

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16289/2008

ACJC/1061/2013

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 30 AOÛT 2013

Entre

A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par la 13ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 décembre 2012, comparant en personne,

et

B_____, domicilié _____ (GE), intimé, comparant par Me Marie-Claude de Rham-Casthelaz, avocate, rue d'Italie 11, case postale 3170, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 septembre 2013.

EN FAIT

A. a. C_____ a hérité en 1987 de la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ (Genève). Cette parcelle de 3769 m², sise route _____, est située en zone agricole et est soumise à la loi sur le droit foncier rural (ci-après : LDFR). Sont érigés sur cette parcelle une habitation à un seul logement de 92 m² ainsi qu'un garage privé de 33 m². La parcelle était libre de toute servitude.

b. C_____ étant endetté et poursuivi par ses créanciers, l'Office des poursuites de Genève a mis en vente aux enchères publiques et forcées la parcelle n° 1_____ précitée, laquelle a été adjugée le 17 mars 2005 à A_____ pour le prix de 270'000 fr.

c. Après s'être acquitté de l'acompte initial requis de 105'028 fr. 35, A_____ a pris possession de la parcelle qu'il a entrepris d'exploiter en y cultivant notamment des sapins.

d. Toutefois, par décision du 22 mars 2005, la Commission foncière agricole a refusé à A_____ l'autorisation d'acquérir cette parcelle.

Sur recours de A_____, le Tribunal administratif d'abord, puis le Tribunal fédéral, par arrêt du 21 décembre 2006, ont confirmé cette décision.

e. En date du 11 juillet 2007, l'Office des poursuites a notifié à A_____ qu'il révoquait en conséquence l'adjudication du 17 mars 2005 et lui enjoignait, après un premier avis dans ce sens du 11 avril 2005, de libérer cette parcelle et de remettre les clés de l'habitation et du garage à la régie qu'il avait mandatée.

Par ailleurs, l'Office des poursuites indiquait vouloir procéder à de nouvelles enchères concernant la parcelle précitée et prélever les frais de celles-ci sur le montant versé par A_____ en 2005, montant conservé à cet effet.

f. Le 16 octobre 2007, B_____ a payé à l'Office des poursuites la somme de 128'165 fr. 65 afin de solder l'ensemble des poursuites en cours à l'encontre de C_____. La nouvelle vente aux enchères n'a donc pas eu lieu.

g. Par acte notarié du 10 janvier 2008, C_____ a vendu à B_____ un lot de diverses parcelles sises sur les communes de D_____, E_____ et F_____ et classées en zone de bois et forêts ainsi qu'en zone agricole, pour le prix global de 600'000 fr.

La parcelle n° 1_____ précitée était comprise dans cette vente.

h. Ladite vente a été autorisée par la Commission foncière agricole par décision du 13 novembre 2007, entrée en force.

B_____ a été inscrit au Registre foncier le 5 février 2008 en qualité d'unique propriétaire notamment de la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____.

- B.** **a.** A_____ persistant à occuper cette parcelle et à y cultiver des sapins, nonobstant l'injonction que lui avait adressée l'Office des poursuites auparavant, B_____ a déposé le 16 juillet 2008 auprès du Tribunal de première instance une action en revendication (référéncée sous le numéro de cause C/16289/2008) à l'encontre de A_____ et de son père, G_____, qui l'aidait dans son exploitation.

Il a conclu, sous suite de dépens, à ce que le Tribunal condamne les précités à évacuer de leur personne et de leurs biens la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____, sous la menace des peines prévues à l'art. 292 CP et à ce qu'ils soient condamnés à lui payer les sommes de 4'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 20 juin 2008 au titre d'indemnité pour occupation illicite du 1^{er} juin 2008 au 10 juillet 2008 puis 100 fr. par jour d'occupation illicite dès le 11 juillet 2007 (recte : 2008) jusqu'à restitution de la parcelle.

b. Lors de l'introduction de la cause, G_____ n'a pas comparu tandis que A_____ a comparu par l'intermédiaire de son avocat. Celui-ci a contesté la demande et a indiqué avoir déposé une action en constatation de l'existence d'un bail à ferme agricole.

c. Cette action a finalement été déposée par-devant le Tribunal de première instance le 9 février 2009 et dirigée contre B_____, C_____ et G_____.

En substance, A_____ exposait avoir conclu oralement avec C_____, postérieurement à la révocation de l'adjudication, un contrat de bail à ferme agricole portant sur la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____, pour une durée de six ans moyennant un fermage de 21'600 fr. pour la durée totale du bail. Le Tribunal était également invité à constater que B_____ avait succédé en qualité de bailleur à C_____ lors du rachat de la parcelle n° 1_____.

d. Cette action a été enregistrée sous C/2_____.

e. Par jugement rendu le 28 mai 2009 dans le cadre de l'action en revendication formée par B_____, le Tribunal de première instance a déclaré ladite action irrecevable en tant qu'elle était dirigée contre G_____, cela en raison de la nullité de l'assignation le concernant et il a, pour le surplus, suspendu l'instruction de la cause jusqu'à droit jugé dans la procédure C/2_____.

f. Par jugement du 10 mars 2011 rendu dans le cadre de l'action en reconnaissance de l'existence d'un bail à ferme agricole (cause C/2_____), le Tribunal de première instance a, sur le fond, débouté A_____ de toutes ses conclusions avec suite de dépens.

En substance, le Tribunal a considéré que le précité n'avait pas prouvé l'existence du bail supposé le lier à C_____. En outre, même si ce bail avait été conclu en août 2007 comme cela avait été allégué, il aurait été frappé de nullité car C_____ n'avait plus qualité pour conclure un bail sur la parcelle litigieuse, encore saisie et soumise à une gérance légale.

g. A la suite d'un appel formé par A_____, agissant en personne, à l'encontre de ce jugement, la Cour de justice, par arrêt du 26 janvier 2012, a débouté l'appelant de toutes ses conclusions et confirmé le jugement entrepris.

h. Par arrêt du 10 avril 2012, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours en matière civile formé par A_____, agissant en personne, et a rejeté son recours constitutionnel dans la mesure où il était recevable.

i. Par jugement du 25 mai 2012 rendu dans la présente cause, le Tribunal de première instance a ordonné la reprise de l'instruction et une comparution personnelle des parties fixée au 25 juin 2012.

A ladite audience, B_____ a comparu, assisté de son conseil, tandis que A_____ s'est uniquement fait représenter par son avocat. Ce dernier a remis au Tribunal un courrier de son client daté du 15 juin 2012 indiquant qu'il ne souhaitait pas se confronter au conseil du demandeur.

A l'issue de cette audience, la cause a été remise à plaider au lundi 27 août 2012.

j. Par acte expédié le 22 août 2012, reçu le 23 par le Tribunal, B_____ a déposé ses conclusions motivées, contresignées par le conseil de A_____. Il a conclu à ce que le Tribunal, statuant sur partie, condamne A_____ à évacuer de sa personne et de ses biens la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____, ceci sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, avec suite de frais et dépens. Par ailleurs, sur le dommage, B_____ a conclu, préalablement, à la nomination d'un expert aux fins de déterminer la valeur locative de la parcelle, et, principalement, à la condamnation de A_____ à lui payer une indemnité pour occupation illicite de cette parcelle, du 5 février 2008 au jour de son évacuation.

k. Par courrier posté de Genève le 22 août 2012, reçu le 24 août 2012 par le Tribunal de première instance, A_____, agissant en personne, a transmis ses conclusions dans la présente cause, ainsi que les pièces l'accompagnant, concluant, préalablement, à l'appel en cause de C_____ et, principalement, au constat que celui-ci occupait la moitié de l'habitation sise sur la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ et qu'il n'était pas responsable de l'évacuation de ce dernier, à la condamnation de C_____ à payer la moitié de l'indemnité due à B_____ pour l'occupation de la moitié de l'habitation, à ce qu'il lui soit donné acte qu'il procéderait à l'évacuation des terres cultivables de la

parcelle n° 1_____ ainsi que de l'habitation au 31 janvier 2013 après la fixation amiable ou judiciaire des indemnités dues à B_____ et à ce qu'il soit dit que les indemnités dues pour l'occupation des terres et la moitié de l'habitation s'élèveraient à la somme de 5'695 fr. 75 à raison de 4'906 fr. 25 pour l'occupation de la moitié de l'habitation et 789 fr. 50 pour l'occupation des terres cultivables pour la période entre le 5 février 2008 et le 31 janvier 2013.

A titre subsidiaire, A_____ a conclu à la désignation d'un expert immobilier pour calculer le montant de l'indemnité due à B_____.

l. Par fax du 27 août 2012 adressé au Tribunal, le conseil de A_____ l'a informé de ce qu'il cessait de défendre les intérêts de ce dernier.

m. Par courrier déposé le 27 août 2012 au greffe du Tribunal, A_____ a sollicité le report de l'audience fixée le jour même en début d'après-midi, au motif qu'il souhaitait pouvoir désigner un nouvel avocat.

A l'audience du 27 août 2012, B_____, représenté par son conseil, a plaidé et persisté dans ses conclusions, indiquant que celles déposées par sa partie adverse devaient être refusées pour cause de tardiveté. A_____ n'était ni présent, ni représenté à ladite audience.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a gardé la cause à juger.

n. Selon jugement JTPI/18210/2012 rendu le 14 décembre 2012 et communiqué par pli du 17 décembre 2012, le Tribunal de première instance, statuant contradictoirement et sur partie, a condamné A_____ à évacuer immédiatement la parcelle n° 1_____ sise sur la commune de D_____ de sa personne et de ses biens, ainsi que de tous tiers dont il est responsable (chiffre 1), dit que le présent jugement a été rendu sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP (ch. 2), condamné A_____ aux dépens de l'instance sur partie comprenant une indemnité de procédure de 1'000 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de B_____ (ch. 3), a réservé les conclusions des parties pour le surplus ainsi que la suite de la procédure (ch. 4 et ch. 5) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

o. Le Tribunal a rendu cette décision après avoir préalablement écarté, sur requête de B_____, les écritures et les pièces de A_____ reçues le 24 août 2012 par le greffe.

Le Tribunal a relevé que A_____, représenté par un avocat, aurait dû remettre ses écritures cinq jours avant la date des plaidoiries fixée le 27 août 2012 soit le 22 août 2012. La communication tardive de ces écritures avait empêché B_____ d'en prendre connaissance avant la date de l'audience. Il n'était pas non plus

démontré que B_____ ou son conseil aurait accepté a posteriori la signification tardive desdites écritures.

Sur le fond, le Tribunal a considéré que la question de l'évacuation de A_____ de la parcelle acquise par B_____ était en état d'être jugée, puisqu'il avait été statué définitivement sur l'inexistence du bail à ferme invoqué par A_____ pour s'opposer à son évacuation. Ce dernier ne faisant dès lors valoir aucun droit susceptible d'être valablement opposé au droit de propriété invoqué par B_____, il convenait de faire droit à la requête de ce dernier.

En revanche, la question du dommage, dont l'étendue devait faire l'objet d'une expertise, devait être réservée.

- C. a.** Par acte posté de Genève le 25 janvier 2013 à l'attention du greffe de la Cour de justice, A_____ a interjeté appel à l'encontre du susdit jugement. Il a formulé les conclusions suivantes :

"Principalement

Déclarer l'appel recevable

Renvoyer la cause devant la première instance pour que la demande de Monsieur A_____ soit jugée du fait de la recevabilité de ses conclusions datées du 22 août 2012.

Subsidiairement

1. Déclarer recevables les conclusions déposées par l'appelant au TPI le 22 août 2012 et juger l'affaire au fond compte tenu de ces conclusions.

2. Acheminer Monsieur A_____ à prouver par tous les moyens de preuve les faits allégués dans la présente demande.

L'appelant se réserve le droit de déposer des écritures complémentaires avant l'expiration du délai d'appel à savoir le 28 janvier 2013."

- b.** En résumé, A_____ a fait valoir à l'appui de son appel qu'il ne contestait pas l'exposé des faits de ce jugement sous réserve des circonstances se rapportant à la recevabilité des conclusions qu'il avait déposées le 22 août 2012.

A cet égard, l'appelant a fait grief au Tribunal d'avoir à tort considéré qu'il avait encore un conseil à la date du 22 août 2012 alors que celui-ci avait déjà cessé d'occuper ainsi que le prouvait le fait que les conclusions postées le 22 août 2012 l'avaient été par lui-même comparant en personne. Il n'était pas responsable du fait que son précédent conseil n'avait informé le Tribunal de première instance que le 27 août 2012 de la fin de son mandat. En réalité, son ancien conseil avait cessé d'occuper dès la réception des conclusions de B_____, pour le motif qu'il mettait personnellement en cause l'avocat de ce dernier qui aurait siégé comme membre de la Commission foncière agricole lorsque celle-ci avait accordé à B_____ l'autorisation d'acquérir la parcelle litigieuse.

En outre, A_____ a exposé s'être présenté le 22 août 2012 à 14h.30 au greffe du Tribunal de première instance pour y déposer ses conclusions mais se serait heurté à un refus de la greffière qui lui aurait indiqué que le bureau n'était ouvert au public, pendant les vacances judiciaires, que le matin seulement. La greffière aurait ajouté qu'un dépôt des conclusions à la poste équivalait au dépôt au greffe. C'est alors que A_____ avait posté ses conclusions le jour même à 15h.30.

Compte tenu de ce qui précède, A_____ considère que le premier juge a appliqué de manière erronée l'art. 128 al. 2 de l'ancienne loi cantonale de procédure civile (ci-après : aLPC).

c. Par acte complémentaire déposé au greffe de la Cour de justice le 28 janvier 2013, A_____ a encore fait grief au Tribunal d'avoir violé les dispositions de l'art. 137 aLPC en refusant de renvoyer les plaidoiries prévues le 27 août 2012 alors qu'il n'avait plus de conseil et avait sollicité, pour ce motif, le renvoi de celles-ci, en formulant sa demande le 27 août 2013 à 9h.00 au greffe du Tribunal de première instance, étant rappelé que l'audience de plaidoiries était prévue à 14h.00. Le refus de renvoyer l'audience constituait une décision constituant un incident de procédure au sens de l'art. 130 aLPC ainsi qu'une décision arbitraire violant manifestement l'art. 6 de la Convention européenne des droits de l'homme.

Pour le surplus, A_____ persistait dans les conclusions de son acte d'appel initial.

A l'appui de son appel, A_____ a produit copie de sa lettre déposée le 27 août 2012 sollicitant le renvoi de l'audience et copie de la "confirmation quittance" établie par la poste le 22 août 2012 à 15h.30 pour l'envoi des conclusions à l'attention du Tribunal de première instance.

d. B_____ a répondu à l'appel par mémoire déposé le 12 juin 2013.

Il a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, à la confirmation du jugement rendu par le Tribunal de première instance du 14 décembre 2012 et à ce qu'il soit ordonné au corps de police de procéder à l'évacuation de A_____ de sa personne, de ses biens et de tous tiers dont il était responsable par la force publique s'il n'avait toujours pas évacué la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ dans un délai de cinq jours dès le jour où l'arrêt à intervenir serait exécutoire. Enfin, il concluait à la condamnation de A_____ en tous les frais et dépens de la procédure.

e. En substance, B_____ soutient que le conseil de l'appelant n'a cessé d'occuper que le 27 août 2012 de sorte que ce dernier devait signifier son écriture au greffe le 22 août 2012, alors que le greffe ne l'avait reçue que le 24 août 2012, soit hors

délai. Le Tribunal n'avait donc pas enfreint l'art. 128 aLPC en déclarant l'écriture de l'appelant irrecevable.

Par ailleurs, concernant la demande de report de l'audience de plaidoiries, B_____ a observé que A_____ n'avait pas démontré avoir requis le renvoi avant cette audience, à laquelle il n'avait pas même comparu.

L'art. 137 aLPC n'avait donc pas été violé.

Pour le surplus, B_____ a relevé que l'appelant usait de procédés dilatoires pour conserver l'usage d'une parcelle sur laquelle il admettait n'avoir aucun droit. Il convenait dès lors, conformément à l'art. 236 al. 3 CPC, d'ordonner d'ores et déjà des mesures d'exécution afin que l'évacuation de l'appelant soit effectuée par la force publique.

f. A l'appui de sa réponse, B_____ a produit six pièces, outre la procuration de son conseil. Trois d'entre elles (pièces 9, 10 et 11) sont extraites de la procédure et donc déjà reçues.

La pièce 8 est le fax par lequel le conseil de l'appelant l'a informé le 27 août 2012 de sa décision de mettre fin à son mandat de représentation. Cette pièce, qui ne pouvait être produite en temps utile devant le premier juge, est recevable. Il en va de même de la pièce 12 datée du 13 décembre 2012 et de la pièce 13 datée du 3 mai 2013.

g. Par avis du greffe du 13 juin 2013, les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause.

EN DROIT

1. Introduite par devant le Tribunal de première instance en 2008, la présente cause n'a été jugée par celui-ci, sur partie, que par jugement du 14 décembre 2012, communiqué le 17 décembre 2012.

Il ressort des dispositions transitoires du Code de procédure civile, entré en vigueur au 1^{er} janvier 2011, que les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC).

Par ailleurs, les procédures en cours à l'entrée en vigueur du code précité sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC).

Il s'ensuit que le Tribunal de première instance a rendu sa décision sous l'empire de la loi genevoise de procédure civile (aLPC), mais que la Cour de céans statue selon le CPC, puisque la décision querellée a été communiquée aux parties postérieurement au 1^{er} janvier 2011.

Dans la mesure où le recours porte sur l'application de l'ancien droit cantonal de procédure par le premier juge, la Cour de céans en examinera la conformité sur la base de l'ancien droit également (TAPPY, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 21 à 25 ad art. 405 CPC).

2. **2.1** A teneur de l'art. 308 CPC, l'appel est recevable, notamment contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, si, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins.

2.2 La décision finale est celle qui met fin au procès par une décision d'irrecevabilité ou par une décision au fond (art. 236 al. 1 CPC).

La décision "sur partie", que le CPC ne définit pas, a été rendue par le Tribunal sur la base de l'art. 143 aLPC.

Matériellement, cette décision correspond à la définition que la LTF donne de la décision "partielle", qui est celle qui statue sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause ou qui met fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. a et b LTF). Une telle décision doit être assimilée à une décision finale au sens du CPC, ainsi que le propose la doctrine (TAPPY, op. cit., n. 7 ad art. 236 CPC; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, n. 22 à 25 p. 358 et 359, réf. citée; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n. 2332 à 2336 p. 426).

2.3 En l'espèce, la décision entreprise ne statue définitivement que sur l'une des prétentions formulées par l'intimé, à savoir l'évacuation de l'appelant de la parcelle litigieuse, tandis que le chef de conclusions relatif à la condamnation de l'occupant au paiement d'une indemnité demeure au rôle de la juridiction de première instance. La décision querellée correspond ainsi à la décision "partielle" (sur partie de l'ancien droit cantonal) et doit dès lors être qualifiée de "finale" au sens de l'art. 308 al. 1 lit. a CPC).

2.4 L'action en revendication est une action de nature patrimoniale; la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué (arrêt du Tribunal fédéral 4A_18/2011 du 5 avril 2011, consid. 1.1).

En l'occurrence, cette valeur n'a pas été indiquée par l'acte de vente car le prix a été fixé globalement (à 600'000 fr.) pour divers immeubles dont la parcelle revendiquée.

Néanmoins, compte tenu de la surface de ce bien et de l'habitation qu'il comprend, sa valeur est assurément supérieure à 10'000 fr. et même à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 lit. b LTF).

La voie de l'appel est ainsi ouverte.

- 3.** L'appel, écrit, motivé et signé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 et 130 CPC).

3.1 Le délai d'appel est suspendu du 18 décembre au 2 janvier inclus (art. 145 al. 1 let. c CPC).

En l'espèce, l'appel a été posté à Genève le 25 janvier 2013 à l'attention du greffe de la Cour de justice, soit avant l'expiration du délai d'appel, qui tombait le 1^{er} février 2013; en effet, la décision entreprise a été reçue par l'appelant au plus tôt le 18 décembre 2012, si bien que le délai d'appel n'a commencé à courir que le 3 janvier 2013, après l'expiration de la période de suspension de fin d'année. L'acte a donc été accompli en temps utile.

3.2 L'acte d'appel doit contenir non seulement une motivation mais aussi des conclusions, car à tous les stades d'un procès raisonnablement ordonné, il s'impose d'articuler ce à quoi on prétend (TF in RSPC 2012 p. 129 consid. 4).

Lorsque la cause est soumise à la maxime de disposition, la présence de conclusions dans l'acte est nécessaire, car l'autorité de recours est liée par les conclusions des parties (art. 58 CPC; HOHL, op. cit., n. 2256 p. 412). Elle peut toutefois tenir compte de conclusions implicites (HOHL, op. cit., n. 2258 p. 412).

Les conclusions doivent exprimer clairement la prétention réclamée et la nature de l'action. En cas d'incertitude, le Tribunal procède à l'interprétation objective des conclusions, conformément aux principes généraux et selon les règles de la bonne foi (TF, JT 1980 I 172, consid. 2a; HOHL, op. cit., n. 588 p. 118). L'interdiction du formalisme excessif impose, en effet, de ne pas se montrer trop strict dans l'appréciation de leur formulation si, à la lecture de l'acte, l'on comprend aisément ce que sollicite le recourant (arrêts du Tribunal fédéral 8C_3/2009 du 8 mai 2009, consid. 2; 1C_100/2008 du 18 juin 2008, consid. 1).

Compte tenu de l'effet essentiellement réformatoire de l'appel (art. 318 CPC), l'appelant ne doit pas se borner à conclure à l'annulation du jugement entrepris mais doit également prendre des conclusions au fond, en tous cas lorsqu'il est envisageable que la juridiction d'appel statue elle-même sur le litige en cas d'admission de l'appel. En revanche, si tel n'est pas le cas, exiger de l'appelant qu'il prenne des conclusions au fond relève clairement du formalisme excessif dans la mesure où la juridiction d'appel, si elle admettait l'appel, ne statuerait de toute manière pas sur ses conclusions, mais annulerait le jugement déféré en renvoyant la cause au premier juge (TF, SJ 2005 I 579 consid. 2.4; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 4 ad art. 311 CPC).

3.3 En l'occurrence, l'appelant - qui n'a même pas demandé l'annulation du jugement entrepris - s'est borné, à titre principal, à conclure au renvoi de la cause devant la première instance, afin que cette juridiction se prononce à nouveau, mais en prenant en compte les conclusions écrites qu'elle avait, selon lui, injustement écartées.

La recevabilité, douteuse, de telles conclusions peut cependant demeurer indécise, car l'appelant a demandé subsidiairement que la Cour de céans juge l'affaire au fond en tenant compte des conclusions qu'il avait déposées le 22 août 2012.

Ce renvoi à des conclusions contenues dans une écriture séparée, de surcroît écartée par le premier juge, n'est guère orthodoxe mais néanmoins admissible de la part d'un justiciable comparant en personne, sauf à faire preuve de formalisme excessif.

De telles conclusions, qui portent aussi sur le fond, sont, partant, recevables.

Pour le surplus, la motivation de l'appel est conforme aux exigences légales.

L'appel du 25 janvier 2013 est ainsi recevable.

3.4 Il reste à déterminer si le mémoire complémentaire d'appel déposé spontanément par l'appelant le 28 janvier 2013, soit toujours dans le délai légal, est également recevable.

Cette question n'est pas expressément réglée par le CPC qui ne comprend que deux dispositions dans ce domaine, à savoir l'art. 132 CPC relatif à la rectification des actes comportant des vices de forme et l'art. 316 al. 2 CPC autorisant l'instance d'appel à ordonner un second échange d'écritures.

La première n'est cependant pas applicable à l'acte qui est incomplet ou inexact, mais qui est formellement valable (BOHNET, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 33 ad art. 132 CPC), tandis que la seconde s'inscrit, chronologiquement après l'obtention de la réponse de l'intimé et ne concerne donc pas le complètement de l'appel.

Selon un auteur, qui s'est prononcé sur la question, l'appel doit être introduit par le biais d'une seule et unique écriture, au motif que le législateur a abandonné la proposition du projet du CPC qui prévoyait une simple déclaration d'appel, suivie de la fixation d'un délai pour le dépôt d'un mémoire motivé (JEANDIN, op. cit., n. 9 ad art. 311 CPC).

Cette motivation n'apparaît pas transposable au cas d'espèce, car l'acte d'appel du 25 janvier 2013 formait un tout, en lui-même recevable, mais que l'appelant indiquait d'emblée vouloir le compléter dans le délai légal d'appel, ce qu'il a fait.

Dans la mesure où l'appelant aurait fort bien pu fondre ses deux écritures en une et la déposer le 28 janvier 2013 (date du dépôt de son deuxième mémoire), ce serait faire preuve de formalisme excessif que d'écarter le mémoire complémentaire du 28 janvier 2013, que l'appelant avait de surcroît annoncé.

Ce mémoire sera donc déclaré recevable.

4. Saisie d'un appel, la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir d'examen, tant en fait qu'en droit (art. 310 CPC; HOHL, op. cit., n. 2416 p. 439).
5. L'appelant se prévaut d'une violation de son droit d'être entendu découlant de l'application erronée de l'art. 128 al. 2 aLPC résultant d'une constatation inexacte d'un fait.

5.1 L'art. 128 aLPC règle la communication des écritures et des pièces et distingue la partie représentée par son avocat qui adresse ses écritures et ses pièces aux autres parties, puis remet immédiatement au greffe copie de celles-ci (art. 128 al. 1 aLPC) de la partie qui comparait en personne, pour laquelle la production des écritures (et des pièces) a lieu par la voie du greffe contre récépissé (art. 128 al. 2 aLPC).

L'art. 134 aLPC précise que les conclusions et pièces doivent être communiquées conformément à l'art. 128 LPC cinq jours au moins avant la date fixée pour la plaidoirie, délai pouvant être abrégé d'accord entre les parties.

Selon la doctrine, les modalités de production instituées par l'art. 128 aLPC n'ont pas un caractère impératif et les principes généraux en matière de respect des délais s'appliquent aussi à l'instruction préalable (art. 31). Ainsi, la production d'une écriture par envoi postal est-elle concevable, si les modalités prescrites sont respectées (art. 31 aLPC; BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 1 ad art. 128).

Selon l'art. 31 al. 1 aLPC, le délai n'est considéré comme observé que si l'acte a été accompli avant son expiration.

L'art. 31 al. 2 aLPC énonce en outre que l'acte doit parvenir à l'autorité compétente pour le recevoir ou avoir été remis à son adresse à un bureau de poste suisse le dernier jour du délai au plus tard.

5.2 En l'occurrence, il convient d'observer que les deux parties ont communiqué leurs conclusions le 22 août 2012, qu'elles tenaient pour le dernier jour utile, l'intimé en remettant copie de son écriture à l'avocat de l'appelant - jusqu'alors constitué - qui en a attesté réception sur l'original adressé ensuite au greffe (le 23 août) par l'intimé; l'appelant, agissant en personne ainsi que cela ressort du libellé de son écriture, l'a postée à Genève à l'adresse du Tribunal ce même 22 août 2012 à 15h.30; cette écriture (et les pièces annexées) ont été reçues par le greffe le 24 août 2012.

Le Tribunal a considéré que cette remise des conclusions à la poste "le jour même de l'échéance du délai" était tardive car il était impossible que la partie adverse puisse en avoir connaissance pour la date de l'audience, étant observé qu'aucun accord pour abréger le délai n'était démontré.

Cette opinion ne peut être approuvée. En effet, en postant ses conclusions (après avoir vainement tenté de les déposer au greffe, allégation non vérifiée mais qui peut rester indécise) le dernier jour utile, l'appelant a procédé conformément à l'art. 31 al. 2 aLPC.

Certes, ces conclusions n'ont été reçues par le greffe que le vendredi 24 août 2012, de sorte que l'intimé n'en a eu connaissance que lors de l'audience du 27 août 2012, c'est-à-dire trop tard pour les lire et se déterminer à leur sujet.

Dans ces circonstances, le premier juge ne pouvait pas garder la cause à juger : soit il violait le droit d'être entendu de l'intimé s'il acceptait les écritures de l'appelant, soit il violait ce même droit de l'appelant s'il les écartait alors qu'elles avaient été produites régulièrement. Ainsi, le Tribunal aurait dû recevoir l'écriture litigieuse et reporter la plaidoirie, comme l'appelant le sollicitait du reste, au lieu de procéder comme il l'a fait.

5.3 Il reste à déterminer quelle doit être la conséquence de ce vice de procédure.

En principe, le droit d'être entendu est une garantie procédurale à caractère formel, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée même si elle n'a pas d'incidence effective sur cette décision (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4D_94/2008 du 1^{er} septembre 2008 consid. 4.2; HALDY, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 19 ad art. 53 CPC).

Toutefois, le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_153/2009 du 1^{er} mai 2009 consid. 4.1; 2P.20/2005 du 13 avril 2005 consid. 3.2; HALDY, op. cit., n. 20 ad art. 53 CPC).

Il est également admis - avec réserve - que le vice puisse être réparé lorsque l'autorité de recours dispose du même pouvoir de cognition que l'autorité de première instance (TF, SJ 2000 I 514 consid. 2; HALDY, op. cit., n. 20 ad art. 53 CPC).

5.4 Dans le cas présent, l'absence de prise en compte, par le Tribunal, des écritures et des pièces produites le 22 août 2012 par l'appelant, n'a pas eu d'incidence sur la décision querellée.

La Cour de céans, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen, est de surcroît en mesure de réparer ce vice et de statuer en se référant auxdites conclusions.

S'il est vrai que l'intimé n'en a pas formellement eu connaissance à ce jour, cette omission sera cependant sans conséquence dans le cadre de la présente décision qui aboutira à la confirmation du jugement entrepris. L'intimé n'a donc aucun intérêt juridiquement protégé à se plaindre à ce stade de cette omission, étant relevé (par analogie) que le CPC autorise la Cour, en cas d'appel manifestement infondé, à statuer sans même communiquer l'appel à l'intimé ni recueillir sa détermination.

En l'espèce, l'appelant a clairement reconnu dans son écriture du 22 août 2012 que l'intimé était en droit de récupérer la parcelle litigieuse libre de toute occupation.

Par ailleurs, la situation juridique, correctement résumée par le Tribunal, ne pouvait que le conduire à faire droit aux conclusions de l'intimé demandant l'expulsion de l'appelant de la parcelle n° 1_____ de la commune de D_____ qu'il exploitait.

En effet, l'intimé est inscrit comme seul propriétaire de cette parcelle et l'unique droit que l'appelant avait fait valoir pour prétendre jouir de ce bien et s'opposer à

la revendication du propriétaire, à savoir l'existence d'un bail à ferme agricole, n'a pas été reconnu à l'issue d'une procédure judiciaire définitivement jugée.

En l'absence de tout droit opposable, l'action en revendication de l'intimé, reposant sur l'art. 641 al. 2 CC, était fondée.

5.5 Contrairement à ce que l'appelant laisse entendre dans ses conclusions du 22 août 2012, le prononcé de l'évacuation ne dépend aucunement de la fixation de l'indemnité qu'il serait amené à payer à l'intimé du fait de l'occupation de la parcelle.

L'intérêt bien compris de l'appelant voudrait plutôt qu'il libère celle-ci au plus vite pour limiter le montant de cette indemnité.

Par ailleurs, la question du sort des plantations que l'appelant prétend avoir effectuées, de même que celui des installations qu'il a pu édifier sur cette parcelle devront être réglés conformément aux art. 671, 672 et 678 CC; or, ce règlement n'exige nullement qu'il soit sursis à la décision d'évacuation.

Dès lors, c'est à bon escient que le Tribunal a rendu une décision partielle, prononçant cette évacuation et réservant la suite de la procédure relative à la détermination de l'indemnité due.

Toutefois, préalablement, il importera encore que le Tribunal statue sur la recevabilité de la demande d'appel en cause formée par l'appelant à l'encontre de C_____.

- 6.** L'intimé a sollicité, pour la première fois devant la Cour, que soit exécutée avec l'aide de la force publique l'évacuation de l'appelant.

Le Tribunal avait pour sa part ordonné cette évacuation sous la menace de la peine de l'art. 292 CP, conformément aux dernières conclusions que lui avait soumises l'intimé.

6.1 La conclusion nouvelle de l'intimé, formulée au stade de la réponse à l'appel doit être examinée sous l'angle du nouveau droit. Or, l'art. 317 al. 2 lit. b CPC subordonne déjà la recevabilité de la modification de la demande à l'existence de faits ou de moyens de preuve nouveaux; ceux-ci n'ayant pas été allégués par l'intimé, son chef de conclusions sera déclaré irrecevable.

Par ailleurs, le CPC n'ayant pas prévu de règle transitoire expresse en matière d'exécution forcée des décisions, un auteur préconise d'appliquer l'ancien droit de procédure cantonal à la continuation, après le 31 décembre 2010, d'une procédure d'exécution forcée non pécuniaire commencée avant cette date (TAPPY, op. cit., n. 50 et 51 ad art. 405 CPC).

6.2 Cette opinion que la Cour de céans fait sienne voudrait dans le cas particulier, une fois la présente décision devenue définitive et exécutoire, que l'intimé suive les prescriptions des art. 473 et suivants aLPC pour obtenir l'évacuation forcée de l'appelant au cas où la contrainte indirecte découlant de la mesure de la peine de l'art. 292 CP s'avérerait inefficace.

Ce chef de conclusions n'était donc pas fondé, eût-il été recevable.

Le jugement entrepris est donc confirmé.

- 7.** L'appelant, qui succombe, sera condamné aux frais d'appel (art. 106 al. 1 CPC), les frais judiciaires étant arrêtés à 1'000 fr. et les dépens dus à l'intimé arrêtés à 3'000 fr., débours et TVA compris (art. 95, 96, 105 CPC; 20, 25, 26 LaCC; 85, 90 RTFMC).

L'avance de frais de 1'000 fr. fournie par l'appelant est acquise à l'Etat de Genève par compensation (art. 111 al. 1 CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/18210/2012 rendu le 14 décembre 2012 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16289/2008-13.

Déclare irrecevables les conclusions de B_____ visant à obtenir l'exécution forcée (art. 343 al. 1 lit. d CPC) de l'évacuation de A_____.

Préalablement :

Déclare recevables les conclusions et les pièces adressées le 22 août 2012 par A_____ au Tribunal de première instance.

Principalement :

Confirme le jugement entrepris.

Condamne A_____ aux frais judiciaires d'appel arrêtés à 1'000 fr. et les compense avec l'avance de même montant qui est acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à payer 3'000 fr. à titre de dépens, à B_____.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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. 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.