



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15097/2023

ACJC/478/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 17 MARS 2026

Entre

1) **Monsieur A** _____, domicilié _____,

2) **Monsieur B** _____, domicilié _____, recourants contre un jugement rendu par la 4ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 6 octobre 2025, tous deux représentés par Me Guy ZWAHLEN, avocat, BAZ Legal, rue Pierre-Fatio 12, case postale 3200, 1211 Genève 3,

et

La COMMUNE DE C _____, sise Mairie de C _____, _____, intimée, représentée par Me D _____, avocat.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19 mars 2026

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/12941/2025 du 6 octobre 2025, reçu par les parties le 20 octobre 2025, le Tribunal de première instance a débouté A_____ et B_____ de toutes leurs conclusions à l'encontre de la COMMUNE DE C_____ (ch. 1 du dispositif), mis solidairement à leur charge les frais judiciaires en 5'400 fr., partiellement compensés avec l'avance qu'ils avaient fournie en 3'200 fr., les a condamnés à payer 2'200 fr. à ce titre à l'Etat de Genève, a ordonné la restitution à la COMMUNE DE C_____ de son avance en 200 fr. (ch. 2), condamné solidairement A_____ et B_____ à verser 7'000 fr. de dépens à leur partie adverse (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B.**
- a.** Le 18 novembre 2025, A_____ et B_____ ont formé recours contre les chiffres 2 et 3 du dispositif de ce jugement, concluant à ce que la Cour de justice les annule, mette les frais judiciaires en 5'400 fr. à charge des parties à raison d'une moitié chacune, ordonne la restitution de l'avance qu'ils ont versée à hauteur de 500 fr. et condamne la COMMUNE DE C_____ à leur verser 3'500 fr. de dépens, avec suite de frais et dépens.
- b.** La COMMUNE DE C_____ a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens. Elle a produit une note d'honoraires de son avocat pour la procédure devant la Cour, faisant état de 5h15 de travail au tarif de 350 fr., soit 1'986 fr. 35, TVA comprise.
- c.** Les parties ont été informées le 11 février 2026 de ce que la cause était gardée à juger par la Cour.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.
- a.** A_____ et B_____ sont chacun propriétaires d'étage et résidents d'un appartement situé au sein d'un immeuble d'habitation (la « PPE E_____ ») sis rue 1_____, sur la parcelle 2_____ de la Commune de C_____ [GE].
- Cette parcelle jouxte une parcelle non bâtie n° 3_____ (ci-après : le terrain communal), propriété de la COMMUNE DE C_____.
- La rue 1_____ est le noyau central d'un quartier urbanisé accueillant environ 1800 habitants logés dans une _____ d'immeubles (ci-après : la cité).
- b.** En 2005, A_____ et B_____, s'exprimant au nom de la PPE E_____, se sont plaints auprès de la COMMUNE DE C_____ de ce que des véhicules motorisés et des vélos circulaient dans la cité sur des cheminements selon eux uniquement destinés aux piétons ou aux véhicules d'intervention, ce qui occasionnait des nuisances sonores. De plus, l'association de quartier avait installé des buts de football sur le terrain communal et encourageait les jeunes du quartier à y jouer au football, ce qui occasionnait également de telles nuisances.

La COMMUNE DE C _____ leur a répondu qu'aucune piste cyclable ne serait installée dans la cité, que le terrain communal allait pour l'instant rester « en herbe » et que l'association de quartier disposait désormais d'une maison ad hoc pour y organiser ses activités.

c. En 2013, la COMMUNE DE C _____ a obtenu une autorisation de construire sur le terrain communal une aire de jeux pour enfants, deux ensembles de pique-nique (bancs et tables) et trois poubelles.

La PPE E _____ et deux de ses copropriétaires ont saisi le Tribunal administratif de première instance d'un recours tendant à l'annulation de cette autorisation.

Le 11 novembre 2013, la COMMUNE DE C _____ et la PPE E _____, soit pour elle l'ensemble de ses copropriétaires, ont réglé le litige précité en concluant une transaction extrajudiciaire, en bonne exécution de laquelle :

– la seconde a cédé à la première, comme l'y obligeait au demeurant déjà le PLQ de 1989, la parcelle non bâtie 4 _____ dont elle était propriétaire, jouxtant le côté nord de la parcelle 2 _____;

– la première a construit et installé l'aire de jeux pour enfants, à l'exception des équipements de pique-nique et de deux des trois poubelles prévues, non pas sur le terrain communal mais sur la parcelle cédée 4 _____;

– la première a par conséquent renoncé au bénéfice de son autorisation de construire l'aire de jeux pour enfants, les équipements de pique-nique et les trois poubelles sur le terrain communal, et la seconde retiré son recours y relatif.

d. Dès 2022, la COMMUNE DE C _____ a organisé ou autorisé l'organisation, tant sur le terrain communal que sur la rue 1 _____, de diverses activités et installations éphémères (animations socio-culturelles, vide-greniers, repas communautaires, aménagements sportifs, buvettes, etc.) visant à renforcer la cohésion sociale au sein de la cité.

Elle a notamment installé à deux reprises sur le terrain communal, soit les 6 et 13 juillet 2023, de 16h00 à 20h00, un terrain de football amovible, monté le jour même et démonté le lendemain.

e. La PPE E _____ a à plusieurs reprises manifesté auprès de la COMMUNE DE C _____ son opposition à ces activités.

En septembre 2023, 85 des quelques 1800 habitants de la cité, principalement des résidents de la rue 1 _____, dont plusieurs de la PPE E _____, ont signé et adressé à la COMMUNE DE C _____ une pétition intitulée « pour le retour au calme et à la sécurité dans le quartier de la rue 1 _____ », exigeant la cessation de plusieurs des activités précitées.

f. Dans le courant de l'année 2024, la Commune, dans le cadre de la mise en œuvre de son plan d'action participatif de cohésion sociale initié en 2021, à réorganisé, notamment géographiquement, les diverses animations et activités qu'elle mettait sur pied. Elle a, entre autres, décidé de ne plus réinstaller de terrain de football amovible sur le terrain communal et de fermer celui-ci par une clôture pour y empêcher en particulier les matchs de football « sauvages » et les déjections canines.

g. Entendus en octobre 2024 comme témoins par le Tribunal dans le cadre de la présente procédure, une habitante de la PPE E_____, citée par les parties demandresses, et le caporal-chef de police municipale, cité par la COMMUNE DE C_____, ont déclaré respectivement que les nuisances, en particulier sonores, et les incivilités au sein de la rue 1_____ avaient substantiellement diminué en 2024 (« les choses se sont beaucoup mieux passées cette année »; « l'été 2024 n'avait rien à voir avec l'été 2023 ») et que les mesures testées depuis 2022 avaient aidé à la « pacification » de la cité, en particulier que les plaintes d'habitants pour nuisances et incivilités spécifiquement en lien avec la rue 1_____ avaient connu une forte diminution, de l'ordre de 40%.

h. A ce jour, la COMMUNE DE C_____ poursuit sa réflexion sur l'affectation future, conforme au PLQ de 1989, du terrain communal désormais clôturé depuis 2024 (le laisser « en herbe », y installer un équipement de quartier encore indéterminé ou y construire un immeuble d'habitation).

i. Par acte du 12 octobre 2023 déposé, après échec de la tentative de conciliation, avec l'autorisation de procéder du 13 septembre 2023, A_____ et B_____ ont formé une action en cessation et en prévention de l'atteinte à leurs droits de propriété au sens de l'art. 679 al. 1 CC, en se prévalant des règles sur les rapports de voisinage de l'art. 684 CC. Ils ont conclu à ce que le Tribunal interdise à la COMMUNE DE C_____ d'organiser ou autoriser, sur le terrain communal, toute activité ou événement susceptible d'occasionner des nuisances, notamment sonores, pour la parcelle 2_____ et d'installer ou d'autoriser l'installation, sur ledit terrain, de tout équipement susceptible d'occasionner des nuisances.

j. La COMMUNE DE C_____ a conclu au déboutement des précités des fins de leur demande. Elle a notamment fait valoir que ses parties adverses ne subissaient actuellement aucune nuisance en lien avec l'utilisation du terrain communal, puisque celui-ci n'avait accueilli que deux matchs de football en juillet 2023. Rien n'avait été décidé pour 2024 concernant l'utilisation de la parcelle litigieuse, car la Commune avait entamé une consultation participative pour décider de son usage. La démarche de ses parties adverses était ainsi prématurée, en plus d'être infondée.

k. Lors de l'audience de plaidoiries finales du 13 juin 2025, à l'issue de laquelle la cause a été gardée à juger, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

EN DROIT

1. **1.1** La décision relative aux frais judiciaires et dépens ne peut être attaquée séparément que par un recours (art. 110 CPC).

Formé dans le délai et la forme prescrits, le présent recours est recevable (art. 321 al. 1 CPC).

1.2 La cognition de la Cour est limitée à la constatation manifestement inexacte des faits et à la violation du droit (art. 320 CPC).

2. Le Tribunal a retenu que les recourants n'avaient pas établi l'existence de nuisances en lien avec l'utilisation par l'intimée du terrain communal. Deux matchs de football s'étaient déroulés sur celui-ci, les 6 et 13 juillet 2023, de 16h00 à 20h00, mais aucun autre événement de ce type n'avait été organisé par la suite. Fin 2024, le terrain avait été clôturé, de manière à en interdire l'accès, notamment aux jeunes du quartier. En l'absence d'atteinte actuelle, l'action en cessation de l'atteinte était, selon le Tribunal, « d'emblée sans objet ». Il n'était ainsi pas nécessaire de trancher la question de savoir si les deux matchs de football précités avaient engendré des nuisances excessives au sens des dispositions légales applicables. L'action en prévention de l'atteinte était quant à elle mal fondée, car aucune nuisance future n'avait été rendue hautement vraisemblable. Les recourants, qui succombaient, devaient être solidairement condamnés aux frais du procès.

Les recourants font valoir qu'ils ont déposé leur action de bonne foi en octobre 2023 car « c'était l'année durant laquelle ils subissaient les nuisances occasionnées par l'usage que faisait la Commune de la parcelle » et ils avaient des raisons « de penser que ces nuisances allaient perdurer, voire même s'intensifier par la suite ». L'intimée avait pris, en 2024, des mesures tendant à réduire les nuisances, comme ils le demandaient, précisément en raison du fait qu'ils avaient déposé une action judiciaire. Celle-ci était devenue « sans objet », comme l'avait relevé le Tribunal, car l'intimée avait reconnu le bien-fondé de leur demande.

2.1 L'art. 106 al. 1 CPC prévoit que les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe. La partie succombante est le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action; elle est le défendeur en cas d'acquiescement.

Le tribunal est toutefois libre de s'écarter des règles générales et de répartir les frais selon sa libre appréciation dans les hypothèses prévues par l'art. 107 al. 1 CPC, notamment lorsqu'une partie a intenté le procès de bonne foi (let. b), lorsque la procédure est devenue sans objet et que la loi n'en dispose pas autrement (let. e) ou lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (let. f).

La notion de "bonne foi" prévue à l'art. 107 al. 1 let. b CPC implique que la partie avait des raisons dignes de protection d'agir. Cette disposition peut trouver application si le procès finalement perdu a été causé par une attitude critiquable ou prêtant à confusion du défendeur, créant une apparence justifiant d'une certaine manière le procès infondé dirigé contre lui, par exemple en cas d'erreur sur la légitimation passive si cette erreur était induite par des ambiguïtés qui lui étaient imputables ou lorsque c'est le comportement d'une partie qui a incité l'autre à agir. La bonne foi peut également résulter d'éléments indépendants des plaideurs, à l'exemple d'un revirement de jurisprudence survenu au cours du procès (TAPPY, Commentaire romand, 2019, n. 15 ad art. 107 CPC; arrêts du Tribunal fédéral 5A_195/2013 c. 3.2.1; 4A_291/2015; 4A_301/2015 c. 4.3.2).

La procédure devient sans objet lorsque la prétention réclamée s'éteint pour un motif indépendant de la volonté de l'ayant-droit, par exemple en cas d'exécution par le défendeur ou par un débiteur solidaire ou d'expiration du délai de protection en cas d'action en nullité d'un brevet (ATF 91 II 146 consid. 1, JdT 1965 I 574).

La clause générale prévue à l'art. 107 al. 1 let. f CPC accorde au juge une latitude pour recourir à des considérations d'équité lorsque dans le cas concret, la mise des frais du procès à la charge de la partie qui succombe apparaît inéquitable. A titre d'exemples de "circonstances particulières" au sens de cette disposition, sont mentionnés un rapport de forces financières très inégal entre les parties (tel qu'un procès entre la victime d'un dommage et une assurance ou entre un petit actionnaire et une grande société), ou le comportement de la partie qui obtient gain de cause, qui soit a donné lieu à l'introduction de l'action, soit a occasionné des frais de procédure supplémentaires injustifiés (ATF 139 III 33 consid. 4.2, JdT 2013 II 328; TAPPY, op. cit., n. 27 ad art. 107 CPC).

L'art. 107 al. 1 CPC représente une exception au principe de l'art. 106 al. 1 CPC, de sorte qu'il doit être appliqué restrictivement, seulement en présence de circonstances particulières; il ne doit pas avoir pour conséquence de vider le principe de son contenu (ATF 143 III 261 consid. 4.2.5).

L'art. 107 CPC est une disposition potestative. Il s'agit de permettre au juge de s'écarter du principe de répartition fondé sur le gain du procès, non de l'y contraindre. Dans le champ d'application de cette norme, le tribunal dispose dès lors d'un pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais aussi et en particulier quant au fait même de déroger aux principes généraux de répartition résultant de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5D_69/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.3.1; 5A_819/2017 du 20 mars 2018 consid. 12.3; TAPPY, op. cit., n. 4 ad art. 107 CPC).

2.2 En l'espèce, en mettant les frais et dépens de la procédure à la charge des recourants, le Tribunal n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation.

Les recourants ont bien succombé au sens de l'art. 106 al. 1 CPC, puisqu'ils ont été déboutés des fins de leur demande.

La formulation utilisée par le Tribunal dans ses considérants, selon laquelle l'action était d'emblée « sans objet » est incorrecte; la prétention des recourants ne s'est pas éteinte pour un motif indépendant de leur volonté mais était mal fondée.

Il résulte en effet de la procédure que, au moment où ils ont déposé leur action en cessation de trouble, les recourants ne subissaient pas de nuisance émanant du terrain communal.

Aucun autre événement susceptible de créer de telles nuisances n'était de plus concrètement prévu par l'intimée pour le futur, de sorte que l'action en prévention de trouble était également mal fondée.

L'intimée n'a pas reconnu le bien fondé de la demande des recourants, contrairement à ce qu'ils prétendent. Elle a au contraire fait valoir dans sa réponse que ceux-ci ne subissaient aucune nuisance actuelle. Elle a relevé que, pour le futur, l'utilisation du terrain litigieux n'était pas encore déterminée, de sorte que l'action était prématurée.

Le jugement querellé, qui n'est pas contesté sur le fond, entérine entièrement cette argumentation.

Le fait que les recourants aient pensé de bonne foi que les nuisances qu'ils estimaient avoir subies en été 2023 allaient se reproduire par la suite n'est pas déterminant. En tout état de cause, il n'est pas établi que ces prétendues nuisances étaient excessives au sens des dispositions pertinentes du code civil, puisque le Tribunal n'a pas eu à trancher cette question.

Les recourants font par ailleurs valoir à tort que le dépôt de leur action se justifiait au regard du fait qu'une audience de conciliation infructueuse avait eu lieu le 13 septembre 2023, « à savoir en pleine période d'utilisation source des nuisances ». Il n'est en effet pas établi qu'ils subissaient des nuisances excessives due à l'utilisation par l'intimée du terrain communal en septembre 2023.

Il résulte de ce qui précède qu'aucune des hypothèses prévues par l'art. 107 CPC n'est réalisée, de sorte qu'il n'y a pas lieu de déroger au principe prévu par l'art. 106 al. 1 CPC.

Le recours sera dès lors rejeté.

3. Les recourants, qui succombent, seront condamnés solidairement aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires seront fixés à 800 fr. (art. 13, 17 et 18 RTFMC) et compensés avec l'avance versée par les recourants, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Un montant de 1'986 fr. 35 sera alloué à l'intimée à titre de dépens, conformément à la note d'honoraires déposée par son avocat. Ce montant est en effet adéquat au regard du barème prévu par les art. 85 et 90 RTFMC.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTPI/12941/2025 rendu le 6 octobre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/15097/2023.

Au fond :

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met les frais judiciaires de recours, arrêtés à 800 fr., à la charge de A_____ et B_____, pris solidairement, et les compense avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ et B_____ à verser à la COMMUNE DE C_____ 1'986 fr. 35 au titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.