

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14622/2006

ACJC/666/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 5 JUIN 2015**

Entre

**A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), appelant d'un jugement rendu par la 10<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 10 octobre 2014, comparant par Me François Membrez, avocat, 12, rue Verdaine, case postale 3647, 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Serge Fasel, avocat, 47, rue du 31-Décembre, case postale 6120, 1211 Genève 6, 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 10 juin 2015.

---

### **EN FAIT**

**A.** Par jugement du 10 octobre 2014, notifié aux parties le 17 octobre 2014, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a déclaré irrecevable l'action en cessation de trouble intentée par A\_\_\_\_\_ à l'encontre de B\_\_\_\_\_ sur la base de l'art. 679 CC (ch. 1 du dispositif), débouté A\_\_\_\_\_ des fins de sa demande en dommages-intérêts fondée sur l'art. 684 CC (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ en tous les dépens, comprenant une indemnité de 2'000 fr. au titre de participation aux honoraires d'avocat de la partie défenderesse (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

**B. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour) le 17 novembre 2014, A\_\_\_\_\_ appelle de ce jugement, dont il sollicite l'annulation.

Principalement, il conclut à la condamnation de B\_\_\_\_\_ à lui payer la somme de 52'697 fr. 67 plus intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> juillet 2003 au titre du remboursement des frais de changement des fenêtres et portes-fenêtres de sa maison, au prononcé de la mainlevée de l'opposition formée par B\_\_\_\_\_ au commandement de payer dans la poursuite n°1\_\_\_\_\_ à due concurrence, à la condamnation de B\_\_\_\_\_ à lui payer les sommes de 84 fr. 75 plus intérêts à 5% dès le 30 septembre 2002 en remboursement de la nuit d'hôtel du 29 août 2002, de 244 fr. 85 plus intérêts à 5% dès le 30 septembre 2003 en remboursement de la nuit d'hôtel du 29 août 2003 et de 50'000 fr. plus intérêts à 5% dès le jour du dépôt de la demande à titre de réparation du tort moral, le tout sous suite de frais judiciaires et dépens.

Subsidiairement, A\_\_\_\_\_ conclut au renvoi de la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision, avec suite de frais judiciaires et dépens.

A l'appui de ses conclusions, il produit des copies de courriers échangés avec le Tribunal entre le 16 juillet et le 13 octobre 2014.

**b.** Dans sa réponse à l'appel, B\_\_\_\_\_ conclut à la confirmation du jugement entrepris et au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, avec suite de frais judiciaires et dépens.

**c.** A\_\_\_\_\_ a répliqué le 25 février 2015, persistant dans ses conclusions.

Par courrier de son conseil du 9 mars 2015, B\_\_\_\_\_ a renoncé à dupliquer.

**d.** Les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger par courrier du greffe du 11 mars 2015.

**C.** Les éléments pertinents suivants ressortent de la procédure :

**a.** A\_\_\_\_\_ est propriétaire d'une villa sise 2\_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ (GE).

Sur l'une des quatre parcelles qui entourent celle de A\_\_\_\_\_ est sis un centre de formation et de loisirs, sis 3\_\_\_\_\_, appartenant jusqu'en 2013 à B\_\_\_\_\_.

Ledit centre comportait notamment alors un bâtiment principal, un restaurant (intérieur et terrasse), des courts de tennis, une piscine de 25 mètres de long, une pataugeoire et une place de jeux sur gazon.

**b.** Depuis 2000, A\_\_\_\_\_ est en litige avec B\_\_\_\_\_ relativement aux nuisances, en particulier sonores, qu'engendre pour lui l'exploitation du centre susvisé, particulièrement pendant la saison d'exploitation de la piscine.

**c.** Par acte déposé au greffe du Tribunal le 20 juin 2006, A\_\_\_\_\_ a formé contre B\_\_\_\_\_ une action en cessation du trouble et en dommages-intérêts, fondée sur les art. 679 et 684 CC, tendant d'une part à la fermeture définitive de la piscine, à la fixation d'heures de fermeture du centre et au déplacement du parking deux-roues, et d'autre part au paiement de sommes totalisant plus de 200'000 fr. à titre de dommages-intérêts et de réparation du tort moral.

A l'appui de ses conclusion, A\_\_\_\_\_ exposait avoir subi des nuisances sonores liées à l'exploitation du centre, en particulier de la piscine, qui ne respectaient pas les valeurs-limites d'émission (normes OPB) et qui étaient d'autant plus inadmissibles que sa propriété était située dans une zone résidentielle. Il évaluait la quotité de son dommage à l'équivalent du coût de l'installation par ses soins de fenêtres et portes fenêtres disposant d'une meilleure isolation (52'697 fr. 67), au remboursement de deux nuits d'hôtel en août 2002 (84 fr. 75) et août 2003 (244 fr. 80), ainsi qu'une indemnité de 150'000 fr. à titre de réparation du tort moral. Il a également "réservé" des conclusions en paiement de dommages et intérêts au titre de la moins-value subie par sa parcelle en raison des immissions provenant de la propriété de B\_\_\_\_\_.

Préalablement, A\_\_\_\_\_ a conclu notamment à l'ouverture d'enquêtes et à la mise sur pied d'une expertise de sa parcelle.

**d.** Dans son écriture de réponse du 18 janvier 2008, B\_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de A\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

**e.** Parallèlement, B\_\_\_\_\_ a déposé devant les autorités administratives compétentes une demande d'autorisation de transformation de son centre de loisirs.

A\_\_\_\_\_ est intervenu dans cette procédure, faisant parvenir en particulier ses observations à la Police des constructions.

**f.** Le 26 février 2008, le Tribunal a interpellé les parties quant à l'opportunité de suspendre l'instruction de la cause, dans l'attente de l'issue de la procédure

d'autorisation, respectivement de l'exécution des travaux et de leur résultat. A\_\_\_\_\_ s'est opposé à une telle suspension, tandis que B\_\_\_\_\_ y a acquiescé.

Par jugement du 21 avril 2008, le Tribunal a suspendu l'instruction de la cause jusqu'à droit jugé par l'autorité administrative compétente sur l'autorisation par la Police des constructions de la transformation et de la rénovation du centre de formation de B\_\_\_\_\_, et, en cas d'octroi de l'autorisation, jusqu'à la fin des travaux.

**g.** Par courrier du 16 juillet 2014, sans nouvelles des parties, le Tribunal a interpellé le conseil de B\_\_\_\_\_ pour lui demander si l'autorisation de construire sollicitée avait été obtenue, si elle était ou non devenue définitive et, dans l'affirmative, si et à quelle date les travaux autorisés avaient été achevés, en vue de la reprise de l'instruction de la cause.

Par courrier de son conseil du 28 juillet 2014, B\_\_\_\_\_ a répondu au Tribunal qu'elle avait vendu sa propriété sise 3\_\_\_\_\_, par acte notarié du 23 août 2013. Elle s'est étonnée du maintien de la procédure civile formée par A\_\_\_\_\_ à son endroit.

Le conseil de A\_\_\_\_\_, à qui le Tribunal avait adressé une copie de son courrier, a pour sa part indiqué en date du 24 juillet 2014 qu'il avait cessé d'occuper pour la défense des intérêts du prénommé; il a également révoqué l'élection de domicile faite en son Etude.

**h.** Par jugement du 2 septembre 2014, le Tribunal a formellement repris l'instruction de la cause C/14622/2006-10 et imparti un délai aux deux parties au 30 septembre 2014 pour s'exprimer par écrit sur le sort de la cause (recevabilité et fond), sur un éventuel retrait de la demande, ainsi que sur la question des frais et dépens.

Ce jugement a été notifié par le greffe du Tribunal à l'ancien conseil de A\_\_\_\_\_.

**i.** Par pli déposé au greffe le 8 septembre 2014, l'ancien conseil de A\_\_\_\_\_ a réitéré avoir cessé d'occuper et a restitué au Tribunal le jugement reçu, afin qu'il soit notifié à son ancien client.

Par courrier recommandé du 22 septembre 2014, le Tribunal a expédié le jugement du 2 septembre 2014 au domicile privé de A\_\_\_\_\_, qui ne l'a pas réceptionné.

Ce courrier a été retourné au Tribunal le 13 octobre 2014 avec la mention "non réclamé".

**j.** Le 30 septembre 2014, B\_\_\_\_\_ a déposé au greffe du Tribunal des déterminations écrites, dans lesquelles elle a conclu principalement à

l'irrecevabilité et subsidiairement au rejet de l'action en cessation de trouble et en dommages-intérêts formée par A\_\_\_\_\_.

Pièces à l'appui, elle a exposé que la procédure administrative s'était achevée par un arrêt du Tribunal fédéral du 16 février 2011 rejetant le recours en matière de droit public formé par A\_\_\_\_\_ contre un arrêt rendu le 27 avril 2010 par le Tribunal administratif, rejetant lui-même un recours interjeté par A\_\_\_\_\_ contre l'autorisation de construire pour transformer et agrandir le centre. Le Tribunal administratif confirmait lui-même une décision de la commission cantonale de recours en matière administrative rejetant un premier recours de A\_\_\_\_\_ contre l'octroi de l'autorisation de construire rendue le 14 novembre 2008.

**k.** Le Tribunal a communiqué les déterminations écrites de B\_\_\_\_\_ à A\_\_\_\_\_ par pli simple du 2 octobre 2014, adressé à son domicile privé. Ce pli ne faisait pas mention du jugement du 2 septembre 2014.

**l.** A\_\_\_\_\_ ne s'est pas déterminé dans le délai imparti par le jugement du 2 septembre 2014.

Par courrier adressé le 13 octobre 2014 au Tribunal, son nouveau conseil a déclaré se constituer pour la défense de ses intérêts, avec élection domicile en son étude.

Par son biais, A\_\_\_\_\_ a prié le Tribunal de lui accorder un délai pour s'exprimer sur les déterminations de B\_\_\_\_\_ du 30 septembre 2014, précisant qu'il gardait un intérêt intact à ce que soit jugée l'action en dommages-intérêts qu'il avait intentée.

**m.** Par pli simple du 13 octobre 2014, adressé à son domicile privé, le Tribunal a déclaré communiquer à A\_\_\_\_\_ le contenu du pli qui lui avait été adressé par courrier recommandé du 4 septembre 2014 [*recte*: 22 septembre 2014], lequel avait été retourné avec la mention "non réclamé".

Le Tribunal a précisé que son envoi constituait une simple information, effectuée en application de l'article 18 de la loi de procédure civile.

**D.** Dans le jugement entrepris, qui a été notifié à A\_\_\_\_\_ en l'Etude de son nouveau conseil le 17 octobre 2014, le Tribunal a considéré en substance qu'au vu de la vente de la propriété de B\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ n'avait plus d'intérêt juridique à la demande en cessation de trouble au moment de la reprise de l'instance; celui-ci ne s'était d'ailleurs plus manifesté dans la procédure depuis le mois de février 2008. Sa demande fondée sur l'art. 679 CC devait dès lors être déclarée irrecevable.

A\_\_\_\_\_ conservait en revanche un intérêt à son action en dommages-intérêts fondée sur l'art. 684 CC, qui ne pouvait être dirigée qu'à l'endroit du propriétaire à l'origine du dommage causé. Il convenait dès lors d'entrer en matière sur le fond de cette action.

Concernant l'existence de nuisances sonores excessives au sens de l'art. 684 CC, A\_\_\_\_\_ avait combattu par toutes les voies légales possibles le projet de B\_\_\_\_\_; il avait été débouté par l'ensemble des autorités et juridictions administratives compétentes, qui avaient confirmé tant la légalité de l'exploitation initiale du centre que celle de son extension. On ne pouvait dès lors qualifier les nuisances sonores litigieuses d'excessives ni de constitutives d'une violation des droits de voisinage concernés. Rien dans les nuisances que A\_\_\_\_\_ avait subies n'excédait par ailleurs la destination normale de ce qu'on était en droit d'attendre d'un centre de loisirs. Il n'y avait dans les faits de la cause aucune circonstance exceptionnelle permettant de considérer que, nonobstant le respect des normes de droit public pertinentes, B\_\_\_\_\_ aurait violé des usages locaux ou d'autres devoirs lui incombant en sa qualité de propriétaire voisin.

Excepté la preuve du coût de l'installation de nouvelles portes fenêtres et l'indemnisation de deux nuits d'hôtel à une année d'intervalle, A\_\_\_\_\_ n'apportait de surcroît ni la preuve de son dommage, ni une offre de preuve précise visant à quantifier celui-ci. Les nuisances subies du fait de l'exploitation du centre n'étaient notamment pas de nature à justifier une indemnité pour tort moral, dans la mesure où elles ne pouvaient générer une souffrance atteignant le degré de gravité exigé par la loi. Pour l'ensemble de ces motifs, la demande devait d'emblée être rejetée.

### **EN DROIT**

1. **1.1** Interjeté dans les délais et formes utiles (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) statuant notamment sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la quotité des prétentions litigieuses en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 CPC et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

**1.2** Constituées de courriers échangés avec le Tribunal avant que celui-ci ne rende la décision entreprise, et donc nécessairement portées à la connaissance du premier juge, les pièces produites par l'appelant à devant la Cour sont recevables (cf. art. 317 al. 1 CPC), ce qui n'est pas contesté.

2. L'appelant reproche au premier juge d'avoir violé son droit d'être entendu en omettant de prendre en compte ses observations écrites du 13 octobre 2014 et en considérant qu'il ne s'était pas déterminé depuis la reprise de l'instruction de la cause. Le Tribunal aurait également violé son droit à la preuve en retenant sans mesures probatoires qu'il n'avait pas démontré le caractère excessif des immissions litigieuses, ni le dommage qu'il avait subi.

**2.1.1** Garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur

la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 135 II 286 consid. 5.1; 135 I 187 consid. 2.20; 129 II 497 consid. 2.2).

Le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour une partie à un procès de prendre connaissance de toute prise de position soumise au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre. Les parties doivent à cette fin pouvoir s'exprimer dans le cadre de la procédure, ce qui suppose que la possibilité leur soit concrètement offerte de faire entendre leur point de vue (ATF 137 I 195 consid. 1 p. 197 et les références). Ce droit à la réplique vaut pour toutes les procédures judiciaires (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; ATF 133 I 98 consid. 2.1). La partie ainsi mise en situation de faire ou non usage de cette possibilité peut soit le faire sans retard, soit demander un délai à cette fin (ATF 133 I 100 consid. 4.8; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_777/2011 du 7 février 2012 consid. 2.2; 2C\_560/2012 du 2 janvier 2013, consid. 4.4).

Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2). Ce moyen doit être examiné avec un plein pouvoir d'examen (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_540/2013 du 3 décembre 2013 consid. 3.3.1; ATF 127 III 193 consid. 3).

**2.1.2** L'art. 8 CC comprend, entre autres garanties, le droit à la preuve. Le juge enfreint cette disposition lorsqu'il refuse d'administrer une preuve régulièrement offerte, dans les formes et les délais prévus par la loi de procédure, et portant sur un fait pertinent pour l'appréciation juridique de la cause (ATF 133 III 189 consid. 5.2.2). Une mesure probatoire peut néanmoins être refusée à la suite d'une appréciation anticipée des preuves, c'est-à-dire lorsque l'autorité parvient à la conclusion que l'administration de la preuve sollicitée ne pourrait plus modifier sa conviction (ATF 131 I 153 consid. 3; 129 III 18 consid. 2.6).

**2.1.3** Un acte judiciaire, notifié par pli postal recommandé, est tenu pour remis à son destinataire non seulement au moment où celui-ci le reçoit effectivement, mais déjà lorsque cet envoi se trouve dans sa sphère d'influence et qu'il est à même d'en prendre connaissance (ATF 117 V 131 consid. 4a p. 132).

Ainsi, un envoi recommandé qui n'a pas pu être distribué est réputé notifié le dernier jour du délai de garde de sept jours suivant la remise de l'avis d'arrivée dans la boîte aux lettres ou la case postale de son destinataire, pour autant que son destinataire dût s'attendre, avec une certaine probabilité, à recevoir une communication des autorités, ce qui est le cas chaque fois qu'il est partie à une procédure pendante (ATF 130 III 396 consid. 1.2.3 p. 399 et les références citées). Lorsque les conditions d'une notification fictive sont réalisées, cette notification

est censée avoir lieu le septième jour du délai de garde, quand bien même il ne s'agirait pas d'un jour ouvrable (ATF 127 I 31 consid. 2b p. 35).

Ainsi, celui qui doit s'attendre, au cours d'une procédure pénale ou civile pendante, à recevoir des communications officielles est tenu de prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde de ses droits, soit en désignant une personne habilitée à les recevoir, soit en faisant suivre son courrier à son adresse de vacances. De telles mesures ne peuvent cependant être exigées que si la personne concernée doit s'attendre, avec une certaine probabilité, à la notification d'un éventuel acte judiciaire (ATF 116 Ia 90 consid. 2c/bb p. 93 et les arrêts cités; 101 Ia 9; 91 II 152, 90 I 275).

**2.2** En l'espèce, par jugement du 2 septembre 2014, le Tribunal a repris l'instruction de la cause et imparti aux deux parties un délai au 30 septembre suivant pour se déterminer sur la suite de la procédure. Bien qu'ayant été préalablement informé de ce que l'ancien conseil de l'appelant avait cessé d'occuper et révoqué l'élection de domicile faite en son Etude, le Tribunal a néanmoins notifié le jugement susvisé à l'appelant en l'Etude de son ancien conseil, lequel le lui a retourné afin qu'il soit notifié à l'appelant. Il s'ensuit que le jugement susvisé n'a pas été valablement notifié à l'appelant à cette occasion.

Par pli recommandé du 22 septembre 2014, le Tribunal a ensuite adressé le jugement en question au domicile de l'appelant, qui ne l'a pas réceptionné sur le moment, ni par la suite. Cette remise infructueuse ayant eu lieu au plus tôt le 23 septembre 2014, il faut admettre que la notification à l'appelant a eu lieu le septième jour du délai de garde, conformément aux principes rappelés ci-dessus, l'appelant devant notamment se tenir prêt à recevoir des communications en lien avec la procédure judiciaire qu'il avait initiée. En l'occurrence, le septième jour du délai de garde correspond au plus tôt au 30 septembre 2014, soit au dernier jour du délai imparti par le Tribunal aux parties pour se déterminer sur la suite de la procédure. Considérant que l'appelant n'était plus représenté par un conseil et qu'il ne devait pas nécessairement s'attendre à la reprise de l'instruction de la cause, l'appelant n'était pas et ne pouvait pas être en mesure, le dernier jour du délai, de se déterminer de manière appropriée sur la suite de la procédure, ni même de solliciter une prolongation du délai qui lui était imparti à cette fin.

Il s'ensuit qu'en retenant que l'appelant avait renoncé à se déterminer et en gardant la cause à juger, sans s'assurer que le jugement du 2 septembre 2014 ait été valablement notifié à l'appelant et sans que celui-ci ne dispose d'un délai approprié pour se déterminer, le Tribunal a en l'espèce violé le droit d'être entendu de l'appelant. Ce dernier, qui concluait notamment à l'ouverture d'enquêtes et à l'ordonnance d'une expertise judiciaire dans sa demande du 20 juin 2006, n'a notamment pas pu persister à requérir de telles mesures, lesquelles n'ont pas pu avoir lieu avant la suspension de l'instruction de la cause. Peu importe au surplus

que l'appelant ait pu avoir connaissance des déterminations écrites de l'intimée, qui lui ont été communiquées le 2 octobre 2014; cette communication est intervenue postérieurement à l'échéance du délai fixé par le jugement du 2 septembre 2014 et ne faisait pas mention dudit jugement. On ne saurait reprocher à l'appelant de n'avoir, à réception de cette communication, requis l'octroi d'un délai pour se déterminer que par courrier de son nouveau conseil du 13 octobre 2014.

**2.3** Conformément aux principes rappelés ci-dessus, la violation du droit d'être entendu de l'appelant entraîne l'annulation de la décision attaquée sans égard aux chances de succès de l'action sur le fond. Il n'est dès lors pas décisif que dans le jugement entrepris, le Tribunal ait considéré qu'au vu des décisions administratives autorisant l'exploitation du centre de loisirs litigieux, contre lesquelles l'appelant avait recouru en vain, l'existence d'immissions excessives au sens de l'art. 684 CC devait de toute manière être niée.

Au demeurant, la jurisprudence du Tribunal fédéral retient que même lorsqu'une construction est définitivement autorisée par le droit administratif, l'application de l'art. 684 CC n'est pas totalement exclue. En effet, les règles de droit formel ou matériel décrétées par le droit public cantonal peuvent se révéler insuffisantes pour protéger les voisins de manière adéquate. Dans de telles situations, la protection accordée par le droit civil fédéral conserve sa valeur comme garantie minimale. Le juge civil peut ainsi faire interdire ou modifier une construction, même autorisée par décision administrative, si les immissions que cette construction cause sont si graves que la protection minimale fondée sur l'art. 684 CC ne serait plus garantie (ATF 138 III 49 consid. 4.4.4).

Au vu de ces principes, le Tribunal ne pouvait pas, sans instruire plus avant la cause ni administrer les preuves offertes à ce propos par l'appelant, notamment sous forme de témoignages, retenir que rien dans les nuisances subies par celui-ci n'excédait ce qui devait être toléré à proximité d'un centre de loisirs, ou qu'aucune circonstance particulière ne permettait de considérer que, nonobstant le respect des normes de droit public, l'intimée aurait violé les devoirs lui incombant en sa qualité de propriétaire voisin. La preuve du caractère particulièrement excessif des nuisances litigieuses, justifiant par hypothèse l'application de l'art. 684 CC nonobstant les autorisations administratives obtenues, était en effet susceptible d'être rapportée par le biais des mesures probatoires requises par l'appelant. Il en va de même du dommage dont le Tribunal a retenu que l'appelant n'aurait pas rapporté la preuve, notamment de l'appréciation selon laquelle les nuisances subies ne seraient pas de nature à justifier une indemnité pour tort moral, dans la mesure où elles ne pourraient pas atteindre le degré de gravité exigé par la loi. En retenant ce qui précède sans administrer la preuve des nuisances alléguées, la décision du Tribunal consacre une violation du droit à la preuve de l'appelant; elle doit également être annulée pour ce motif.

**2.4** L'appelant, qui sollicite l'annulation du jugement entrepris dans son ensemble, ne critique pas la décision du Tribunal en tant qu'elle déclare irrecevable son action en cessation de trouble (chiffre 1 du dispositif), laquelle tendait principalement à la fermeture définitive de la piscine, à la fermeture du centre à certaines heures et au déplacement d'un parking. Devant la Cour, il ne reprend pas ses conclusions à ce propos.

Par conséquent, seuls les chiffres 2 à 4 du dispositif du jugement entrepris seront annulés. Afin de garantir aux parties un double degré de juridiction, la cause sera renvoyée au Tribunal pour instruction et nouvelle décision sur ces questions (art. 318 al. 1 let. c CPC).

- 3.** Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 5'000 fr. (art. 105 al. 1 CPC; art. 17 et 35 RTFMC), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais fournie par l'appelant, laquelle reste dans cette mesure acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). La restitution à l'appelant du solde de 3'000 fr. fourni sera ordonnée aux Services financiers du Pouvoir judiciaire et l'intimée sera condamnée à rembourser à l'appelant la somme de 5'000 fr. (art. 111 al. 2 CPC).

L'intimée sera par ailleurs condamnée à verser à l'intimée la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 105 al. 2 et 111 al. 2 CPC; art. 85, 87 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 17 novembre 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/12929/2014 rendu le 10 octobre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14622/2006-10.

**Au fond :**

Annule les chiffres 2 à 4 du dispositif de ce jugement.

Renvoie la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision sur ces points.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'000 fr., les met à la charge de B\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance de frais fournie par A\_\_\_\_\_, qui reste dans cette mesure acquise à l'Etat de Genève.

Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer à A\_\_\_\_\_ le solde de 3'000 fr. versé à titre d'avance de frais.

Condamne B\_\_\_\_\_ à payer à A\_\_\_\_\_ la somme de 5'000 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires.

Condamne la B\_\_\_\_\_ à payer à A\_\_\_\_\_ la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

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.*