



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/16468/2019

ACJC/1274/2021

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 5 OCTOBRE 2021**

Entre

A \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_ [GE], recourante à l'encontre d'une ordonnance prononcée par la 1<sup>ère</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 31 mai 2021, comparant par Me Philippe COTTIER, avocat, 100 RHÔNE AVOCATS, Cottier Udry, rue du Rhône 110, 1204 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

1) B \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_ [GE], intimée,

2) C \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_ [GE], autre intimée,

comparant toutes deux par Me Hikmat MALEH, avocat, LENZ & STAEHELIN, route de Chêne 30, case postale 615, 1211 Genève 6, en l'Étude duquel elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13 octobre 2021.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par ordonnance du 31 mai 2021, le Tribunal de première instance a invité A\_\_\_\_\_ SA, d'une part, B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ SA, d'autre part, à indiquer d'ici le 14 juin 2021 si elles souhaitaient plaider par écrit.

Le Tribunal a en substance considéré que, avant même de se prononcer sur les moyens de preuves proposés, il y avait lieu d'entendre les parties sur la question de la conclusion même d'un contrat de courtage relatif à la vente de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_, au regard des allégations de A\_\_\_\_\_ SA, des pièces produites et des principes fixés aux articles 1 al. 2 et 719 CO notamment. Une audience de plaidoirie était fixée en conséquence, les parties ayant la possibilité de solliciter que les plaidoiries aient lieu par écrit.

- B. a.** Par acte déposé le 14 juin 2021 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ SA a formé recours contre cette ordonnance, reçue le 2 juin 2021. Elle a conclu à son annulation et à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal pour instruction de la procédure.

Préalablement, elle a requis l'octroi de l'effet suspensif à son recours, lequel lui a été refusé par arrêt ACJC/866/2021 de la Cour du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**b.** Dans leur réponse du 5 juillet 2021, B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ SA ont conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

**c.** Par avis du 20 août 2021, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

**a.** Par assignation du 28 février 2020, A\_\_\_\_\_ SA a actionné B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ SA devant le Tribunal de première instance en paiement de 3'446'400 fr., réclamés au titre de rémunération pour l'activité de courtage déployée par elle dans le cadre de l'acquisition par B\_\_\_\_\_ SA de l'immeuble situé 1\_\_\_\_\_ à Genève au prix de 160'000'000 fr.

A\_\_\_\_\_ SA a produit en annexe à sa demande un bordereau de 33 pièces et requis la déposition des parties et l'audition d'un certain nombre de témoins.

**b.** Aux termes de leur réponse, B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ SA ont conclu au rejet de la demande en paiement de A\_\_\_\_\_ SA.

Elles ont aussi produit un certain nombre de pièces et sollicité la déposition des parties ainsi que l'audition de témoins.

**c.** Les parties ont répliqué et dupliqué en date des 5 octobre et 6 novembre 2020.

**d.** A l'audience de débats d'instruction, débats principaux et premières plaidoiries du 11 décembre 2020, les parties ont notamment maintenu leurs requêtes respectives d'audition de témoins. Elles ne se sont pas opposées aux requêtes d'audition de témoins de leur partie adverse.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a décidé qu'il convoquerait les parties et rendrait, une fois cette audition effectuée, une ordonnance de preuves.

**e.** Le Tribunal a entendu les parties lors des audiences des 19 mars et 28 mai 2021. A l'issue de la seconde audience, le conseil de B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ SA a indiqué que trois personnes dont l'audition avait été sollicitée à titre de témoins devaient en réalité être entendues comme parties. Le conseil de A\_\_\_\_\_ SA s'y est opposé.

A l'issue de l'audience, le Tribunal a réservé la suite de la procédure.

**f.** Le 31 mai 2021, le Tribunal a rendu l'ordonnance dont est recours.

**g.** Par courrier du 2 juin 2021, A\_\_\_\_\_ SA a demandé au Tribunal de confirmer que l'ordonnance du 31 mai 2021 était une mesure de simplification du procès au sens de l'art. 125 CPC.

A\_\_\_\_\_ SA a aussi indiqué se réserver la faculté de recourir contre cette décision, compte tenu du préjudice difficilement réparable qu'elle pourrait causer, l'audition des témoins D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ étant indispensable pour se prononcer sur la question de la conclusion tacite d'un contrat de courtage.

**h.** Par courrier du 3 juin 2021, le Tribunal a répondu à A\_\_\_\_\_ SA qu'elle avait parfaitement compris l'intention du Tribunal, soit de permettre aux parties de s'exprimer sur l'élément soulevé dans l'ordonnance; une fois les positions des parties exprimées, le Tribunal prononcerait une ordonnance de preuve fixant le cadre des mesures d'instruction à mettre en œuvre ou débouterait A\_\_\_\_\_ SA s'il y avait lieu de le faire.

## **EN DROIT**

**1.** La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité du recours sont remplies (art. 60 CPC).

**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, CR CPC, 2019, n° 11 ad art. 319 CPC).

Les ordonnances d'instruction se rapportent à la préparation et à la conduite des débats. Elles statuent en particulier sur l'opportunité et les modalités de l'administration des preuves, ne déploient ni autorité ni force de chose jugée et peuvent en conséquence être modifiées ou complétées en tout temps (JEANDIN, op. cit., n° 14 ad art. 319 CPC).

Une décision relative à la simplification du procès au sens de l'art. 125 CPC constitue une décision susceptible d'un recours en vertu de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (HALDY, CR CPC, 2019, n° 3 ad art. 125 CPC).

**1.2** En l'espèce, qu'on la qualifie de décision relative à la simplification du procès, parce qu'elle limite la procédure à une question déterminée, ou d'ordonnance d'instruction, parce qu'elle refuse l'audition de témoins, l'ordonnance entreprise n'est susceptible d'un recours immédiat que si elle est de nature à causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC).

**1.3** Le recours a été déposé dans la forme et le délai de dix jours prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 3 CPC et 321 al. 1 et 2 CPC).

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

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

- 2.** **2.1** 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 (ATF 138 III 378 consid. 6.3). Constitue un "préjudice difficilement réparable" toute incidence dommageable, y compris financière ou temporelle, qui ne peut être que difficilement réparée dans le cours ultérieur de la procédure. L'instance supérieure doit se montrer exigeante, voire restrictive avant d'admettre l'accomplissement de cette condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu : il s'agit de se prémunir contre le risque d'un prolongement sans fin du procès (ACJC/353/2019 du 1<sup>er</sup> mars 2019 consid. 3.1.1; JEANDIN, op. cit., n° 22 ad art. 319 CPC).

Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci ne constitue pas un préjudice difficilement réparable. De même, le seul fait que la partie ne puisse se plaindre d'une administration des preuves contraire à la loi qu'à l'occasion d'un recours sur le fond n'est pas suffisant pour retenir que la décision

---

attaquée est susceptible de lui causer un préjudice difficilement réparable (SPÜHLER, BSK ZPO, 2017, n° 7 et n° 8 ad art. 319 CPC; COLOMBINI, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JdT 2013 III 131 ss, 155). Retenir le contraire équivaldrait à permettre à un plaideur de contester immédiatement toute ordonnance d'instruction pouvant avoir un effet sur le sort de la cause, ce que le législateur a justement voulu éviter (ACJC/35/2014 du 10 janvier 2014 consid. 1.2.1; ACJC/943/2015 du 28 août 2015 consid. 2.2).

La décision refusant ou admettant des moyens de preuve offerts par les parties ne cause en principe pas de préjudice difficilement réparable puisqu'il est normalement possible, en recourant contre la décision finale, d'obtenir l'administration de la preuve refusée à tort ou d'obtenir que la preuve administrée à tort soit écartée du dossier (COLOMBINI, Code de procédure civile, 2018, p. 1024; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_248/2014 du 27 juin 2014, 4A\_339/2013 du 8 octobre 2013 consid. 2, 5A\_315/2012 du 28 août 2012 consid. 1.2.1).

Le rejet d'une réquisition de preuve par le juge de première instance n'est ainsi en principe pas susceptible de générer un préjudice difficilement réparable, sauf dans des cas exceptionnels à l'instar du refus d'entendre un témoin mourant ou du risque que les pièces dont la production est requise soient finalement détruites (JEANDIN, op. cit., n° 22b ad art. 319 CPC).

Il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision incidente lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute (ATF 134 III 426 consid. 1.2 par analogie; HALDY, op. cit., n° 9 ad art. 126 CPC; SPÜHLER, op.cit., n° 14 ad art. 319 CPC).

Si la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, le recours est irrecevable et la partie doit attaquer la décision incidente avec la décision finale sur le fond (BRUNNER, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2016, n° 13 ad art. 319 CPC).

**2.2** En l'espèce, la recourante soutient que l'ordonnance du 31 mai 2021, en tant qu'elle limite la procédure à la question préalable de l'existence d'un contrat de courtage lié à la vente de l'immeuble et fixe des plaidoiries sur ce point, lui causerait un préjudice difficilement réparable. Elle allègue en effet qu'en prononçant la décision entreprise, le Tribunal a refusé implicitement d'entendre les témoins dont elle avait requis l'audition aussi s'agissant de la question de la conclusion du contrat de courtage par actes concluants.

En tant que la décision entreprise priverait la recourante de la possibilité de faire entendre des témoins, elle ne lui cause pas un préjudice difficilement réparable. La recourante n'allègue en effet, ni ne rend vraisemblable, aucune circonstance susceptible de compromettre la sauvegarde de ses droits s'il n'était pas procédé à

bref délai à l'audition de ces témoins. Elle ne fait valoir aucune des situations exceptionnelles mentionnées ci-dessus pour l'admission du recours immédiat contre une décision en matière de preuve, soit des circonstances pouvant conduire à ce que ces témoins ne puissent plus être en mesure de témoigner à l'avenir, en raison notamment de problèmes de santé graves. Le refus d'entendre ces témoins pourra, le cas échéant et en cas de jugement défavorable pour la recourante, être contesté dans le cadre de l'appel contre le jugement au fond, étant relevé que le seul prolongement de la procédure qui pourrait en résulter ne constitue pas un dommage difficilement réparable.

De même, l'éventuel rallongement de la procédure pouvant découler de la décision du premier juge de limiter la procédure à une question déterminée, au sens de l'art. 125 CPC, n'est pas non plus de nature à causer un préjudice difficilement réparable.

Aussi, le recours doit être déclaré irrecevable.

3. Les frais judiciaires de recours seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 41 RTFMC), comprenant les frais de la décision sur effet suspensif, et entièrement compensés avec l'avance de même montant versée par la recourante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

La recourante sera en outre condamnée à payer aux intimées, prises conjointement, 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC; art. 85, 87 et 90 RTFMC), à titre de dépens de recours.

\* \* \* \* \*

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

Déclare irrecevable le recours interjeté le 14 juin 2021 par A\_\_\_\_\_ SA contre l'ordonnance rendue le 31 mai 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16468/2019.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de recours à 1'200 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SA et les compense avec l'avance de frais de même montant fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser la somme de 2'000 fr. à B\_\_\_\_\_ SA et C\_\_\_\_\_ SA, créanciers solidaires, à titre de dépens de recours.

**Siégeant :**

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Roxane DUCOMMUN, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Roxane DUCOMMUN

**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.*