiescement, l'ordre du juge de rayer la cause du rôle met bien formellement fin au procès pour une raison de procédure assimilable à une cause d'irrecevabilité selon l'art. 59 CPC faute d'intérêt à la poursuite du procès. Un appel ou un recours contre cette décision d'ordonner de rayer la cause du rôle devrait être admis (TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 5 ad art. 236 CPC et n. 38 ad art. 241 CPC; RETORNAZ, L'appel et le recours, in procédure civile suisse, 2010 n. 14 à 18 page 355 à 357).

**1.2** A priori, rien ne s'oppose à ce que la susdite décision, considérée comme finale, émane de l'autorité de conciliation, celle-ci pouvant être assimilée à une autorité de première instance au sens de l'art. 308 al. 1 let. a CPC (KUNZ/HOFFMANN-NOWOTNY, STAUBER, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde 2013, n. 10 ad art. 308 CPC).

**1.3** Concernant la valeur litigieuse, la contestation d'une décision d'assemblée générale de copropriétaires ayant des répercussions financières doit être considérée comme une contestation civile de caractère pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_729/2009 du 26 mars 2010 consid. 1.1 non publié dans ATF 136 III 174; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_760/2011 consid. 1).

La valeur litigieuse est déterminée conformément à l'art. 91 al. 2 CPC lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée.

**1.4** En l'occurrence, la décision de l'assemblée générale qui était contestée par le recourant avait pour objet l'exécution de travaux d'un coût dépassant 300'000 fr.

Bien que le recourant ne soit engagé qu'à concurrence de sa quote-part dans ladite copropriété, quote-part qu'il n'a pas indiquée, il n'en demeure pas moins que l'issue du litige pourrait avoir une incidence pour la copropriété, correspondant au montant total des travaux.

Il s'ensuit que le seuil minimal de 10'000 fr. est atteint et que la voie de l'appel est ouverte.

**1.5** Subsidiairement, dans l'hypothèse où la décision contestée n'aurait pas été considérée comme une décision finale soumise à l'appel, elle aurait dû être qualifiée "d'autres décisions" au sens de l'art. 319 let. b CPC contre laquelle le recours était ouvert à condition de causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 b ch. 2 CPC; FREI, Berner Kommentar, 2012, n. 11 ad art. 135 CPC).

**1.6** En l'occurrence, cette condition serait réalisée dès lors que la radiation du rôle, conséquence juridique de la décision préalable du Tribunal de ne pas reporter l'audience de conciliation, puis de ne pas autoriser le conseil des demandeurs à les représenter à l'audience, avait pour effet, dans le cas présent, d'entraîner la péremption du droit de ces demandeurs de contester la décision de l'assemblée générale, sujette à un délai péremptoire d'un mois (art. 712 m al. 2 et 75 CC), car il est reconnu en doctrine que l'art. 63 al. 2 CPC garantissant au demandeur, dont la demande n'a pas été introduite selon la procédure prescrite, le bénéfice de la date du premier dépôt de l'acte pour la litispendance n'est pas applicable au cas du défaut devant l'autorité de conciliation (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, note 17 ad art. 63 CPC). La perte du droit précité étant un préjudice irréparable, le recourant aurait pu également contester la décision entreprise dans le cadre d'un recours.

C'est du reste la voie que le Tribunal avait tracée dans sa décision et que le recourant a suivie.

Cela étant, il importe peu, pour la recevabilité de l'acte, que celui-ci ait été qualifié de recours dans la mesure où l'acte considéré réunit non seulement les conditions requises pour un tel recours mais aussi celles nécessaires à l'admission de l'appel, ce qui est le cas ici.

En effet, l'acte de recours a été formé par un mémoire écrit, motivé et signé et déposé dans le délai de 30 jours suivant la réception de la décision entreprise.

L'acte est ainsi recevable à cet égard et le pouvoir d'examen de la Cour de céans est dès lors défini par l'art. 310 CPC.

- 2.** L'appel a été interjeté par l'un des trois demandeurs seulement. La Cour doit examiner d'office la recevabilité du recours, respectivement de l'appel, comme le ferait l'autorité de première instance dans le cadre des art. 59 et 60 CPC.

La loi distingue la consorité nécessaire et la consorité simple. Sont des consorts nécessaires les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique et elles doivent alors agir ou être actionnées conjointement (art. 70 al. 1 CPC).

En revanche, sont des consorts simples les personnes dont les droits et les devoirs résultent de faits ou de fondements juridiques semblables. Elles peuvent alors agir ou être actionnées conjointement mais n'en ont pas l'obligation; chaque consort peut procéder indépendamment des autres (art. 71 al. 1 et 3 CPC).

Le droit de contester les décisions de l'assemblée générale de la copropriété par étages appartient à chaque copropriétaire pourvu qu'il n'ait pas adhéré aux décisions qu'il conteste et que celles-ci violent des dispositions légales ou statutaires (art. 712 m al. 2 et 75 CC).

Dans le cas présent, chacun des copropriétaires demandeurs pouvait donc contester personnellement, sans le concours des autres, la décision litigieuse. Ils se trouvaient ainsi dans le cadre d'une consorité simple de sorte que l'appelant était en droit d'appeler seul contre la décision entreprise. Son appel est également recevable sous l'angle du droit de fond dès lors qu'il apparaît, *prima facie*, qu'il n'avait pas adhéré à la décision de l'assemblée générale qu'il a contestée.

3. L'appelant fait grief au premier juge d'avoir successivement refusé le renvoi de l'audience puis l'autorisation de représentation sollicitée.

**3.1** Selon l'art. 135 let. b CPC, le Tribunal peut renvoyer la date de comparution d'une partie pour des motifs suffisants lorsque la demande en est faite avant cette date.

Cette disposition, qui s'inscrit dans la première partie du code de procédure civile consacrée aux dispositions générales, est applicable à toutes les procédures y compris à la conciliation. Les causes du renvoi entrent dans la libre appréciation du Tribunal qui devra procéder à une pesée des intérêts en jeu, à savoir d'une part assurer un traitement rapide du procès, et de l'autre garantir le droit d'être entendu des parties (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, notes 2 et 5 ad art. 135 CPC).

Sous réserve des circonstances, pourront constituer des motifs suffisants de renvoi un empêchement dû à la maladie, à un accident, à un service obligatoire, à une citation reçue tardivement ou encore au temps insuffisant laissé à l'avocat mandaté pour préparer la défense de son mandant (BOHNET, *op cit.*, n. 3 et 5 ad art. 135 CPC; FREI, *Berner Kommentar ZPO 2012*, n. 6 ad art. 135 CPC page 1526).

Le motif invoqué doit être rendu vraisemblable, en principe par la production d'une pièce justificative (BOHNET, *op cit.* n. 11 ad art. 135 CPC; FREI, *op cit.*, n. 10 ad art. 135 CPC).

Conformément au principe général (art. 101 CO), la partie doit se laisser opposer le comportement de son mandataire (TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 18 ad art. 148 CPC).

Par ailleurs, selon l'art. 204 al. 3 CPC, sont dispensées de comparaître personnellement et peuvent se faire représenter, notamment les personnes empêchées de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs.

Cette disposition déroge à la règle qui est la comparution personnelle obligatoire des parties (art. 197 et 204 al. 1 CPC).

La présence de celles-ci est essentielle pour la réussite du processus de conciliation (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 2 ad art. 204 CPC et HOFMAN/LUSCHER, le Code de procédure civile 2009, p. 107).

Il importe pour cette raison de se montrer strict dans l'admission des motifs susceptibles de justifier que la partie ne compareaisse pas personnellement mais se fasse représenter.

Il est rappelé que si cette présence personnelle de l'une ou de l'autre des parties semble indispensable et que le motif allégué en vue de la représentation n'est que temporaire, le juge conciliateur pourra reporter l'audience (BOHNET, op. cit., n. 7 ad. art. 204 CPC).

**3.2** Dans le cas présent, le représentant commun des trois consorts demandeurs a sollicité de l'autorité de conciliation qu'elle reporte l'audience, en lui adressant cette demande le vendredi, pour le lundi suivant.

Subsidiairement, ledit conseil sollicitait la faculté de représenter les parties.

La convocation à cette audience, fixée le 12 octobre 2012, avait été adressée aux parties le 4 septembre et reçue le 7 septembre 2012. Le délai ménagé à celles-ci pour s'organiser et, le cas échéant, prévenir à l'avance le Tribunal d'une indisponibilité, était ainsi largement suffisant.

Le conseil des demandeurs a exposé avoir prévenu ses mandants de la date de l'audience de comparution le 19 septembre seulement, soit 12 jours après qu'il avait reçu lui-même la citation.

Ce retard, que le mandataire n'a pas cherché à excuser, a eu pour conséquence que, deux jours auparavant, le 17 septembre 2012, le recourant avait pris ses dispositions pour organiser un séjour en Turquie du 5 au 20 octobre 2012, séjour qu'il n'a pas jugé utile de remettre après avoir pris connaissance de la date de

l'audience et de la nécessité de sa présence à celle-ci, ce qu'il a fait savoir à son conseil par courrier du 1er octobre 2012.

Ce nonobstant, le conseil de l'appelant n'a pas avisé l'autorité de conciliation de cette absence, ni demandé immédiatement le report de l'audience.

Il a estimé suffisant que les deux autres consorts comparaissent à celle-ci.

Or, il ne se serait rendu compte que le 11 octobre 2012 que ces derniers pourraient ne pas être présents non plus, dès lors qu'ils n'avaient pas confirmé leur venue à l'audience.

C'est ainsi le 12 octobre 2012 que le mandataire a appris qu'un second consort se trouvait à l'étranger et a constaté que le troisième n'était pas atteignable; c'est alors seulement qu'il a fait part de cette situation à l'autorité de conciliation.

Le Tribunal a considéré que les demandeurs devaient s'organiser afin de déléguer au moins l'un d'entre eux à l'audience de conciliation et que l'on ne pouvait admettre comme juste motif l'organisation d'un séjour à l'étranger décidée après la réception de la convocation, la réception de celle-ci par le mandataire devant être imputée à son mandant.

L'appréciation du Tribunal n'est à cet égard pas critiquable. En particulier, les motifs invoqués ne pouvaient pas justifier une représentation des demandeurs par leur avocat, car les empêchements de deux des trois parties, celui du troisième consort étant demeuré inconnu, n'étaient que temporaires. Or, la présence des parties en personne est fondamentale pour que la tentative de conciliation ait des chances réelles d'aboutir. L'on ne pouvait par conséquent pas dispenser trop facilement, et sans motif sérieux, les parties de comparaître.

Il reste à examiner si le report de l'audience, certes sollicité in extremis par les demandeurs, aurait dû être accordé. Il ressort de toute évidence des explications livrées par l'appelant, soit pour lui par son conseil, que l'indisponibilité des consorts à l'audience était avant tout le fruit de leur négligence commune et de celle de leur mandataire qui n'a pas répercuté assez tôt la citation à comparaître reçue.

Cela étant, les conséquences du refus de report de l'audience, à savoir le défaut des demandeurs et la péremption de leur droit de contester la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 31 mai 2012 constituent pour eux une sanction particulièrement lourde. Dans le cadre de la pesée des intérêts en présence, le tribunal a fait preuve d'une rigueur excessive et ainsi porté atteinte au droit d'être entendu des demandeurs, singulièrement de l'appelant. Il devait accorder le report de l'audience, quitte à mettre les frais de celle-ci à charge des demandeurs (art. 108 CPC).

Il se justifie ainsi d'annuler la décision entreprise, en ce qu'elle concerne le seul appelant A\_\_\_\_\_, dès lors que les autres consorts simples, qui n'ont pas attaqué la décision, ne sauraient profiter de l'issue de l'appel (art. 71 al. 2 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté 2011, n. 12 ad art. 71 CPC).

La cause sera dès lors retournée au juge conciliateur pour qu'il convoque une nouvelle audience de conciliation entre A\_\_\_\_\_ et la Communauté des copropriétaires d'étage de l'immeuble B\_\_\_\_\_, la cause ayant été rayée du rôle pour ce qui concerne les deux autres consorts demandeurs.

4. L'intimée succombe à l'appel, de sorte qu'elle sera condamnée aux frais de celui-ci selon l'art. 106 al. 1 CPC.

Les frais judiciaires seront arrêtés à 800 fr., montant correspondant à l'avance de frais perçue, laquelle est acquise à l'Etat par compensation (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimée sera dès lors condamnée à payer 800 fr. à ce titre à l'appelant.

Elle sera également condamnée à lui verser une somme de l'200 fr. à titre de dépens, TVA et débours compris (art. 84 al. 1 et 2 et 90 RTFMC ainsi que les art. 25 et 26 al. 1 LaCC).

5. La présente décision, qui n'est pas finale, peut être portée par devant le Tribunal fédéral par un recours en matière civile aux conditions de l'art. 93 LTF.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ à l'encontre du jugement JCTPI/567/2012 rendu le 2 novembre 2012 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14620/2012-17.

**Au fond :**

Annule ledit jugement en tant qu'il concerne A\_\_\_\_\_.

Retourne la cause au Tribunal de première instance afin de procéder à une tentative de conciliation entre A\_\_\_\_\_ et la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGES DE L'IMMEUBLE B\_\_\_\_\_.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Statuant sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 800 fr.

Dit que l'avance de frais de même montant fournie par A\_\_\_\_\_ est acquise à l'Etat de Genève.

Condamne la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGES DE L'IMMEUBLE B\_\_\_\_\_ à verser à ce titre 800 fr. à A\_\_\_\_\_.

La condamne à verser à ce dernier à titre de dépens la somme de 1'200 fr.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente, Monsieur Pierre CURTIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges, Madame Barbara SPECKER, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Barbara SPECKER

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 93 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 à 30'000 fr.*