

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22912/2005

ACJC/1265/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 23 SEPTEMBRE 2016

Entre

Monsieur A. _____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par la 1ère Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 18 mars 2014, comparant par Me Jean-Jacques Martin, avocat, rue du Mont-Blanc 16, 1201 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS F. _____ (GE), p.a. _____ (GE), intimée, comparant par Me Didier Bottge, avocat, rue François-Bellot 1, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29 septembre 2016.

EN FAIT

- A. En 2005, les frère et sœur B. _____ et A. _____ étaient les copropriétaires de l'immeuble sis _____ (GE).

L'immeuble voisin, surnommé Résidence C. _____, était soumis au régime de la propriété par étage. Les lots de PPE appartenaient à D. _____ et E. _____.

- B. a. Par action en cessation de trouble et demande en paiement déposée au greffe du Tribunal de première instance le 17 octobre 2005, B. _____ et A. _____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, à la condamnation de la "*COPROPRIETE RESIDENCE C. _____*" à exécuter sur le bâtiment sis _____, la stabilisation de la fondation du mur par une reprise en sous-œuvre du mitoyen à partir du séjour du bâtiment par étapes de sept tranches de 1.35 m, largeur 35 cm, hauteur 60 cm et à la condamnation de la "*COPROPRIETE RESIDENCE C. _____*" à leur verser les sommes de 80'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 1996, de 4'500 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 1988, 5'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 1996, 13'450 fr. avec intérêts à 5% dès le 30 avril 2005 et 23'933 fr. 20 avec intérêts à 5% dès le 15 mars 2003.

b. Par réponse du 31 mars 2006, la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS F. _____ (GE) (ci-après : la COMMUNAUTE) a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de la demande et au déboutement de B. _____ et A. _____ de leurs conclusions.

Sur demande reconventionnelle, la COMMUNAUTE a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit ordonné à B. _____ et A. _____, solidairement entre eux, de remettre en parfait état d'entretien le mur séparant l'immeuble du _____ et celui du _____, de manière à ce qu'aucun élément de façade ne puisse plus se détacher de ce mur, et leur condamnation à lui payer la somme 11'150 fr. avec intérêts à 5% dès le 8 avril 2005.

c. Par mémoire réponse à la demande reconventionnelle du 8 juin 2006, B. _____ et A. _____ ont notamment conclu à la rectification de la qualité de partie de la "*COPROPRIETE RESIDENCE C. _____*" par la dénomination COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES F. _____. Ils ont en outre persisté dans leurs précédentes conclusions.

d. Par jugement du 20 septembre 2006, le Tribunal a notamment donné acte aux parties de leur accord de soumettre la cause à un médiateur et suspendu l'instance.

Sur demande des parties, le Tribunal a constaté la reprise de l'instance le 30 avril 2007, la médiation ayant échoué.

e. E. _____ est décédée le 21 décembre 2009.

Le conseil de la COMMUNAUTE en a informé le Tribunal par courrier du 3 février 2010.

f. Par courrier du 20 avril 2010 signé par les conseils des deux parties, celles-ci ont sollicité la suspension de l'instance, conformément à l'art. 113 let. a LPC.

g. Par jugement du 22 avril 2010, le Tribunal a suspendu l'instance, en application de l'art. 113 let. a LPC, vu la requête commune des parties.

h. Par assignation du 20 avril 2011, B._____ et A._____ ont demandé la reprise d'instance. Ils constataient que le délai d'une année depuis la suspension arrivait à échéance sans qu'aucun accord ne soit intervenu entre les parties.

i. Par réponse du 13 mai 2011, la COMMUNAUTE a conclu au déboutement de B._____ et A._____ des fins de toutes leurs conclusions. La COMMUNAUTE indiquait notamment que le sort de la succession de feu E._____ demeurerait inconnu.

j. Par jugement du 24 mai 2011, le Tribunal a rectifié les qualités de la partie défenderesse, celle-ci devenant la COMMUNAUTE, constaté la reprise de l'instance en raison de la validité formelle de l'assignation du 20 avril 2011 mais suspendu celle-ci, en application de l'art. 113 let. c LPC, en raison du décès d'E._____.

k. Par courrier du 6 décembre 2012, le greffe du Tribunal a interpellé le conseil de la COMMUNAUTE afin d'établir si la situation des successibles de feu E._____ avait pu être déterminée.

l. Par réponse du 6 février 2013, le conseil de la COMMUNAUTE a indiqué au Tribunal: "*Me G._____, chargé de la succession de feu E._____, m'a indiqué que la seule héritière de cette dernière est sa mère, Mme H._____*". Il précisait que les parties avaient entamé des pourparlers afin de mettre un terme à la procédure, ajoutant "*C'est dire qu'un motif de suspension perdue*".

Ledit courrier était adressé en copie au conseil de B._____ et A._____, qui ne conteste pas l'avoir reçu.

m. Par assignation du 14 mars 2014, B._____ et A._____ ont conclu à la reprise de l'instance suspendue par jugement du 24 mai 2011.

Ils indiquaient que les négociations avaient partiellement abouti mais que les parties étaient toujours en litige, notamment sur les aspects financiers de la demande.

Ils précisait en outre : "*La personne successible de feu Mme E._____ ayant été désignée, la procédure peut reprendre*".

-
- C.** Par jugement JTPI/3798/2014 du 18 mars 2014, reçu par B._____ et A._____ le lendemain, le Tribunal de première instance a constaté la péremption de l'instance suspendue par jugement du 24 mai 2011 (chiffre 1 du dispositif), dit que chaque partie supportait les frais qu'elle avait exposés et compensé ceux-ci pour le surplus (ch. 2).

En substance, le Tribunal a constaté qu'entre le jugement du 24 mai 2011 ordonnant la suspension de l'instance et la demande de reprise d'instance par assignation déposée le 14 mars 2014, le délai de péremption d'un an de l'art. 117 aLPC était arrivé à échéance et que l'instance était ainsi périmée de plein droit.

- D. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 3 avril 2014, B._____ et A._____ ont formé appel de ce jugement, concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation, à ce que la reprise de l'instance suspendue par jugement du 24 mai 2011 soit ordonnée et au renvoi de la cause au Tribunal pour reprise de l'instruction sur faits nouveaux.

b. Par réponse du 28 mai 2014, la COMMUNAUTE a conclu, avec suite de frais et dépens, au déboutement de B._____ et d'A._____ des fins de leur appel et à la confirmation du jugement entrepris.

c. Par réplique du 13 août 2014, B._____ et A._____ ont persisté dans leurs précédentes conclusions.

Ils ont produit un extrait du Registre foncier relatif à la parcelle n°1_____ de la commune de _____ (GE) daté du 12 août 2014.

d. Par duplique du 3 septembre 2014, la COMMUNAUTE a conclu à l'irrecevabilité des faits nouveaux allégués par B._____ et A._____ dans leur appel et de la pièce nouvellement produite. Pour le surplus, la COMMUNAUTE a persisté dans ses précédentes conclusions.

e. A la suite du décès de B._____ survenu le 26 août 2014, la Cour a ordonné la suspension de la procédure par arrêt du 13 octobre 2014.

f. Sur demande de A._____, la Cour a ordonné, par arrêt du 8 juin 2016, la reprise d'instance, rectifié la qualité des parties en ce sens que seul A._____ avait qualité de demandeur, respectivement d'appelant, et dit qu'il serait statué sur les frais avec le fond. Cela fait, elle a informé les parties de ce que, sous réserve d'actes ou requêtes de leur part déposés d'ici au 30 juin 2016, la cause serait gardée à juger.

g. Par courrier du 24 juin 2016, la COMMUNAUTE a conclu à l'irrecevabilité des conclusions d'A._____ prises dans ses mémoires d'appel, de réplique et de reprise d'instance.

h. Ledit courrier a été transmis à A. _____ le 4 juillet 2016. Il n'y a pas donné suite.

EN DROIT

- 1. 1.1** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. Cette disposition s'applique à toute décision communiquée après le 1^{er} janvier 2011, que celle-ci soit incidente ou finale.

Elle s'applique tant aux recours qu'aux appels (ATF 138 III 702 consid. 3.4).

En l'occurrence, le jugement querellé a été communiqué aux parties après le 1^{er} janvier 2011, de sorte que le nouveau droit de procédure est applicable en seconde instance.

1.2 En revanche, la demande ayant été introduite avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles de procédure civile, la première instance demeure régie par l'ancien droit de procédure genevois (art. 404 al. 1 CPC), à savoir essentiellement la loi de procédure civile genevoise du 10 avril 1987. De même, l'examen, par la Cour, de l'application par le premier juge de ce droit, se fera à l'aune de cette dernière législation (TAPPY, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, in : JdT 2010 III 11, p. 39; FREI/WILLISEGGER, Commentaire bâlois du CPC, 2010, n. 15 ad art. 405 CPC).

- 2. 2.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC).

La limitation de la procédure à des questions ou à des conclusions déterminées n'a pas d'incidence sur la valeur litigieuse (GSCHWEND/BORNATICO, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Basler Kommentar, 2013, n. 17 ad art. 125 CPC).

Les conclusions de l'appelant en première instance portaient sur un montant de plus de 100'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte.

2.2 Interjeté dans le délai et les formes utiles (art. 130, 131, 145 al. 1 let. c et 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

2.3 S'agissant d'un appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

- 3. 3.1** Les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (art. 317 al. 1 let. a CPC) et

s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

Les faits notoires ou notoirement connus du tribunal et les règles d'expérience généralement reconnues ne doivent pas être prouvés (art. 151 CPC).

Les faits notoires, qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver, sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public ou seulement du juge. Pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit; il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun (ATF 135 III 88 consid. 4.1; 134 III 224 consid. 5.2), à l'instar par exemple des indications figurant au registre du commerce, accessibles par internet (ATF 138 II 557 consid. 6.2; 4A_509/2014 du 4 février 2015 consid. 2.1). Le fait qu'une information ne soit pas secrète et qu'il soit possible de l'obtenir en se renseignant ou en consultant un journal spécialisé ne suffit pas pour conclure qu'il est notoire (ATF 134 III 224 consid. 5.2).

3.2 En l'espèce, l'extrait du Registre foncier produit par l'appelant devant la Cour a été obtenu contre paiement d'un émolument. Il contient des informations non disponibles dans les publications accessibles à chacun par Internet. Dès lors, la pièce ne se rapporte pas à un fait notoire.

L'appelant n'explique pas pourquoi il n'aurait pas pu requérir et produire cet extrait en première instance.

Dès lors, la pièce est irrecevable. Ainsi, les allégations de faits relatives à la date de l'inscription des nouveaux propriétaires au Registre foncier sont irrecevables, dès lors que cette information ne figure pas sur l'extrait du Registre foncier accessible par Internet.

4. L'appelant fait grief au premier juge d'avoir constaté la péremption d'instance au sens de l'art. 117 aLPC.

4.1 Selon l'art. 113 aLPC, l'instance est suspendue notamment par la requête commune des parties (let. a) et le décès de l'une d'elles (let. c).

La suspension est constatée par un jugement (art. 114 aLPC).

Selon l'art. 117 aLPC, l'instance est périmée de plein droit, si sa reprise n'a pas été requise dans l'année où le jugement prononçant la suspension est devenu définitif.

Selon l'art. 33 aLPC, le délai est suspendu par le décès de la partie à laquelle il s'applique. Il ne commence à courir qu'à compter du jour où la situation des successibles est définitivement fixée en application des règles du droit civil.

En cas de décès d'une partie, le délai fixé à l'art. 117 aLPC ne commence ainsi à courir qu'à l'échéance de la suspension découlant de l'art. 33 aLPC. On voit mal d'ailleurs que l'on puisse contraindre les parties à reprendre l'instance, sous menace de péremption, alors que la situation des successibles n'est pas encore déterminée et que l'on ignore par exemple quels sont les héritiers de la partie décédée (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 2 ad art. 117 aLPC).

Au sens de l'art. 33 aLPC, le délai est suspendu dès le jour du décès, même si ce dernier n'est porté à la connaissance du juge que postérieurement. La suspension du délai n'a pas à faire l'objet d'un jugement, pas plus d'ailleurs que sa reprise qui intervient ipso facto dès le moment où la situation successorale du défunt est fixée définitivement soit, en d'autres termes, dès le jour où l'identité de tous les héritiers est connue au regard des règles du droit civil applicables à la dévolution (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 2 ad art. 33 aLPC).

4.1.1 Chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi (art. 2 al 1 CC).

Quiconque participe à une procédure judiciaire a l'obligation de se conformer aux règles de la bonne foi (voir ABBET, Le principe de la bonne foi en procédure civile, in SJ 2010 II 223 ss, p. 222 et les références citées).

Ainsi, l'invocation d'un moyen par une partie peut se révéler abusivement tardif. Il faut pour ce faire qu'à l'écoulement du temps s'ajoutent des circonstances qui font apparaître l'exercice du droit comme étant en contradiction irrémédiable avec l'inaction antérieure du créancier et comme contraire aux règles de la bonne foi (ABBET, op. cit., p. 234 et les références citées).

4.2 En l'espèce, la procédure de première instance a été suspendue pour la dernière fois par jugement du Tribunal du 20 avril 2011, au motif du décès d'E._____.

Le délai d'une année jusqu'à la péremption de l'instance au sens de l'art. 117 aLPC commençait ainsi à courir à partir du moment où les successibles de feu E._____ étaient connus.

Aucune des parties n'a établi la date à partir de laquelle l'identité de tous les héritiers de la défunte était connue. En particulier le certificat de décès n'a pas été produit et sa production n'a pas été requise.

Or, par courrier du 6 février 2013 dont une copie a été adressée à l'appelant, l'intimée a répondu à une demande du Tribunal sur l'état des successibles de feu E._____, en précisant que, selon le notaire, la seule héritière était la mère de la *de cuius*.

L'appelant, représenté par un avocat, ne pouvait ainsi ignorer que la question de savoir si la situation successorale de feu E. _____ était définitivement fixée par ledit courrier, au sens de l'art. 33 aLPC, se posait. En particulier, la formulation du courrier mentionnant des pourparlers entre les parties comme justifiant la perduration d'un motif de suspension soulignait que, pour l'intimée, le motif de suspension résultant du décès d'E. _____ avait disparu.

L'appelant ne saurait, de bonne foi, soutenir devant la Cour que la situation des successibles de feu E. _____ demeurait indéterminée après le 6 février 2013. En effet, devant le Tribunal, il s'est satisfait de ce courrier et n'a jamais requis la production d'un certificat de décès. Malgré l'absence de ce document, il a lui-même constaté, dans son assignation du 14 mars 2014 que la situation des successibles avait été fixée et que l'instance pouvait ainsi être reprise, sans expliquer quel fait, hormis le courrier du 6 février 2013, l'avait amené à tirer cette conclusion.

Ainsi, il convient d'admettre que la situation de la succession de feu E. _____ a été fixée, au plus tard, par le courrier du conseil de l'intimée du 6 février 2013.

L'instance est ainsi périmée depuis le 6 février 2014, ce que le Tribunal a constaté à juste titre.

5. Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 13, 17, 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile [RTFMC]; art. 19 LaCC) et mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, fournie par ce dernier, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelant sera par ailleurs condamné à s'acquitter des dépens de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 1'500 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC, art. 23, 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 3 avril 2014 par A._____ contre le jugement JTPI/3798/2014 rendu le 18 mars 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22912/2005-1.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 1'200 fr.

Les met à la charge de A._____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais opérée par ce dernier, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A._____ à verser à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS F._____ (GE) la somme de 1'500 fr. à titre de dépens.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

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.