

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22371/2014

ACJC/1568/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 18 DECEMBRE 2015**

Entre

**A** \_\_\_\_\_,

**B** \_\_\_\_\_,

**C** \_\_\_\_\_,

**D** \_\_\_\_\_,

tous domiciliés 1 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Genève, appelants d'un jugement rendu par la 10ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 avril 2015, comparant par Me Roland Burkhard, avocat, boulevard Georges-Favon 13, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile aux fins des présentes,

et

**E** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, (GE), intimée, comparant par Me Jean-Christophe Hocke, avocat, rue François-Bellot 3, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.12.2015.

---

---

**EN FAIT**

**A. a.** F\_\_\_\_\_, décédé le \_\_\_\_\_ 1986 et G\_\_\_\_\_, décédée le \_\_\_\_\_ 2011, ont eu deux fils, H\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_.

E\_\_\_\_\_ est la fille de H\_\_\_\_\_ et par conséquent la petite-fille de F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_.

**b.** F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_ étaient copropriétaires, chacun pour moitié, d'un appartement de \_\_\_\_\_ pièces sis 1\_\_\_\_\_ (feuillet collectif \_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, bâtiment \_\_\_\_\_, lot \_\_\_\_\_ de la commune de \_\_\_\_\_).

Par acte de donation du \_\_\_\_\_ 1980, E\_\_\_\_\_, alors âgée de \_\_\_\_\_ ans, a reçu de ses grands-parents la nue-propriété de l'appartement sis 1\_\_\_\_\_ (ci-après également : l'appartement de 1\_\_\_\_\_). Les époux F\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ en ont conservé l'usufruit et y sont demeurés ensemble jusqu'au décès de F\_\_\_\_\_.

**c.** Après la disparition de son époux, G\_\_\_\_\_ a continué d'occuper l'appartement jusqu'en \_\_\_\_\_ 2002, date à laquelle elle a été accueillie dans l'établissement médico-social \_\_\_\_\_ (ci-après : l'EMS) à Genève. A cette même époque, elle a autorisé son fils et oncle de E\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_, à loger gratuitement dans l'appartement avec son épouse B\_\_\_\_\_ et ses deux filles, D\_\_\_\_\_, née en 1980 et C\_\_\_\_\_, née en 1985 (ci-après également : les conjoints \_\_\_\_\_). Dans une déclaration du 21 octobre 2004, G\_\_\_\_\_ a indiqué que tant et aussi longtemps qu'elle demeurerait usufruitière de l'appartement de 1\_\_\_\_\_, elle désirait qu'aucun loyer ne soit demandé à son fils A\_\_\_\_\_.

**d.** Pendant une certaine période, les affaires courantes de G\_\_\_\_\_, dont le paiement de ses frais de pension à l'EMS, ont été gérées par A\_\_\_\_\_. Toutefois, lesdits paiements ont cessé en juin 2007; le 30 septembre 2007, l'arriéré dû à l'EMS se montait à 24'182 fr.

**e.** Le 4 octobre 2007, E\_\_\_\_\_ a saisi le Tribunal tutélaire (désormais : le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant) d'une requête en interdiction en faveur de G\_\_\_\_\_. Par ordonnance du 7 novembre 2007, le Tribunal tutélaire a provisoirement privé G\_\_\_\_\_ de l'exercice de ses droits civils et une représentante légale lui a été désignée. Par courrier du 13 décembre 2007, le Service des tutelles d'adultes (ci-après : le Service des tutelles) a indiqué à A\_\_\_\_\_ que le budget mensuel de G\_\_\_\_\_ était dépassé d'au moins 3'662 fr., montant qu'il devrait prendre en charge. A\_\_\_\_\_ s'est engagé, par courrier du 21 décembre 2007, à prendre en charge 2'500 fr. par mois et temporairement 3'662 fr., jusqu'à la participation de son frère aux frais de pension de leur mère. Il n'a cependant pas effectué les paiements promis, à l'exception d'un versement de 3'891 fr. le 31 janvier 2008.

---

Le 28 janvier 2008, l'interdiction de G\_\_\_\_\_ a été prononcée par le Tribunal tutélaire.

**f.** Par courrier du 22 avril 2008, le Service des tutelles, agissant pour le compte de G\_\_\_\_\_, a adressé à A\_\_\_\_\_ une résiliation avec effet au 31 mai 2008 du contrat de prêt à usage portant sur l'appartement de 1\_\_\_\_\_, en raison de la violation de son engagement d'assumer les frais de pension de sa mère et a précisé qu'il exigerait le versement d'une indemnité mensuelle de 8'000 fr. si l'appartement n'était pas libéré le 31 mai 2008. Par ailleurs et selon le Service des tutelles, l'appartement de 1\_\_\_\_\_ aurait pu être loué pour le prix de 9'000 fr. par mois.

**g.** A\_\_\_\_\_ ne s'étant pas exécuté dans le délai imparti, le Service des tutelles lui a adressé un courrier le 3 juillet 2008 l'enjoignant de payer, dès le mois de juin 2008, le montant mensuel de 8'000 fr. à titre d'indemnité pour occupation illicite de l'appartement. Par courrier du 13 novembre 2008, ce même service a mis en demeure A\_\_\_\_\_ de lui verser le montant de 40'000 fr. à ce titre, pour les mois de juin à octobre 2008.

**h.** G\_\_\_\_\_, représentée par sa curatrice, a intenté diverses poursuites à l'encontre de A\_\_\_\_\_, portant tant sur la contribution mensuelle de 2'500 fr. que sur l'indemnité de 8'000 fr. par mois réclamée pour l'occupation illicite de l'appartement; ces poursuites ont été frappées d'opposition.

**i.** Le 14 septembre 2011, G\_\_\_\_\_, représentée par sa curatrice, a saisi le Tribunal d'une requête de conciliation dirigée contre les consorts \_\_\_\_\_. Toutefois, G\_\_\_\_\_ étant décédée le \_\_\_\_\_ 2011, le Tribunal a rendu le 3 novembre 2011 un jugement rayant la cause du rôle.

**j.** Le 6 octobre 2011, E\_\_\_\_\_ a adressé à chacun des consorts \_\_\_\_\_ une mise en demeure leur enjoignant de libérer immédiatement l'appartement de 1\_\_\_\_\_, injonction à laquelle ils n'ont pas donné suite. Elle a également requis le même jour la radiation du droit d'usufruit constitué en faveur de ses grands-parents auprès du Registre foncier; cette radiation a été opérée le \_\_\_\_\_ 2012.

**B. a.** Par demande introduite le 13 mars 2012 devant le Tribunal, E\_\_\_\_\_ a agi en revendication immobilière et en paiement à l'encontre de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_. Elle a conclu à la restitution de l'appartement de 1\_\_\_\_\_ et de ses dépendances, dans les trois jours à compter de la notification du jugement, l'intervention du Service des évacuations de l'Etat de Genève devant être ordonnée à l'échéance de ce délai. S'agissant de la demande en paiement, elle a conclu à la constatation de l'occupation illicite de l'appartement, à la condamnation des consorts \_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, au paiement de la somme de 360'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> juin 2008, sous réserve d'amplification jusqu'à la restitution de l'appartement, ainsi qu'au prononcé, à due concurrence, de

---

la mainlevée définitive des oppositions formées aux poursuites intentées à leur rencontre.

**b.** La procédure a été suspendue par ordonnance du 5 novembre 2012 jusqu'à droit définitivement jugé dans l'action en cas clair intentée le 30 mars 2012 par E\_\_\_\_\_ et dirigée contre les consorts \_\_\_\_\_, tendant à l'évacuation de l'immeuble concerné et portant de ce fait sur le même objet. Cette action en cas clair, après avoir été admise par le Tribunal de première instance, a été déclarée irrecevable par la Cour de justice en raison de la litispendance préexistante, décision confirmée par le Tribunal fédéral.

**c.** Le 14 mars 2013, A\_\_\_\_\_ a formé une action en réduction et en restitution à l'encontre de E\_\_\_\_\_, dans le cadre de la succession de feu G\_\_\_\_\_ (C/19961/2012). Cette procédure, dans laquelle A\_\_\_\_\_ a sollicité à titre préalable l'expertise de l'appartement de 1\_\_\_\_\_ et l'apport de diverses pièces en relation avec d'autres actifs successoraux, tend à la condamnation de E\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ une somme de 1'059'823 fr. 70, assortie d'intérêts dès le 22 septembre 2011, A\_\_\_\_\_ ayant estimé la valeur de l'appartement querellé à environ 6'000'000 fr. En substance, il a allégué que la donation par ses propres parents à E\_\_\_\_\_ de l'immeuble en cause, entre autres libéralités, violait gravement sa réserve héréditaire.

**d.** Dans le cadre de la procédure en revendication du bien immobilier et en paiement, les consorts \_\_\_\_\_ ont conclu au déboutement de E\_\_\_\_\_ de toutes ses conclusions.

E\_\_\_\_\_ a amplifié ses conclusions en paiement. Pour les surplus, les parties ont persisté dans leurs conclusions dans le cadre du second échange d'écritures ordonné.

**e.** Lors de l'audience de débats d'instruction, ouverture des débats principaux et premières plaidoiries du 19 juin 2014, le représentant de A\_\_\_\_\_ a indiqué que ce dernier était conscient du fait qu'il devait quitter les lieux, mais qu'il était dépourvu de revenus.

**f.** Par ordonnance du 4 novembre 2014, le Tribunal a ordonné la division de la cause initiale, qui portait le numéro C/27357/2011, en deux causes distinctes, soit l'action en dommages et intérêts (laquelle conservait le numéro C/27357/2011) et l'action en revendication (C/22371/2014), cette dernière étant en état d'être jugée.

**g.** Par jugement JTPI/4359/2015 du 14 avril 2015, le Tribunal a déclaré irrecevable la conclusion de E\_\_\_\_\_ tendant à ce que l'ordre de restituer l'appartement soit exécuté nonobstant appel (chiffre 1 du dispositif), a ordonné à A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ de restituer immédiatement à E\_\_\_\_\_ l'appartement et les dépendances sis 1\_\_\_\_\_, selon feuillet collectif \_\_\_\_\_, plan

---

\_\_\_\_\_, bâtiment \_\_\_\_\_, lot \_\_\_\_\_ sur le territoire de la commune \_\_\_\_\_ et d'évacuer ledit immeuble de leurs personnes, de leurs biens et de tous tiers faisant ménage commun avec eux (ch. 2), a ordonné à la force publique de faire évacuer ledit appartement et ses dépendances de la famille \_\_\_\_\_, de tous tiers faisant ménage commun et de ses biens dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a arrêté les frais judiciaires à 6'240 fr., les a compensés avec l'avance de frais et à condamné A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à en rembourser le montant à E\_\_\_\_\_ (ch. 4), a condamné la famille \_\_\_\_\_ à payer à E\_\_\_\_\_ 4'500 fr. à titres de dépens (ch. 5) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

Dans la décision querellée, le Tribunal a retenu qu'il était établi et non contesté par les consorts \_\_\_\_\_ que E\_\_\_\_\_ était propriétaire de l'appartement en cause; les consorts \_\_\_\_\_ ne détenaient pour leur part aucun titre légitimant leur présence dans ledit logement. S'agissant de l'interdiction de l'abus de droit invoquée par les consorts \_\_\_\_\_, il ressortait du dossier que E\_\_\_\_\_ n'avait aucunement laissé entendre, depuis le décès de G\_\_\_\_\_ survenu le \_\_\_\_\_ 2011, qu'elle avait l'intention de tolérer l'occupation du logement par ses parties adverses.

Enfin, les consorts \_\_\_\_\_ savaient qu'ils devaient quitter le logement depuis la résiliation par le Service des tutelles, le 22 avril 2008, du prêt à usage les liant à G\_\_\_\_\_ et à tout le moins depuis la sommation notifiée le 6 octobre 2011 par E\_\_\_\_\_. N'ayant ni prouvé, ni même allégué avoir effectué des démarches en vue de se reloger et au vu de la durée de l'occupation illicite, il ne se justifiait pas de leur accorder un délai supplémentaire pour libérer le logement, le délai d'appel étant suffisant à cet égard.

- C. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 18 mai 2015, A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ appellent de ce jugement dont ils demandent l'annulation. Ils concluent à ce que E\_\_\_\_\_ soit déboutée de toutes ses conclusions en revendication. Subsidiairement, ils requièrent la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé dans les procédures C/27357/2011 (demande en paiement formée par E\_\_\_\_\_ ) et C/19961/2012 (action en réduction intentée par A\_\_\_\_\_).

Les appelants produisent trois pièces nouvelles à l'appui de leur appel, à savoir un pacte successoral du 26 novembre 1981 entre les époux F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_ et leurs deux fils H\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ (pièce n° 7), un testament public de G\_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ 1997 (pièce n° 8) et une ordonnance pénale et de classement partiel rendue le 12 décembre 2014 par le Ministère public à l'encontre de I\_\_\_\_\_, époux de E\_\_\_\_\_ (pièce n° 12).

Il ressort de l'argumentation confuse des appelants que ceux-ci ne contestent pas le fait que E\_\_\_\_\_ soit passée du statut de nu-propriétaire à celui de propriétaire de l'appartement de 1\_\_\_\_\_. Ils font toutefois grief au premier juge de ne pas avoir

retenu l'abus de droit, au motif que le Service des tutelles les avait mis en demeure de restituer l'appartement le 22 avril 2008 pour le 31 mai 2008, puis qu'il ne s'était plus manifesté jusqu'au 14 septembre 2011, soit \_\_\_\_\_ jours avant le décès de sa protégée, de sorte qu'ils étaient fondés à croire que le Service des tutelles avait renoncé à exiger leur départ. Le fait que E\_\_\_\_\_ ait ensuite agi en revendication, alors que la donation du bien immobilier dont elle avait bénéficié lésait la réserve héréditaire de A\_\_\_\_\_, était constitutif d'abus de droit. La décision rendue était par ailleurs arbitraire selon les appelants, dans la mesure où elle aboutissait au résultat que l'intimée pouvait exercer librement ses droits de propriétaire, alors que sa part excédait la réserve héréditaire de A\_\_\_\_\_. Les consorts \_\_\_\_\_ ont en outre allégué avoir un droit préférable à celui de la propriétaire à demeurer dans l'appartement en cause, au motif qu'ils se prévalent d'un abus de droit et qu'il est impératif que la situation reste inchangée jusqu'à droit jugé sur les prétentions des parties dans le cadre du partage successoral, afin d'éviter que E\_\_\_\_\_ ne vende le bien immobilier et ne disparaisse avec l'argent ainsi encaissé. Ils ont également invoqué le fait qu'ils se trouvent dans une situation financière catastrophique et que l'état de santé de A\_\_\_\_\_, seul titulaire de la légitimation passive, est préoccupant, de sorte qu'il n'a entrepris aucune démarche pour se reloger et reloger sa famille.

En ce qui concerne leur argumentation subsidiaire visant à la suspension de la cause, les appelants invoquent le fait qu'à l'issue de l'ensemble des procédures actuellement pendantes, les parties auront des créances réciproques les unes envers les autres, ce qui entraînera l'application de l'art. 120 CO.

Enfin, les appelants font grief au Tribunal d'avoir mis à leur charge les frais et dépens de première instance, alors qu'ils sont "quasi dans l'indigence".

**b.** Par écriture spontanée du 1<sup>er</sup> juin 2015, E\_\_\_\_\_, informée du dépôt d'un appel contre le jugement rendu le 14 avril 2015, a allégué que les appelants visaient un but purement dilatoire et qu'elle subissait mensuellement un dommage de 10'150 fr., conformément aux conclusions d'une expertise ordonnée par le Tribunal dans la cause C/27357/2011.

Dans sa réponse du 31 août 2015, E\_\_\_\_\_ a conclu, outre à l'exécution anticipée des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement querellé, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais et dépens.

Elle a produit deux pièces nouvelles non numérotées, soit un extrait du procès-verbal de l'audience du 19 juin 2014 qui s'est tenue par-devant le Tribunal dans la cause C/27357/2011, ainsi qu'un extrait du rapport d'expertise du 2 mars 2015 déposé dans le cadre de cette même procédure, dont il ressort que le loyer mensuel de l'appartement litigieux s'élèverait à 10'150 fr. charges comprises.

---

c. Les consorts \_\_\_\_\_ ont répliqué le 21 septembre 2015 et persisté dans leurs conclusions. Ils ont par ailleurs conclu au rejet des conclusions de l'intimée portant sur l'exécution anticipée des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement querellé.

Ils ont produit deux pièces nouvelles supplémentaires, à savoir un échange de correspondances entre un expert architecte et le Tribunal intervenu les 3 et 18 septembre 2015 dans le cadre de l'action en réduction (pièces 14 et 15).

d. L'intimée a persisté dans ses conclusions dans une brève duplique du 2 octobre 2015.

e. Les parties ont été informées par plis du 5 octobre 2015 de ce que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. **1.1** A teneur de l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance, finales et incidentes, lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions atteint au moins 10'000 fr. dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 2 CPC).

L'action en revendication au sens de l'art. 641 al. 2 CC est une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué, déduction faite de l'hypothèque grevant celui-ci (ATF 94 II 51 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_18/2011 du 5 avril 2011 consid. 1.1; 4A\_188/2012 du 1er mai 2012 consid. 1).

En l'occurrence et dans la mesure où l'action porte sur la revendication d'un appartement de \_\_\_\_\_ pièces, situé à Genève dans le quartier 1\_\_\_\_\_, la valeur de 10'000 fr. est manifestement atteinte, quand bien même la valeur litigieuse n'a pu être fixée de manière précise; la voie de l'appel est dès lors ouverte.

**1.2** Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131, 142 al. 3 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), elle applique la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC).

2. **2.1** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que si (a) ils sont invoqués sans retard et (b) ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 CPC). Ces deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 317).

---

Le Tribunal fédéral a jugé que l'art. 317 al. 1 CPC régit de manière complète et autonome la possibilité pour les parties d'invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux en procédure d'appel (ATF 138 III 625 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A 310/2012 du 1<sup>er</sup> octobre 2012 consid. 2.1). La Cour examine en principe d'office la recevabilité des faits et les moyens de preuve nouveaux en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

Il appartient au plaideur qui entend invoquer des *nova* improprement dits devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance. Dans le système du CPC, cette diligence suppose qu'au stade de la première instance déjà, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2 et les réf. citées; 4A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3; 4A\_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1, in SJ 2013 I 311 et les références citées; ACJC/1177/2013 du 27 septembre 2013 consid. 2.1).

**2.2** En l'espèce, les consorts \_\_\_\_\_ ont produit, en appel, un pacte successoral de 1981 et un testament public de 1997. Ils n'ont pas expliqué les raisons qui les auraient empêchés de se prévaloir de ces pièces en première instance déjà et n'ont par conséquent pas établi avoir fait preuve de la diligence requise par l'art. 317 al. 1 let. b CPC. Les pièces 7 et 8 du bordereau de pièces du 18 mai 2015 sont dès lors irrecevables, de même que les allégués de faits auxquels elles se rapportent.

En ce qui concerne l'ordonnance pénale et de classement partiel du 12 décembre 2014 (pièce 12 du bordereau de pièces du 18 mai 2015), elle aurait pu, compte tenu de la date à laquelle elle a été rendue, être produite en première instance; elle est donc irrecevable et quoiqu'il en soit non pertinente.

Il en va de même de l'extrait de procès-verbal du 19 juin 2014 produit par l'intimée (pièce non numérotée).

Quant à l'extrait du rapport d'expertise du 2 mars 2015 (pièce non numérotée) versé à la procédure par l'intimée et les documents produits sous pièces 14 et 15 par les appelants, ils sont recevables, bien que dénués de toute pertinence pour l'issue du litige.

- 3.** Les appelants font grief au Tribunal d'avoir considéré que B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont la légitimation passive, alors qu'elles en seraient dépourvues, seul A\_\_\_\_\_ détenant un droit d'usage sur la chose, conformément à la déclaration signée par G\_\_\_\_\_ le 21 octobre 2014.

---

**3.1.1** Selon la jurisprudence, la légitimation active et la légitimation passive sont des conditions de fond du droit exercé. Elles relèvent par conséquent du droit matériel fédéral (ATF 126 III 59 consid. 1a; 125 III 82 consid. 1a). Ainsi, la reconnaissance de la légitimation passive signifie que le demandeur peut faire valoir sa prétention contre le défendeur (ATF 126 III 59 consid. 1a).

**3.1.2** Le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit (art. 641 al. 2 CC).

**3.1.3** Le possesseur pour autrui exerce directement la maîtrise de fait sur un bien, mais seulement à titre subalterne, pour le compte d'une autre personne qui, elle, est possesseur. Cette situation est en général caractérisée par un lien de subordination, l'auxiliaire de possession suivant en général les instructions du possesseur auquel il est soumis. Il exerce la maîtrise au nom et dans l'intérêt d'autrui, sans prétendre à un droit propre. A titre d'exemple, les enfants peuvent être auxiliaires de la possession de leurs parents (ATF 112 II 113 consid. 4; 109 II 202 consid. 3; STEINAUER, Les droits réels, tome I, 5e éd. 2012, n. 203 s.).

**3.2** En l'espèce, l'épouse et les deux filles de A\_\_\_\_\_, lesquelles sont majeures, occupent également l'appartement en cause. Il ne ressort pas des faits de la cause qu'elles exerceraient la possession uniquement pour le compte de A\_\_\_\_\_, ni qu'elles useraient de l'immeuble sans volonté d'en disposer à titre personnel. Le fait que l'épouse et les filles de A\_\_\_\_\_ n'aient pas été spécifiquement mentionnées dans le document signé par G\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2014 est par ailleurs sans pertinence au regard de l'art. 641 CC, lequel permet au propriétaire d'agir contre toute personne détenant sans droit la chose revendiquée.

Il s'ensuit que c'est à bon droit que le premier juge a admis la légitimation passive de B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_.

**4. 4.1.1** A teneur de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation.

L'action en revendication fondée sur cette disposition vise à permettre au propriétaire dépossédé d'une chose d'en obtenir la restitution contre quiconque la détient sans droit. Elle ne peut être intentée que contre celui qui possède l'objet au moment de l'ouverture de l'action, le demandeur pouvant agir, en cas de possession multiple, contre le possesseur médiat, le possesseur immédiat ou contre les deux (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_583/2012 du 6 décembre 2012 consid. 3.1.1 citant notamment : STEINAUER, Les droits réels, tome I, 5e éd. 2012, n. 1020 s.).

Le défendeur à l'action en revendication doit apporter la preuve du droit préférable de nature réelle ou personnelle qu'il peut opposer à celui qui prétend à la propriété

---

sur la chose (arrêt du Tribunal fédéral 4C.265/2002 du 26 novembre 2002 consid. 2.1 STEINAUER, op. cit., n. 1022).

L'action en revendication est imprescriptible (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_41/2011; ATF 48 II 38, JT 1922 I 354).

**4.1.2** Aux termes de l'art. 745 al. 1 et 2 CC, l'usufruit peut être établi sur des meubles, des immeubles, des droits ou un patrimoine. Il confère à l'usufruitier, sauf disposition contraire, un droit de jouissance complet sur la chose. Il s'éteint notamment par la mort de l'usufruitier (art. 749 al. 1 CC) et dans ce cas, pour les immeubles, la radiation au Registre foncier n'a qu'une portée déclarative (STEINAUER, Les droits réels, tome III, 4e éd. 2012, n. 2469b). L'usufruitier dont le droit n'est pas éminemment personnel peut en transférer l'exercice à un tiers (art. 758 al. 1 CC). Le possesseur est tenu de rendre la chose au propriétaire dès que l'usufruit a pris fin (art. 751 CC).

A la fin de l'usufruit, le propriétaire est fondé à agir par l'action en revendication, ainsi qu'à faire valoir un droit personnel à la restitution sur la base de l'art. 751 (STEINAUER, op. cit., n. 2470).

**4.1.3** En vertu de la doctrine et de la jurisprudence, l'action en réduction et restitution ne confère aucun droit de distraction, elle ne tend qu'à reconstituer en valeur les réserves héréditaires. Les libéralités sujettes à réduction sont valides au regard du droit des obligations, leur cause étant valable. La restitution *in natura* est incompatible avec le but et le système de l'action en réduction. Ne reste dès lors que le versement d'une somme d'argent équivalente à la valeur de la réduction opérée (ATF 110 II 228 consid. 7d; EIGENMANN, in Commentaire du droit des successions, EIGENMANN, ROUILLER, COTTI, COUCHEPIN, MAIRE, HUBERT-FROIDEVAUX, ROUSSIANOS, AUBERSON, GYGAX, FRANCIOLI, [éd.] 2012, n. 4 ad art. 528; STEINAUER, Le droit des successions, 2e éd. 2015, n. 843).

**4.1.4** Le prêt à usage est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à céder gratuitement l'usage d'une chose que l'emprunteur s'engage à lui rendre après s'en être servi (art. 305 CO).

**4.1.5** Aux termes de l'art. 2 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits selon les règles de la bonne foi (al. 1) et l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (al. 2). Un abus de droit peut être réalisé lorsqu'une institution juridique est utilisée dans un but étranger à celui qui est le sien, afin de satisfaire des intérêts qu'elle n'a pas pour but de protéger (ATF 138 III 401 consid. 2.4.1; 135 III 162 consid. 3.3.1; 132 I 249 consid. 5). L'exercice d'un droit sans intérêt digne de protection, ou qui conduirait à une disproportion entre des intérêts justifiés, peut ainsi se révéler abusif. De même, l'exercice d'un droit est abusif lorsqu'il contredit un comportement antérieur et les attentes légitimes que ce comportement a pu susciter ou si le demandeur a toléré la situation pendant longtemps. L'exercice

---

d'un droit sans ménagement signifie qu'agit abusivement celui qui, face à plusieurs possibilités équivalentes d'exercer son droit, choisit, sans motif pertinent, précisément celle qui implique des désavantages particuliers pour autrui (ATF 131 III 459 consid. 5.3 = SJ 2006 I p. 117; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_98/2014 du 15 mai 2014 consid. 4.1 et les réf. citées; 5A\_369/2013 du 15 mai 2014 consid. 5.1 et les réf. citées = SJ 2014 I p. 433).

L'art. 2 al. 2 CC sanctionnant l'abus manifeste d'un droit, il convient de se montrer restrictif dans l'admission de l'abus de droit, dont l'existence se détermine selon les circonstances concrètes du cas (ATF 138 III 425 consid. 5.2; 138 III 401 consid. 2.4.1; 129 III 493 consid. 5.1 arrêts du Tribunal fédéral 5A\_98/2014 du 15 mai 2014 consid. 4.1 et les réf. citées; 5A\_369/2013 du 15 mai 2014 consid. 5.1 et les réf. citées, in SJ 2014 I 429). Plus le droit formel revêt un caractère absolu, plus l'abus de droit doit être admis restrictivement. Cela vaut en particulier pour un droit absolu comme la propriété (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_11/2015 du 13 mai 2015 consid. 4.3.2.1 et les réf. citées).

**4.2** Dans le cas d'espèce, il est établi et non contesté par les appelants qu'E\_\_\_\_\_, après avoir été nu-proprétaire de l'appartement de 1\_\_\_\_\_ depuis le \_\_\_\_\_ 1980, en est devenue propriétaire au décès de sa grand-mère, qui en était l'usufruitière.

En sa qualité de propriétaire, l'intimée est par conséquent légitimée à se prévaloir de l'art. 641 al. 2 CC.

Les appelants ont allégué être au bénéfice d'un droit préférentiel sur l'appartement en cause. Il ressort toutefois de la procédure que A\_\_\_\_\_ avait été autorisé à occuper ce logement à titre gratuit par sa mère, usufruitière du bien. L'usufruit a pris fin le \_\_\_\_\_ 2011, au moment du décès de G\_\_\_\_\_, de sorte que les appelants étaient tenus, conformément à l'art. 751 CC, de restituer la chose à son propriétaire, ce dont ils étaient pleinement conscients selon les déclarations faites par leur conseil lors de l'audience du 19 juin 2014. Au vu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner si la résiliation du contrat de prêt à usage notifiée par le curateur de G\_\_\_\_\_ le 22 avril 2008 était valable ou pas. Les appelants n'ont ainsi pas établi être titulaires d'un droit réel ou personnel pouvant faire échec à l'exercice du droit de propriété de l'intimée.

**4.3** Les appelants ont invoqué le fait que l'intimée abuserait de son droit.

La Cour relève que le \_\_\_\_\_ 2011, soit moins d'un mois après le décès de G\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ a mis en demeure chacun des consorts \_\_\_\_\_ de libérer sans délai l'appartement en cause. Confrontée à leur inaction, elle a déposé devant le Tribunal, le 13 mars 2012, une action en revendication et en paiement, puis, quelques jours plus tard, une action en cas clair tendant à l'évacuation de l'immeuble. L'intimée a par conséquent manifesté rapidement et de manière non

---

équivoque, après le décès de l'usufruitière, sa volonté d'obtenir le départ immédiat des consorts \_\_\_\_\_ et la restitution de son bien immobilier. Les appelants ne pouvaient dès lors considérer, de bonne foi, qu'ils allaient pouvoir continuer à jouir librement de cet appartement, quand bien même le Service des tutelles, du vivant de G\_\_\_\_\_, n'avait intenté aucune action visant à obtenir leur départ. L'éventuelle inaction de ce service ne saurait par ailleurs être imputée à E\_\_\_\_\_.

C'est également en vain que les appelants invoquent le fait que, compte tenu de l'existence de l'action en réduction intentée par A\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ abuserait de son droit en revendiquant l'appartement de 1\_\_\_\_\_. La Cour rappellera en effet que l'action en réduction, si elle était admise, aboutirait à l'octroi d'une créance en argent en faveur de A\_\_\_\_\_ et non à la restitution de tout ou partie du bien immobilier dont l'intimée est, quoi qu'il en soit, devenue valablement propriétaire. Il existe par ailleurs d'autres moyens que le maintien des appelants dans l'appartement litigieux pour pallier le risque, allégué par les consorts \_\_\_\_\_, que l'intimée ne vende le bien immobilier et ne disparaisse avec le prix de vente.

Il découle de ce qui précède que les griefs d'abus de droit et d'arbitraire invoqués par les appelants sont dénués de tout fondement, le droit ayant été correctement appliqué par le premier juge et le résultat auquel il a abouti n'étant pas choquant.

5. A titre subsidiaire, les appelants ont requis la suspension de la procédure au motif d'une part qu'il conviendrait d'attendre l'issue des procédures en paiement et en réduction, et d'autre part que l'état de santé de A\_\_\_\_\_ serait précaire.

**5.1** L'art. 126 al. 1 CPC permet au juge d'ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent, ce qui pourra notamment être le cas lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès. La suspension doit ainsi correspondre à un vrai besoin, par exemple en cas de pourparlers transactionnels entre les parties, d'appel en cause ou lorsqu'une procédure pénale est conduite contre un témoin essentiel pour faux témoignage (FREI, in Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 2 ad art. 126 CPC).

Dès lors qu'elle contrevient à l'exigence de célérité de la procédure imposée par les art. 29 al. 1 Cst et 124 al. 1 CPC, la suspension ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement, en présence d'un motif objectif sérieux, en particulier lorsqu'il s'agit d'attendre le jugement principal d'une autorité compétente permettant de trancher une question de nature préjudicielle (ATF 119 II 386 consid. 1b; arrêts du Tribunal fédéral 1B\_231/2009, 1B\_253/2009, 1B\_261/2009 du 7 décembre 2009 consid. 4.1; FREI, op. cit., n° 3 ad art. 126 CPC). Le juge doit procéder à une pesée des intérêts des parties, l'exigence de célérité devant l'emporter en cas de doute (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_293/2014 du 16 octobre 2014 consid. 2.2.2 et les références citées; ATF 135 III 127 consid. 3.4; 119 II 386 consid. 1b; FREI, op.cit., n. 1 ad art. 126 CPC; GSCHWEND/BORNATICO, Basler

---

Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 2 ad art. 126 CPC).

**5.2.1** Dans la mesure où l'action en revendication tend à permettre au propriétaire de récupérer le plein usage de son bien et que l'action en réduction a pour effet de fonder une créance de nature pécuniaire, la procédure en réduction intentée par l'appelant n'a aucune incidence sur la présente cause en revendication. Il en va de même s'agissant de l'action en dommages et intérêts formée par l'intimée, laquelle a été disjointe de la présente cause et ne présente aucun risque de jugement contradictoire.

Il n'existe dès lors aucun motif de nature juridique justifiant la suspension de la présente procédure dans l'attente de droit connu dans les deux autres causes pendantes.

**5.2.2** Les appelants ont également invoqué, à l'appui de leur demande de suspension, le mauvais état de santé de A\_\_\_\_\_, lequel n'est attesté par aucun certificat médical. La Cour relève pour le surplus qu'à tout le moins depuis le décès de G\_\_\_\_\_, survenu au mois \_\_\_\_\_ 2011, les appelants sont conscients du fait qu'ils ont l'obligation de trouver une solution de relogement. Or, depuis plus de quatre ans, ils n'ont apparemment entrepris aucune démarche dans ce sens. L'éventuel mauvais état de santé de A\_\_\_\_\_ ne saurait excuser cette inactivité et encore moins justifier une suspension de la cause, dans la mesure où son épouse et ses deux filles, ces dernières étant âgées respectivement de \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_, sont parfaitement en mesure d'effectuer les recherches utiles.

La conclusion subsidiaire des appelants est ainsi infondée.

- 6.** Dans un dernier grief, les appelants reprochent au premier juge de les avoir condamnés aux frais et dépens de première instance, alors qu'ils seraient indigents.

**6.1** Aux termes de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Le tribunal est toutefois libre de s'écarter de ce principe et de les répartir selon sa libre appréciation, en statuant selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC), dans les hypothèses prévues par l'art. 107 CPC, notamment lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (art. 107 al. 1 let. f CPC). Il résulte du texte clair de l'art. 107 CPC que cette disposition est de nature potestative. Le tribunal dispose d'un large pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais également quant aux dérogations à la règle générale de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_816/2013 du 12 février 2014 consid. 4.1; 5A\_261/2013 du 19 septembre 2013 consid. 3.3).

---

Le juge peut appliquer l'art. 107 al. 1 let. f CPC notamment lorsque des frais injustifiés ont été occasionnés par le comportement de la partie qui ne succombe pas ou en cas de disparité économique importante entre les parties (ATF 139 III 33 consid. 4.2).

**6.2** En l'espèce, aucune circonstance particulière ne justifiait que le Tribunal déroge à la règle claire de l'art. 106 CPC. Si, comme ils l'affirment, les appelants connaissaient d'importantes difficultés financières, il leur appartenait de solliciter l'octroi de l'assistance judiciaire, ce qu'ils n'ont pas fait, étant relevé que bien que se définissant "quasi indigents", ils sont tout de même parvenus à payer à la Cour une avance de frais en 24'000 fr. Il ne saurait par ailleurs être reproché à E\_\_\_\_\_ d'avoir, par son attitude devant le Tribunal, occasionné des frais injustifiés qui auraient dû être mis à sa charge. Quant à une éventuelle disparité économique entre les parties, elle n'est pas démontrée, étant précisé que celles-ci n'ont fourni aucun élément utile concernant le contenu de la succession de G\_\_\_\_\_. Les appelants n'ont enfin pas critiqué la quotité des frais judiciaires et dépens, lesquels sont conformes au Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC).

Les appelants seront par conséquent déboutés de leurs conclusions sur ce point également.

7. L'intimée a conclu à l'exécution anticipée des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement entrepris.

**7.1** Aux termes de l'art. 315 al. 2 CPC, l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée d'une décision. Elle ordonne au besoin des mesures conservatoires ou la fourniture de sûretés. Statuant au regard de toutes les circonstances, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (JEANDIN in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, [éd.], 2011, n. 4 ad art. 315). L'effet suspensif demeure la règle et l'exécution anticipée l'exception (REETZ/HILBER, in ZPO Kommentar, Sutter-Somm, Hasenböhler, Leuenberger [éd.], 2013, n. 24 ad art. 315; VOLKART, in Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) : Kommentar, Brunner, Gasser, Schwander, [éd.], 2011, n. 5 ad art. 315).

**7.2** En l'espèce, l'intimée n'a allégué aucune urgence, ni aucune circonstance particulière qui aurait justifié qu'il soit dérogé au principe de l'effet suspensif automatique de l'appel. Elle sera par conséquent déboutée de ses conclusions.

8. La procédure porte sur la revendication d'un bien immobilier dont la valeur excède de toute évidence la somme de 1'000'000 fr. et que les appelants ont pour leur part estimé à 6'000'000 fr., sans que cette valeur ait pu être confirmée. Les frais judiciaires d'appel seront par conséquent arrêtés à 24'000 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC). Les consorts \_\_\_\_\_, dont l'appel frise la témérité, succombent intégralement; quant à l'intimée, elle n'a été déboutée que sur un point mineur, soit ses conclusions portant sur l'exécution anticipée de deux chiffres du dispositif du

jugement querellé. Il se justifie dès lors de faire supporter aux appelants l'intégralité des frais judiciaires d'appel (art. 106 al. 1 CPC), lesquels seront compensés avec l'avance de frais de même montant qu'ils ont fournie, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas produit de note d'honoraires, ses dépens d'appel seront arrêtés au montant arrondi à 8'000 fr., TVA et débours compris, l'absence de difficulté de la cause ne justifiant pas l'allocation de dépens plus élevés, en dépit de l'importante valeur litigieuse (art. 84, 85, 87 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**Préalablement :**

Rejette la requête tendant à l'exécution anticipée des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement JTPI/4359/2015 rendu le 14 avril 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22371/2014-10.

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/4359/2015 rendu le 14 avril 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22371/2014-10.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais d'appel à 24'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, et les compense avec l'avance de frais versée, qui reste acquise à l'Etat.

Condamne A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, conjointement et solidairement, à verser à E\_\_\_\_\_ 8'000 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Marie NIERMARÉCHAL

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.