REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23922/2022 **ACJC/641/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 16 MAI 2023

Entre

1) Madame A_____, domiciliée _____ [GE],

2) Monsieur B_____, domicilié _____ [SZ], appelants et recourants contre un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 avril 2023, comparant tous deux par Me Vincent TATTINI, avocat, Watt law Sàrl, route de Malagnou 6, case postale 441, 1211 Genève 12, en l'Étude duquel ils font élection de domicile,

et

1) Madame C_____, domiciliée _____ [GE], intimée,

2) Monsieur D_____, domicilié _____ [GE], autre intimé, comparant tous deux par Me E_____, avocat,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 mai 2023

Attendu, **EN FAIT**, que par jugement JTPI/4926/2023 du 25 avril 2023, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure sommaire, a rejeté la requête de A_____ et de B_____ tendant à faire constater l'incapacité de postuler de Me E_____ en tant qu'avocat des requérants et lui faire interdiction de postuler (chiffre 1 du dispositif), condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens, ainsi que de toute autre personne ou tous tiers dont ils seraient responsables, la parcelle 1_____ de la commune de F_____ [GE], soit notamment les bâtiments n. 2_____ (garage privé de 41 m2), n. 3_____ (garage privé de 41 m2) et n. 4_____ (habitation à un seul logement de 235 m2), immédiatement après l'entrée en force de la décision (ch. 2), prononcé l'injonction visée sous chiffre 2 sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, dont la teneur a été rappelée (ch. 3), ordonné l'exécution immédiate du jugement d'évacuation par l'intermédiaire d'un huissier judiciaire ou, si nécessaire, par l'intervention de la force publique et autorisé, ni nécessaire, C_____ et D_____ à entreposer dans un garde-meubles le mobilier de A_____ et B_____ ou de toute autre personne ou tous tiers dont ils seraient responsables, aux frais de ces derniers (ch. 4), arrêté et réparti les frais judiciaires et condamné A_____ et B_____ au paiement de dépens (ch. 5 à 7);

Qu'en substance, le Tribunal a retenu que C_____ et D_____ étaient devenus propriétaires de la parcelle n. 1_____ de la commune de F_____ lors de son adjudication aux enchères le 24 juin 2022; qu'en leur qualité de propriétaires, ils étaient fondés à agir en revendication contre A_____ et B_____, qui occupaient toujours ladite parcelle; que ces derniers s'opposaient à la revendication aux motifs que la vente devait être annulée car les règles concernant la publication n'avaient pas été respectées et que les deux restrictions du droit d'aliéner inscrites sur la parcelle avaient été radiées en violation de l'art. 30e LPP; que la plainte formée par A_____ et B_____ avait été définitivement rejetée par la Cour de justice, par arrêt du 6 octobre 2022; que ceux-ci ne démontraient pas être au bénéfice d'un droit réel limité ou d'un droit personnel sur le bien immobilier en cause, opposable aux époux C_____/D_____; que par conséquent la requête en cas clair devait être admise et l'évacuation de A_____ et B_____ prononcée; que pour le surplus, le Tribunal a considéré que ceux-ci ayant manifesté l'intention de continuer à occuper les lieux, il se justifiait d'autoriser la mise en œuvre de la force publique pour obtenir l'exécution de l'évacuation, laquelle devrait être précédée de l'intervention d'un huissier judiciaire, la décision étant assortie de la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP;

Que le 8 mai 2023, A_____ et B_____ ont formé appel et recours avec requête de restitution de l'effet suspensif contre ce jugement, concluant à ce que leur requête tendant à faire constater l'incapacité de postuler de Me E_____ en tant qu'avocat des requérants et lui faire interdiction de postuler soit admise, et à ce que la requête du 1er décembre 2022 des époux C_____/D_____ soit déclarée irrecevable, subsidiairement, qu'elle soit rejetée;

Que les appelants/recourants ont par ailleurs sollicité la restitution de l'effet suspensif, en concluant à ce que l'exécution du jugement attaqué soit suspendue;

Qu'ils ont allégué remettre en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal; qu'à défaut d'effet suspensif, ils seraient contraints d'évacuer les lieux, ce qui pourrait leur causer un préjudice difficilement réparable en cas d'admission de leur appel, respectivement recours;

Que dans leurs observations du 15 mai 2023, les époux C_____/D_____ ont conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit égale ou supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Que tel est le cas en l'espèce, compte tenu du bien immobilier concerné par le jugement litigieux;

Qu'en conséquence, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Que les appelants/recourants remettent toutefois en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance de recours pouvant toutefois suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre civile :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTPI/4926/2023 rendu le 25 avril 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23922/2022.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Paola CAMPOMAGNANI, présidente; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

Indications des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 à 119 et 90 ss LTF). Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.