

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15975/2015

ACJC/156/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 10 FEVRIER 2017

Entre

A_____, sis, _____ (GE), recourant contre une ordonnance rendue par Tribunal de première instance de ce canton le 24 août 2016, comparant par Me François Bellanger, avocat, 8-10, rue de Hesse, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____, représentée par son administrateur, **C**_____, _____ Genève, intimée, comparant par Me Benoît Carron, avocat, 11, rue du Général-Dufour, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14 février 2017.

EN FAIT

- A. a.** L'immeuble sis D_____ (Genève) est inscrit au Registre foncier sous le no 1_____. Il est constitué en propriété par étages, administrée actuellement par la E_____.

La communauté de copropriétaires d'étages est composée de trois copropriétaires, à savoir la F_____ (ci-après : F_____), G_____ (ci-après: G_____) et le A_____ (ci-après : A_____).

- b.** Lors de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du 2 juillet 2015, il a été décidé de poursuivre les "créances liées à l'occupation sans droit de locaux communs par le A_____ depuis le début de la mise en service de l'immeuble", ainsi qu'à "la facturation abusive de certaines prestations à la copropriété par le A_____, en sa qualité d'administrateur de la copropriété".

Cette décision a été prise avec la seule voix de G_____, A_____ n'ayant pas participé au vote et F_____ s'étant abstenue.

- c.** Par acte porté le 2 février 2016 devant le Tribunal de première instance, dirigé contre la B_____ (ci-après : B_____), A_____ a conclu à la constatation de la nullité, subsidiairement à l'annulation, de toute décision du 2 juillet 2015 de l'assemblée des copropriétaires relative à la poursuite, par la copropriété, des créances liées à l'occupation sans droit de locaux communs par le A_____ depuis le début de la mise en service de l'immeuble et à la facturation abusive de certaines prestations à la copropriété par le A_____, en sa qualité d'administrateur de la copropriété.

Le A_____ fait valoir que G_____ n'aurait pas dû voter sur les points en question, dans la mesure où elle se trouvait dans une situation de conflit d'intérêt.

- d.** B_____ a conclu au rejet de la demande principale et a conclu reconventionnellement à la condamnation du A_____ à lui payer 645'258 fr. 65 avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2009 en réparation du dommage prétendument causé par l'occupation sans droit des locaux en sous-sol, par l'administration fautive de la copropriété durant les exercices 2007 à 2011 ainsi que par la facturation abusive de stores et de l'activité d'un bureau de géomètre.

Le Tribunal a fixé au A_____ un délai au 16 août 2016 pour répondre à la demande reconventionnelle.

- e.** Par courrier du 18 juillet 2016, le A_____ a invité le Tribunal à limiter la procédure à l'action principale, en vertu de l'art. 125 let. a CPC.

Elle a fait valoir que les prétentions formulées reconventionnellement ne pouvaient être traitées par le Tribunal qu'en cas de rejet de la demande principale. A son avis, si la décision de l'assemblée générale du 2 juin 2015 devait être déclarée nulle ou annulée, B_____ ne disposerait d'aucun pouvoir pour engager une action contre le A_____. Par ailleurs, la limitation de la procédure à la seule question de la validité de ladite décision permettrait une simplification majeure de la procédure.

f. Par ordonnance du 3 août 2016, le Tribunal a transmis le courrier précité à B_____, en lui impartissant un délai au 18 août 2016 pour se déterminer sur son contenu.

Le 16 août 2016, le Tribunal a annulé le délai fixé au A_____ pour répondre à la demande reconventionnelle.

g. Par courrier du 17 août 2016, B_____ a conclu au rejet de la requête du A_____. Elle a fait valoir que pour trancher la question du prétendu conflit d'intérêts de G_____, le Tribunal devait nécessairement se pencher sur la nature des prétentions soulevées par B_____ à l'encontre du A_____.

Le courrier de B_____ n'a été communiqué par le Tribunal que le 5 septembre 2016 au A_____, à la demande de ce dernier.

B. Par ordonnance du 24 août 2016, reçue par les parties le 29 août 2016, le Tribunal a impartit au A_____ un délai au 30 septembre 2016 pour répondre à la demande reconventionnelle. Il a considéré que l'instruction de la demande principale nécessitait l'examen des griefs de B_____, qui avait droit à la contre-preuve et qu'ainsi l'instruction séparée de la demande principale ne simplifierait pas le procès. La requête du A_____ devait ainsi être rejetée.

C. a. Par acte déposé à la Cour de justice le 9 septembre 2016, le A_____ recourt contre l'ordonnance précitée, dont il requiert l'annulation. Il conclut à ce que la Cour, principalement, ordonne la limitation de la procédure à l'action principale et, subsidiairement, renvoie le dossier au Tribunal pour nouvelle ordonnance dans le sens des considérants.

b. Par arrêt du 26 septembre 2016, la Cour a admis la requête formée par le A_____ tendant à suspendre l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance du 24 août 2016 et a dit qu'il serait statué sur les frais et dépens de la décision avec celle sur le fond.

c. B_____ a conclu, principalement, à l'irrecevabilité du recours et, subsidiairement, à son rejet.

d. Les parties ont répliqué, respectivement dupliqué, en persistant dans leurs conclusions.

EN DROIT

- 1.** **1.1** Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC) et contre les autres 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 (ch. 2).

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, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 11 ad art. 319 CPC; FREIBURGH/AUS/AFHELDT, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 11 ad art. 319 CPC).

1.2 Par l'ordonnance attaquée, le Tribunal a refusé la simplification de la procédure au sens de l'art. 125 let. a CPC et fixé un délai à la recourante pour répondre à la demande reconventionnelle. Il a donc rendu une ordonnance d'instruction dans laquelle il a statué sur le déroulement et la conduite de la procédure. Sa décision peut ainsi faire l'objet d'un recours conformément à l'art. 319 let. b CPC.

1.3 Le recours, écrit et motivé, doit être déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de 10 jours à compter de la notification de la décision (art. 321 al. 1 et 3 CPC).

En l'espèce, le recours a été introduit dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 3 et 321 CPC), de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

1.4 Reste à déterminer si l'ordonnance querellée est susceptible de causer à la recourante un préjudice difficilement réparable.

1.4.1 La notion de "préjudice difficilement réparable" est plus large que celle de préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF relatif aux recours dirigés contre des décisions préjudicielles ou incidentes, dès lors qu'elle ne vise pas seulement un inconvénient de nature juridique, mais toute incidence dommageable (y compris financière ou temporelle), pourvu qu'elle soit difficilement réparable. L'instance supérieure doit se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette dernière condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu (cf. ATF 138 III 378 consid. 6.3; 137 III 380

consid. 2, SJ 2012 I 73; ACJC/327/2012 du 9 mars 2012, consid. 2.4; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 22 ad art. 319 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n° 2485; BLICKENSTORFER, Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, BRUNNER/GASSER/SCHWANDER [éd.], 2011, n° 39 ad art. 319 CPC).

Si la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, la partie doit attaquer l'ordonnance avec la décision finale sur le fond (ACJC/327/2012 précité et les réf. citées; Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 6841, p. 6984; BRUNNER, Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, OBERHAMMER [éd.], 2ème éd. 2014, n° 13 ad art. 319 CPC; BLICKENSTORFER, op. cit., n° 40 ad art. 319 CPC; DONZALLAZ, La notion de préjudice difficilement réparable dans le Code de procédure civile suisse, in II Codice di diritto processuale civile svizzero, 2011, p. 183 et jurisprudence citée).

1.4.2 Le droit d'être entendu garanti par les art. 29 al. 2 Cst. et 6 CEDH comprend en particulier le droit, pour une partie à un procès, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos ("droit de réplique", "*Replikrecht*"); peu importe que celle-ci contienne de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit propre à influencer concrètement sur le jugement à rendre. En effet, il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce produite contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Toute prise de position ou pièce nouvellement versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent faire usage de leur droit de réplique (ATF 139 I 189 consid. 3.2; 139 II 489 consid. 3.3; 138 I 154 consid. 2.3, 484 consid. 2.1; 137 I 195 consid. 2.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_29/2014 du 7 mai 2014 consid. 3, non publié in ATF 140 III 159).

1.4.3 En l'espèce, par son ordonnance du 24 août 2016, le Tribunal a refusé d'ordonner la limitation de la procédure requise par le recourant, en tenant compte de la détermination de l'intimée du 17 août 2016, sans la communiquer au recourant avant de statuer. Ce dernier n'en a eu connaissance que le 5 septembre 2016 et n'a ainsi pas été en mesure de se déterminer à son propos. Le Tribunal ne pouvait admettre que le recourant avait renoncé à répliquer lorsqu'il a statué prématurément sur la requête de simplification de la procédure. La nature de la décision querellée, qui porte sur la limitation de la procédure à une question déterminée et le délai impartit au recourant pour répondre à la demande reconventionnelle, ne justifie par ailleurs aucune limitation de cette garantie procédurale, dès lors que l'effectivité des mesures prononcées ne dépend pas de la rapidité du processus décisionnel, ni de l'effet de surprise comme dans le cas de mesures provisionnelles (ATF 139 I 189).

Il apparaît ainsi que le Tribunal a violé le droit d'être entendu du recourant en ne lui garantissant pas son droit de répliquer.

Dans la mesure où l'ordonnance attaquée a été rendue au début de la procédure, il apparaît disproportionné d'exiger du recourant qu'il attende le prononcé du jugement final pour se plaindre de ladite violation.

La condition du préjudice difficilement réparable est dès lors réalisée, de sorte qu'il se justifie d'entrer en matière sur le recours.

La violation précitée ne pouvant être guérie dans la présente procédure de recours (cf. art. 320 CPC), l'ordonnance attaquée sera annulée.

3. Les frais judiciaires du recours, comprenant ceux de la décision sur suspension de l'effet exécutoire, seront arrêtés à 1'000 fr. (art. 41 RTFMC), mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et compensés avec l'avance effectuée par le recourant, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée sera en conséquence condamnée à verser 1'000 fr. au recourant à titre de frais judiciaires du recours.

L'intimée sera en outre condamnée aux dépens du recourant, fixés à 1'000 fr., débours et TVA inclus (art. 85, 87 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 9 septembre 2016 par A_____ contre l'ordonnance rendue le 24 août 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/15975/2015-20.

Au fond :

Annule l'ordonnance attaquée.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de recours à 1'000 fr., les met à la charge de la B_____ et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne la B_____ à verser à A_____ 1'000 fr. à titre de frais judiciaires de recours et 1'000 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Ivo BUETTI, Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Camille LESTEVEN

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.