



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19647/2013

ACJC/1339/2014

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 7 NOVEMBRE 2014

Entre

Monsieur A_____ et **Madame B_____**, domiciliés _____ (GE), recourants contre une ordonnance rendue par la 18^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 avril 2014, comparant tous deux par Me Mark Barokas, avocat, rue de l'Athénée 15, case postale 368, 1211 Genève 12, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

1) **Monsieur C_____**, domicilié E_____, (GE), intimé comparant par Me Jean-Charles Sommer, avocat, place Longemalle 16, case postale 3407, 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

2) **Madame D_____**, domiciliée E_____, (GE), autre intimée, représentée par son curateur, Me I_____, avocat, _____ Genève, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés, ainsi qu'au Tribunal de première instance le 10.11.2014.

EN FAIT

- A. a.** D_____, née le 18 janvier 1943, a hérité de ses parents une parcelle n° 2008, sise E_____ (GE), sur laquelle est construite une villa qu'elle occupe depuis de nombreuses années avec son mari, C_____.

D_____ souffre d'un syndrome de Turner, à savoir une maladie génétique impliquant un niveau intellectuel au-dessous de la moyenne et susceptible de porter atteinte à sa capacité de discernement. Elle a subi plusieurs opérations entre 2004 et 2010, de même que plusieurs arrêts vasculaires et a une perte d'audition d'environ 80% des deux oreilles.

Par décision du 23 juillet 2013, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant (TPAE) a nommé Me I_____ aux fonctions de curateur de représentation de D_____ dans le cadre d'un litige en lien avec l'immeuble précité. Le 17 avril 2014, le TPAE a en outre ordonné une expertise psychiatrique de D_____, visant à déterminer s'il se justifiait d'ordonner en sa faveur des mesures de protection, telles que curatelles. L'expertise en question n'a pas encore été rendue.

- b.** Le 14 mars 2005, un acte de "transfert définitif", faisant suite à un acte de "vente à terme" instrumenté le 29 juin 2004, a été signé devant notaire, portant sur la vente à F_____ et G_____ de l'immeuble situé à E_____ dont D_____ était propriétaire.

Cet acte prévoyait la constitution d'un droit d'habitation en faveur de D_____. Le prix de vente de 1'000'000 fr. était payable à hauteur de 30'000 fr. par la réfection du toit déjà effectuée par C_____, de 50'922 fr. 20 par la reprise d'une dette garantie par hypothèque, de 398'900 fr. au moyen d'une rente viagère en faveur de D_____ et de son époux et à hauteur de 520'177 fr. 80 au titre de la capitalisation du droit d'habitation.

- c.** Le 4 avril 2012 un acte notarié prévoyant la radiation du droit d'habitation a été signé entre les époux FG_____ et C_____, agissant pour lui-même et en tant que représentant de son épouse. Les époux CD_____ s'engageaient à déménager dans un appartement à _____(GE), dont le loyer serait payé par les époux FG_____.

C_____ a par la suite expliqué qu'il avait imité la signature de son épouse sur la procuration conférée en sa faveur, ceci à la demande des époux FG_____.

- d.** Le 26 mars 2013 est parue dans la FAO une demande d'autorisation de démolir l'habitation existante et de construire une villa individuelle sur la parcelle située E_____ (GE). Les requérants étaient A_____ et B_____.

Le 6 juin 2013, l'immeuble précité a été vendu à A_____ et B_____ par les époux FG_____ pour le prix de 3'000'000 fr.

e. Le 28 juin 2013, D_____ et son neveu, H_____, ont déposé plainte pénale pour usure, faux dans les titres, escroquerie et violation de domicile.

Ils allèguent notamment que D_____ n'était pas présente lors de la signature des actes de vente en 2004 et 2005 et qu'elle n'y a pas consenti. Les époux FG_____ n'avaient en outre pas satisfait à leurs obligations relatives au paiement du prix de vente de la maison et avaient exercé des pressions sur C_____ pour qu'il imite la signature de son épouse dans le cadre de la suppression du droit d'habitation en faveur des époux CD_____.

La procédure pénale est actuellement en cours.

f. Le 16 septembre 2013, D_____ et H_____ ont déposé un recours contre l'autorisation de démolir la maison dans laquelle vit D_____.

Cette procédure est actuellement en cours.

g. Par acte déposé le 13 septembre 2013 aux fins de conciliation devant l'autorité compétente genevoise, déclaré non concilié le 3 février 2014 et déposé au Tribunal le 6 février 2014, A_____ et B_____ ont formé à l'encontre des époux CD_____ une action en revendication, concluant notamment à leur évacuation immédiate.

Ils font en particulier valoir que les époux CD_____ occupent les locaux sans droit.

Par écriture en réponse du 15 avril 2014, C_____ a conclu, entre autres, à titre préalable, à la suspension de la procédure jusqu'à droit connu dans le cadre de la procédure pénale et, à titre principal, au déboutement d'A_____ et B_____ de toutes leurs conclusions. Il a en outre formé une demande reconventionnelle visant à l'annulation de tous les actes de disposition relatifs à la parcelle litigieuse et à ce qu'il soit dit que D_____ est propriétaire de ladite parcelle.

Cette écriture a été communiquée par le Tribunal à A_____ et B_____ le 28 avril 2014, avec une ordonnance datée du 25 avril 2014 indiquant que la suite de la procédure était réservée "à l'issue du délai imparti pour le paiement de l'avance de frais de la demande reconventionnelle".

B. a. Le 25 avril 2014 également, le Tribunal a rendu une ordonnance OTPI/621/2014 ordonnant la suspension de la procédure. Cette ordonnance, communiquée pour notification aux parties le 28 avril 2014, précise que la suspension de la procédure se justifie, "vu le mémoire réponse avec demande

reconventionnelle et demande de suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure pénale déposée par C_____ " et considérant l'art. 126 CPC.

b. Le 6 mai 2014, A_____ et B_____ ont requis du Tribunal la reprise de la procédure, faisant valoir d'une part que leur droit d'être entendu avait été violé et, d'autre part, que la suspension de la procédure ne se justifiait pas.

c. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 7 mai 2014, A_____ et B_____ ont formé recours contre cette ordonnance concluant à son annulation et à la reprise de la procédure, le tout avec suite de frais et dépens.

d. Le 12 juin 2014, C_____ a déposé une écriture en réponse, concluant à l'annulation de l'ordonnance querellée, au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision sur la requête de suspension et à ce que les frais et dépens soient mis à charge des recourants.

e. Par réponse expédiée le 16 juin 2014, D_____, représentée par son curateur, a conclu à la confirmation de l'ordonnance, et au déboutement des recourants de toutes leurs conclusions, avec suite de frais et dépens.

f. Les recourants ont encore déposé deux écritures, les 7 et 25 juillet 2014, concluant à l'irrecevabilité des pièces et allégations de fait nouvelles de D_____, laquelle n'avait pas déposé d'écriture en réponse par devant le Tribunal.

C_____ a pour sa part fait savoir à la Cour le 18 juillet 2014 qu'il n'entendait pas dupliquer.

D_____ a déposé une duplique le 22 août 2014, relevant qu'elle n'avait pas eu le temps de déposer une réponse devant le Tribunal, celui-ci ayant suspendu la procédure avant que le délai imparti pour la réponse ne soit échu, compte tenu des fêtes judiciaires.

Par avis de la Cour du 27 août 2014, les parties ont été informées du fait que la cause était gardée à juger.

Les arguments des parties devant la Cour seront examinés ci-dessous en tant que de besoin.

EN DROIT

- 1. 1.1** La décision ordonnant la suspension de la cause est une mesure d'instruction qui peut, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (GSCHWEND/BORNATICO, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, SPÜHLER/TENCHIO/INFANGER [éd.], 2ème éd., 2013, n. 17a ad art. 126 CPC).

Le recours, écrit et motivé, a été déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours à compter de sa notification conformément à l'art. 321 al. 1 et 2 CPC de sorte qu'il est recevable.

1.2 Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL/DE PORET/BORTOLASO/AGUET, Procédure civile, T. II, 2^{ème} éd., Berne 2010, n. 2307).

- 2.** Les recourants font valoir que leur droit d'être entendu a été violé car le Tribunal ne leur a pas donné l'occasion de s'exprimer sur la demande de suspension formée par l'intimé avant de prendre sa décision, qu'ils estiment injustifiée, la suspension ne se justifiant pas selon eux.

2.1 Selon l'art. 53 al. 1 CPC, les parties ont le droit d'être entendues. Elles ont notamment le droit de consulter le dossier et de s'en faire délivrer copie, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant public ou privé ne s'y oppose (art. 53 al. 2 CPC). Ce droit est également garanti par les art. 29 al. 2 Cst et 6 ch. 1 CEDH.

La mise en œuvre du droit d'être entendu, qui comprend le droit de répliquer, suppose que l'écriture en cause ait été communiquée. Les parties à la procédure ont un droit à la communication des déterminations, que celles-ci contiennent ou non des éléments nouveaux ou importants. Le tribunal doit communiquer aux parties les déterminations reçues avant le prononcé de sa décision, afin que celles-ci puissent décider si elles veulent prendre position ou non à leur sujet. Si le tribunal n'a pas communiqué ces actes, mais que ceux-ci se trouvent dans le dossier judiciaire, l'instance de recours ne peut pas guérir la violation du droit d'être entendu par le simple renvoi à la possibilité de consulter le dossier (ATF 137 I 195 consid. 2, SJ 2011 I 345; arrêt du Tribunal fédéral 4A_29/2014 du 7 mai 2014 consid. 3; 5A_535/2012 du 6 décembre 2012 consid. 2.3).

Après la communication d'une détermination, il faut laisser au destinataire un certain temps pour exercer son droit d'être entendu avant de rendre la décision (arrêt du Tribunal fédéral 1B_407/2012 du 21.09.2012 consid. 2.2). La jurisprudence admet une violation du droit de réplique lorsque le tribunal ne statue que quelques jours après la communication de l'écriture. Dans une formulation plus générale, le Tribunal fédéral a énoncé que l'on ne pouvait en tout cas pas admettre une renonciation au droit de réplique avant l'écoulement d'un délai de 10 jours (ATF 137 I 195 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 5D_112/2013 du 15 août 2013 consid. 2.2.3; 5A_155/2013 du 17 avril 2013 consid. 1.4)

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours au fond. Toutefois une violation - pas particulièrement grave - du droit d'être entendu peut exceptionnellement être guérie si l'intéressé peut s'exprimer devant une instance de recours ayant libre pouvoir d'examen en fait comme en droit. Même en cas de violation grave du droit d'être entendu, la cause peut ne pas être renvoyée à l'instance précédente, si et dans la mesure où ce renvoi constitue une démarche purement formaliste qui conduirait à un retard inutile, incompatible avec l'intérêt de la partie concernée (comparé à celui d'être entendu) à un jugement rapide de la cause (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1, JdT 2010 I 255; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; 133 I 201 consid. 2.2).

2.2 En l'espèce, le Tribunal a rendu l'ordonnance de suspension querellée en même temps qu'il communiquait aux recourants l'écriture en réponse de l'intimé, par laquelle celui-ci sollicitait la suspension de la procédure.

Les recourants n'ont ainsi pas eu la possibilité de prendre position sur la requête de suspension de la procédure de sorte que leur droit d'être entendu n'a pas été respecté.

Conformément à la jurisprudence précitée, cette violation doit conduire à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision. En effet, dans la mesure où l'instance de céans ne dispose que d'un pouvoir d'examen restreint à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits, la violation du droit d'être entendu des recourants ne peut pas être réparée dans le cadre du présent recours.

2.3 Au vu de l'issue du recours, il n'est pas nécessaire de trancher la question de la recevabilité des pièces produites par D_____ devant la Cour, celle-ci devenant sans objet.

- 3.** Les frais judiciaires du recours, arrêtés à 600 fr. (art. 41 RTFMC), seront mis à la charge de D_____ qui succombe, étant rappelé que C_____ a conclu à l'annulation de l'ordonnance querellée (art. 106 al. 1 CPC). Ces frais seront compensés à due concurrence avec l'avance de frais de 1'200 fr. effectuée par les recourants, qui reste acquise à l'Etat de Genève à hauteur de 600 fr., le solde en 600 fr. leur étant restitué. L'intimée devra par conséquent rembourser ce montant aux recourants (art. 111 al. 2 CPC).

L'intimée sera également condamnée à verser aux recourant un montant de 1'000 fr. débours et TVA compris au titre des dépens, montant tenant compte, conformément à l'art. 85 RTFMC de la valeur litigieuse (soit la valeur de l'immeuble de 3'000'000 fr. telle qu'elle ressort du dossier (arrêt du Tribunal fédéral 4A_141/2013 du 22 août 2013 consid. 1), étant précisé que l'indemnité

doit être réduite en application des articles 87 et 90 RTFMC et de l'article 23 LaCC, pour tenir compte du travail effectif de l'avocat des recourants et de l'absence de complexité de la cause.

Aucun montant ne sera alloué à C_____ au titre des dépens, dans la mesure où celui-ci n'a pas conclu à ce que des dépens soient mis à charge de son épouse.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ et B_____ contre l'ordonnance OTPI/621/2014 rendue le 25 avril 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/19647/2013-18.

Au fond :

Annule cette ordonnance.

Cela fait :

Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour nouvelle décision.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 600 fr. et les met à la charge de D_____.

Dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais de 1'200 fr. fournie par A_____ et B_____ laquelle reste acquise à due concurrence à l'Etat de Genève.

Ordonne la restitution à A_____ et B_____ du solde de l'avance de frais en 600 fr.

Condamne D_____ à verser à A_____ et B_____ 600 fr. au titre des frais judiciaires.

Condamne D_____ à verser à A_____ et B_____ 1'000 fr. au titre de dépens du recours.

Siégeant :

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Madame Anne-Lise JAQUIER, greffière.

Le président :

Jean-Marc STRUBIN

La greffière :

Anne-Lise JAQUIER

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.