

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25473/2013

ACJC/1421/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 20 NOVEMBRE 2015

Entre

B_____, ayant son siège _____, Zurich, recourante contre une ordonnance rendue par la 8ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 16 juin 2015, comparant par Me Jean-Marc Siegrist, avocat, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

A_____, domiciliée _____, (VD), intimée, comparant par Me Jacques Barillon, avocat, rue du Rhône 29, 1204 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 26.11.2015.

EN FAIT

A. a. Par succession, A_____ s'est vu attribuer, en 2000, la propriété de l'immeuble n° _____ sis sur la commune de _____, parcelle sur laquelle est érigée une villa individuelle de sept pièces avec garage, à l'adresse _____, ce bien ayant appartenu à feu son père. Elle était revenue y habiter après le prononcé de son divorce, en 1975 ou 1976. En 1996, postérieurement au décès de sa mère, qui occupait également la villa, A_____ a proposé à son compagnon, C_____, de s'y installer avec elle.

b. Depuis le 29 avril 1966, B_____ (désormais B_____, ci-après également : B_____ ou la banque) était créancière d'un prêt hypothécaire grevant ledit immeuble, contrat qu'elle a dénoncé pour le 30 novembre 2006. A cette date, le capital restant dû s'élevait à 49'850 fr. et les intérêts à 994 fr. 95. Ces montants étant demeurés impayés, la banque a fait notifier à A_____, le 2 février 2007, une poursuite portant sur la somme de 51'046 fr. 60 avec intérêts à 5.25% l'an dès le 31 décembre 2006, auquel la poursuivie a formé opposition. La banque a déposé une demande en paiement, qui a abouti à la conclusion d'une convention transactionnelle lors de l'audience du 20 janvier 2010. A_____ a ainsi reconnu devoir à la banque la somme de 49'850 fr. en capital, 8'591 fr. d'intérêts jusqu'au 31 décembre 2009 et 1'865 fr. d'intérêts complémentaires jusqu'à extinction complète de la dette, lesdits montants étant payables par échéances trimestrielles civiles en 10'000 fr. chacune, la première échéance étant fixée au 31 mars 2010. En cas de retard de plus de dix jours dans le versement d'une échéance, le solde encore dû deviendrait immédiatement exigible. Cet accord a été entériné par un jugement du même jour.

c. A_____ a procédé à deux paiements de 10'000 fr. chacun en date des 13 avril et 20 juillet 2010 et n'a plus rien versé depuis lors.

La banque lui a fait notifier, le 22 novembre 2010, un commandement de payer portant sur la somme de 58'441 fr. avec intérêts à 5.25% l'an dès le 1^{er} janvier 2010, sous déduction des deux acomptes déjà versés. A_____ a formé opposition, laquelle a été définitivement levée par un jugement du 12 juillet 2011.

Le 14 octobre 2011, la banque a requis la vente de la parcelle n° _____ sise sur la commune de _____ dans la cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier. Le 16 octobre 2012, ladite parcelle a été vendue aux enchères et rachetée par la banque pour un montant de 100'000 fr. Celle-ci a été inscrite au Registre foncier en qualité de propriétaire.

En dépit de cette vente, A_____ et C_____ ont continué d'occuper l'immeuble, malgré les mises en demeure de la banque leur enjoignant de libérer les lieux sans délai.

d. Le 29 novembre 2013, la banque a formé par-devant le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) à l'encontre de A_____ et de C_____ une action en revendication en cas clair.

Une audience s'est tenue le 30 janvier 2014. A_____ n'était ni présente, ni représentée par un mandataire professionnel. En revanche, C_____ a comparu et a exposé que sa compagne n'avait pu lui signer une procuration en raison d'une récente hospitalisation due à un accident vasculaire cérébral. Néanmoins, tous deux étaient d'accord de quitter la villa en cause au 30 avril 2014. Le représentant de la banque, présent à l'audience, a confirmé qu'un accord était intervenu, portant notamment sur un délai de départ au 30 avril 2014.

Le 7 février 2014, le Tribunal a rendu un jugement JTPI/2004/2014 par lequel, statuant par voie de procédure sommaire, il a notamment donné acte à A_____ et à C_____ de leur engagement d'évacuer, le 30 avril 2014 au plus tard, la villa sise _____(chiffre 1 du dispositif). Il a également été donné acte à A_____ et à C_____ de ce qu'ils s'engageaient à laisser accéder à la villa, pour permettre des visites des locaux (ch. 2), la banque étant autorisée, dès le 1^{er} mai 2014, à mettre en œuvre un huissier judiciaire pouvant lui-même faire appel à la force publique pour procéder à l'exécution du jugement (ch. 4).

B. a. Par acte déposé le 15 décembre 2014 au greffe du Tribunal, A_____ a sollicité la révision du jugement du 7 février 2014, invoquant les articles 328 al. 1 let. b et let. c CPC. Elle a conclu à la rétractation dudit jugement, à ce que les écritures déposées par B_____ lui soient communiquées, à ce qu'un délai lui soit imparti pour se déterminer et à ce que l'action en revendication formée par la banque soit déclarée irrecevable, subsidiairement infondée, avec suite de frais et dépens.

En substance, elle a allégué n'avoir eu connaissance de la procédure d'évacuation et du jugement du 7 février 2014 que le 16 septembre 2014, date à laquelle, à son plus grand étonnement, des déménageurs s'étaient présentés à son domicile. Selon elle, C_____, qu'elle avait chargé des tâches administratives, notamment du paiement de la dette hypothécaire, interceptait depuis de nombreuses années le courrier qui lui était destiné. Il lui avait ainsi dissimulé les actions en justice entreprises par B_____ concernant tant la vente de la villa que l'action en revendication. Elle avait été victime, à la fin de l'année 2012, d'un accident vasculaire cérébral et avait été hospitalisée du 15 décembre 2012 jusqu'au 4 janvier 2013; elle en avait gardé certaines séquelles, notamment des troubles de la concentration, des trous de mémoire et des épisodes de confusion. Peu après avoir quitté l'hôpital, elle avait reçu un courrier d'un courtier immobilier, lequel l'informait du fait que sa villa avait été vendue aux enchères à B_____ (alors encore _____) et la priait de le contacter. C_____ avait admis être à l'origine de la vente forcée de la maison, dès lors qu'il avait pris du retard dans le paiement des intérêts hypothécaires et qu'il avait ensuite laissé les procédures aller de

l'avant sans la tenir informée. C_____ lui avait toutefois assuré qu'il allait faire le nécessaire afin que la villa lui soit restituée et elle lui avait fait confiance. Par la suite, lorsqu'elle l'avait interrogé sur l'évolution de l'affaire, C_____ s'était toujours montré rassurant.

Il s'était présenté à l'audience du 30 janvier 2014 devant le Tribunal à son insu et avait conclu une convention de départ sans son accord, ni ratification de sa part *a posteriori*.

Selon A_____, le motif de révision découlait de la découverte, le 16 septembre 2014, du fait qu'elle avait fait l'objet d'un jugement d'acquiescement à une procédure d'évacuation dont elle ignorait l'existence, l'ensemble des actes commis par C_____ pouvant être constitutifs de gestion déloyale au sens de l'art. 158 CP et ayant été de nature à influencer de manière négative la décision rendue par le Tribunal. Par ailleurs, la transaction conclue lors de l'audience du 30 janvier 2014 était viciée, puisque C_____ n'était pas autorisé à la représenter.

b. Dans son mémoire réponse déposé au greffe du Tribunal le 23 février 2015, B_____ a conclu, sur le rescindant, à l'irrecevabilité de la demande, au fond à son rejet et, sur le rescisoire, à la condamnation de A_____ et C_____ à évacuer l'immeuble litigieux, et à être autorisée à mettre en œuvre un huissier judiciaire, lui-même pouvant faire appel à la force publique.

B_____ a notamment exposé que A_____ n'ignorait rien des poursuites dont elle faisait l'objet, dans la mesure où elle avait personnellement formé opposition aux divers commandements de payer qui lui avaient été notifiés. Elle avait par ailleurs, dans un courrier manuscrit adressé à la Chambre de surveillance de la Cour de justice, sollicité une nouvelle estimation de la parcelle dont elle était propriétaire à _____, avant de retirer cette requête. La vente aux enchères de l'immeuble appartenant à A_____ avait fait l'objet de trois publications dans la Feuille d'avis officielle, les __, __ et __ 2012 et plusieurs acquéreurs potentiels avaient visité la villa à la date fixée par l'Office des poursuites. Le 14 février 2013, D_____, de _____, avait adressé un courrier à A_____, l'informant avoir été mandaté par la nouvelle propriétaire de l'immeuble et lui fixant un rendez-vous; A_____ avait reconnu, dans sa demande de révision, avoir reçu ledit courrier. Elle avait par ailleurs mentionné à la main ce qui suit au bas d'un courrier qu'elle avait reçu de la Direction générale de l'eau, qui lui réclamait un montant de 26'445 fr. dans le cadre d'un chantier d'assainissement collectif : "Je ne suis plus propriétaire depuis le 16 octobre 2012. Avec ma considération distinguée, A_____ 4.3.2013". La banque a également exposé avoir proposé à A_____ de lui rétrocéder l'immeuble contre un prix couvrant les frais au 31 juillet 2013, soit 300'000 fr. La signature de l'acte de rétrocession avait été repoussée à plusieurs reprises, par les soins de A_____ ou de son conseil. A_____ et C_____ ayant continué à occuper la villa, B_____ n'avait eu d'autre

choix que de déposer une action en revendication, qui avait abouti au prononcé du jugement du 7 février 2014. Le 22 juillet 2014, Me E_____, huissier judiciaire, avait procédé au changement des cylindres des portes de la villa, de sorte qu'à compter de cette date A_____ avait été définitivement privée de tout accès à son domicile. Elle ne pouvait dès lors sérieusement prétendre avoir brutalement appris le 16 septembre 2014, date à laquelle le déménagement des meubles avait débuté, qu'elle devait quitter son domicile.

Selon B_____, dans la mesure où la demande de révision est dirigée contre le seul jugement d'évacuation du 7 février 2014, A_____ ne peut se prévaloir d'aucun intérêt digne de protection à son annulation, faute d'avoir cherché à remettre en cause la réalisation forcée du bien immobilier dont elle était antérieurement propriétaire, qu'elle n'a plus aucun droit d'occuper. Dès lors, un nouveau jugement ne pourrait que confirmer ou prononcer à nouveau l'évacuation de A_____. B_____ s'est également prévalu de la tardiveté de la demande de révision, en raison notamment du fait que la connaissance par A_____ de son évacuation proprement dite était intervenue au plus tard le 22 juillet 2014, date à laquelle l'huissier judiciaire avait procédé au changement des cylindres; A_____ n'avait ainsi pas eu la possession de sa villa jusqu'en septembre 2014. Sur le fond, B_____ a soutenu que les conditions de l'art. 328 al. 1 let. b et c n'étaient pas réalisées. Même si les agissements de C_____ devaient être pénalement relevants, l'éventuel crime ou délit commis n'était pas de nature à conduire l'autorité en charge du dossier à rendre une décision différente. Même si A_____ avait participé à la procédure de revendication, cette participation n'aurait eu aucune incidence sur le déroulement du procès et sur son résultat. A_____ ne pouvait pour le surplus valablement invoquer l'art. 328 al. 1 let. c CPC, dans la mesure où n'ayant pas participé à la transaction, la validité de son consentement - inexistant - ne pouvait être remise en question. B_____ a enfin soutenu que A_____ avait créé une apparence de pouvoir de représentation en faveur de C_____, notamment par l'octroi d'un tel pouvoir à Me _____ et à son collaborateur C_____, qu'elle avait laissé subsister pendant des années.

c. Dans le cadre de sa réplique du 13 mars 2015, A_____ a transmis au Tribunal un extrait du procès-verbal d'audition de C_____ par-devant le Ministère public. Il ressort de ce document que C_____ a été entendu en qualité de prévenu de gestion déloyale (art. 158 CP), faux dans les titres (art. 251 CP) et abus de confiance (art. 138 CP). Il a notamment reconnu avoir caché à A_____ l'existence de la procédure en évacuation; il s'était rendu seul à l'audience du 30 janvier 2014, avait prétendu faussement que sa compagne était malade et qu'elle était d'accord, tout comme lui, de quitter la villa pour le 30 avril 2014. A_____ a conclu à ce que la procédure civile soit suspendue dès le prononcé du rescindant, jusqu'à droit connu dans la procédure pénale dirigée à l'encontre de C_____. A_____ relevait également qu'elle ignorait tout du contenu exact des discussions

qui avaient eu lieu entre la banque et C_____; or, leur contenu pouvait être déterminant en ce qui concernait le droit de la banque de requérir son évacuation.

d. Dans ses déterminations du 15 avril 2015 sur la demande de suspension, B_____ a conclu au rejet de celle-ci. Elle a soutenu que le sort de la demande de révision ne dépendait pas de l'issue de la procédure pénale, dès lors que la réalisation forcée de la villa était en force et ne pouvait plus être remise en question, que A_____ ayant eu connaissance de son évacuation au plus tard le 22 juillet 2014, sa demande était tardive et enfin que la décision litigieuse n'avait pas été influencée par un crime ou un délit, A_____ ne disposant plus d'aucun droit d'occuper la villa. Si le Tribunal n'écartait pas la demande de suspension, il devait ordonner l'apport de l'intégralité du procès-verbal de l'audition de C_____ par le Ministère public du 8 janvier 2015, ce document étant susceptible de contenir des éléments supplémentaires relatifs à la connaissance que A_____ avait des agissements de C_____ et par conséquent sur le délai pour solliciter la révision du jugement du 7 février 2014.

C. a. Par ordonnance ORTPI/384/2015 du 16 juin 2015, le Tribunal a ordonné la suspension de la procédure de révision, considérant que l'issue de la procédure pénale dirigée contre C_____ était déterminante pour établir si la transaction conclue avec B_____ était nulle. Le Tribunal n'a pas davantage motivé sa décision.

b. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 29 juin 2015, B_____ a recouru contre cette ordonnance, concluant à son annulation et au rejet de la demande de suspension, subsidiairement à l'annulation de l'ordonnance querellée et au renvoi de la cause au Tribunal de première instance pour nouvelle décision. La recourante a fait valoir que son droit d'être entendue avait été violé par le premier juge, dès lors que ce dernier avait suspendu la procédure sans ordonner la production de l'entier du procès-verbal d'audition de C_____. Son droit d'être entendue avait également été violé en raison de l'absence de motivation de la décision, le premier juge ne s'étant pas prononcé sur les arguments qu'elle avait avancés dans sa détermination du 15 avril 2015. Au fond, la recourante s'est à nouveau fondée sur ces mêmes arguments pour conclure à l'annulation de l'ordonnance querellée, soit l'absence de motif de révision et d'intérêt à agir, ainsi que la péremption de l'action. Enfin, la suspension de la procédure civile contrevenait au principe de célérité.

c. Par mémoire réponse du 10 août 2015, A_____ a conclu principalement à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement à son rejet. Le Tribunal n'avait pas violé le droit d'être entendu de la recourante, dès lors qu'il n'avait pas encore rendu de décision concernant les offres de preuves. La recourante avait en outre soulevé des questions ayant trait à la recevabilité, lesquelles devaient être tranchées ultérieurement, notamment sur la base du résultat de la procédure pénale. Enfin,

B_____ n'avait pas démontré en quoi la procédure civile n'était pas interdépendante de la procédure pénale. Or, cette dernière était déterminante pour trancher la question de la recevabilité de la demande de révision, dès lors que seule la procédure permettrait d'établir si les agissements de C_____ et les engagements qu'il avait pris au nom de A_____ étaient valables et engageaient cette dernière.

d. Les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger par avis du greffe de la Cour du 4 septembre 2015.

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, 2ème éd., 2013, n. 17a ad art. 126 CPC; JEANDIN, Code de procédure civil commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, 2011, n. 18 ad art. 126 CPC).

Contrairement à une décision de refus de suspension, son admission peut faire l'objet d'un recours, sans que la condition d'un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC n'ait à être réalisée (JEANDIN, op. cit., n. 18 ad art. 319 CPC; HALDY, op. cit., n. 9 ad art. 126 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2483; STAEHELIN, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 2ème éd., 2013., n. 8 ad art. 126 CPC; FREI, in Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 22 ad art. 126 CPC; GSCHWEND/BORNATICO, op. cit., n. 17a ad art. 126 CPC).

Le recours doit être écrit et motivé et déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision, dès lors que le prononcé de la suspension constitue une ordonnance d'instruction (art. 321 al. 1 et 2 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_878/2014 du 17 juin 2015 consid. 3.3).

Interjeté en temps utile et dans la forme prescrite par la loi, le recours 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).

1.3 La procédure est soumise aux maximes des débats et de disposition (art. 55 et 58 CPC).

2. La recourante invoque la violation de son droit d'être entendue, au motif d'une part que le Tribunal a suspendu la procédure sans avoir ordonné au préalable la

production de l'entier du procès-verbal d'audition de C_____ devant le Ministère public et d'autre part que la décision querellée ne contient aucune motivation.

2.1 Garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur sujet (ATF 135 II 286 consid. 5.1; 135 I 187 consid. 2.20; 129 II 497 consid. 2.2). Le droit d'être entendu impose également au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts du Tribunal fédéral 6B_311/2011 du 19 juillet 2011 consid. 3.1; 6B_12/2011 du 20 décembre 2011 consid. 6.1; 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, RDAF 2009 II p. 434).

Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée, sans égard aux chances de succès du recours sur le fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2). Ce moyen doit être examiné avec un plein pouvoir d'examen (arrêt du Tribunal fédéral 5A_540/2013 du 3 décembre 2013 consid. 3.3.1; ATF 127 III 193 consid. 3).

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 fait que le Tribunal ait rendu sa décision sans solliciter au préalable une copie intégrale du procès-verbal d'audition de C_____ devant le Ministère public ne viole pas le droit d'être entendue de la recourante, étant relevé que celle-ci ne précise pas en quoi la connaissance du contenu de l'intégralité de ce procès-verbal aurait été nécessaire au premier juge au moment où il a décidé de suspendre la procédure. Il résulte plutôt des explications fournies par la recourante que le contenu de ce procès-verbal pourrait permettre de déterminer si la demande de révision a été déposée en temps utile par A_____. Or, le Tribunal ne s'est, pour l'instant, pas prononcé sur la recevabilité de cette demande et n'a par conséquent pas définitivement renoncé à solliciter la production du procès-verbal dans son entier.

Ce premier moyen est dès lors infondé.

En ce qui concerne la motivation de la décision, elle est certes très succincte, le Tribunal s'étant contenté d'indiquer que l'issue de la procédure pénale était déterminante pour établir si la transaction obtenue par la banque était nulle, sans développer plus avant son raisonnement et sans préciser notamment quels seraient les éléments déterminants que la procédure pénale permettrait d'obtenir et que le Tribunal civil ne pourrait pas instruire lui-même. La question d'un éventuel défaut de motivation de la décision querellée, entraînant l'annulation de celle-ci, peut toutefois demeurer ouverte en l'espèce, dans la mesure où même si cette informalité était avérée, elle ne devrait pas conduire au renvoi de la cause au premier juge pour qu'il motive sa décision, puisque, comme cela sera démontré ci-après, la suspension de la cause n'est pas fondée.

3. La recourante reproche au Tribunal d'avoir suspendu la procédure jusqu'à droit jugé dans la cause P/_____ alors que cette procédure n'a, selon elle, aucun impact sur la demande de révision.

3.1.1 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, op. cit., 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, op. cit., n. 2 ad art. 126 CPC). D'après la jurisprudence, il convient de tenir compte des particularités propres aux procédures en cause; en règle générale, ce sera le procès civil qu'il convient de suspendre pour permettre au juge pénal d'établir les faits (arrêts du Tribunal fédéral 1B_231/2009, 1B_253/2009, 1B_261/2009 du 7 décembre 2009 consid. 4.1).

La suspension de la procédure dans l'attente du sort d'une autre procédure suppose que la seconde se trouve dans un lien de connexité avec la première, même s'il n'est pas nécessaire que l'objet du litige ou les parties soient les mêmes : il s'agit

en effet d'éviter des décisions contradictoires ou incohérentes (GSCHWEND/BORNATICO, op. cit., n. 11 ad art. 126 CPC; FREI, op. cit., n. 3 ad art. 126 CPC). La seconde procédure, dont l'issue sera déterminante pour le sort de la procédure suspendue, doit par ailleurs être déjà bien avancée faute de quoi, en règle générale, la suspension ne sera pas compatible avec l'exigence de célérité (FREI, op. cit., n. 5 ad art. 126 CPC).

3.1.2 S'agissant de l'art. 328 al. 1 let. b CPC, il s'agit de déterminer si le comportement pénalement répréhensible, démontré par une procédure pénale, était de nature à conduire l'autorité en charge du dossier à une décision différente. C'est donc le crime ou le délit en tant que tel qui ouvre la révision. Pour qu'il y ait influence possible sur le jugement remis en question, il faut que ces crimes ou délits constituent des infractions ayant trait à l'administration de la justice (titre 17 du Code pénal), à la corruption (titre 19 du Code pénal) et aux variantes de faux (titre 11 du Code pénal; voir aussi art. 317 et 318 du Code pénal). Mais il ne faut pas être restrictif. La menace ou la contrainte, par exemple, exercées sur un témoin, sont aptes aussi à servir d'ouverture à la révision si elles ont été de nature à fausser les bases du jugement (SCHWEIZER, op. cit., n. 31 et 33 ad art. 328).

Il n'est pas nécessaire qu'un tribunal pénal ait statué et lorsque l'action pénale n'est pas possible, la preuve peut être apportée d'une autre manière. Par cet allègement, le législateur a tenu compte des réflexions de la doctrine selon lesquelles l'exigence d'une procédure pénale limiterait par trop ce motif de révision (ATF 139 III 126 du 25 février 2013 consid. 4.4).

3.1.3 Quant à l'art. 328 al. 1 let. c CPC, il vise l'hypothèse d'un procès qui s'est terminé sans jugement, mais par un désistement, un acquiescement ou une transaction qui ne sont pas valables. Il faut comprendre par là une invalidité au sens du droit privé, telle une incapacité de discernement, un dissentiment patent ou latent, un vice de la volonté, dol, erreur, crainte fondée, ou une lésion, voire une immoralité cachée par exemple, voire encore un engagement excessif (SCHWEIZER, op. cit., n. 37 ad art. 328).

Pour l'issue d'une procédure de révision selon l'art. 328 al. 1 let. c CPC, seul importe de déterminer si le représentant a agi dans le cadre de ses pouvoirs de représentation et si dès lors, la transaction conclue est valable au regard du droit civil (arrêt du Tribunal fédéral 4A_51/2015 du 20 avril 2015 consid. 3.2 - 3.3 et 4).

3.2 En l'espèce, la recourante a fondé sa demande de révision sur le fait qu'elle avait appris, le 16 septembre 2014, date à laquelle des déménageurs s'étaient présentés à sa porte, qu'elle faisait l'objet d'un jugement d'évacuation prononcé le 7 février 2014, l'existence de la procédure de revendication et de la décision du Tribunal lui ayant été cachée par C_____; elle n'avait ainsi jamais donné son consentement à la libération de la villa à la fin du mois d'avril 2014. Or, il ressort

de l'extrait du procès-verbal d'audition de C_____ devant le Ministère public qu'il a été mis en examen pour gestion déloyale (art. 158 CP), faux dans les titres (art. 251 CP) et abus de confiance (art. 138 CP). Les infractions de gestion déloyale et d'abus de confiance ne font pas parties, *a priori*, des infractions susceptibles d'ouvrir un droit à la révision. Dans le cas d'espèce plus particulièrement et quand bien même il devait s'avérer que les agissements de C_____ à l'égard de A_____ sont constitutifs de gestion déloyale et/ou d'abus de confiance, aucune de ces infractions n'a eu ou aurait été susceptible d'avoir une influence sur la décision du 7 février 2014. En ce qui concerne l'infraction de faux dans les titres, il y a lieu de relever que quand bien même elle fait partie du titre 11 du Code pénal, il résulte de l'état de faits résumé ci-dessus que le Tribunal n'a pas rendu sa décision sur la base d'un document qui pourrait potentiellement être un faux, ce qui devrait être établi par la procédure pénale et justifierait la suspension de la procédure civile dans cette attente. Il n'est dès lors pas établi que la procédure pénale serait susceptible d'apporter, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, des éléments pertinents pour l'issue de la procédure civile. Ceci est d'autant plus vrai que C_____ a d'ores et déjà reconnu, devant le Ministère public, avoir dissimulé à A_____ l'existence de la procédure d'évacuation et avoir prétendu faussement lors de l'audience devant le Tribunal que celle-ci était, tout comme lui, d'accord de déménager pour fin avril 2014. Le Tribunal n'a pas indiqué quels autres éléments que pourrait révéler la procédure pénale seraient éventuellement pertinents pour lui permettre de se déterminer sur la demande de révision formée par A_____, étant relevé que des actes d'instruction tels l'audition des parties et d'éventuels témoins peuvent également être diligentés par le Tribunal.

Au vu de ce qui précède, la décision de suspension sera annulée et la cause renvoyée au premier juge afin qu'il en reprenne l'instruction et tranche le fond.

- 4.** **4.1** Les frais de la procédure de recours seront arrêtés à 1'000 fr. (art. 41 Règlement sur le tarif des frais en matière civile – RTFMC) et mis à la charge de A_____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de même montant versée par la recourante, l'intimée devant en conséquence être condamnée à lui verser la somme de 1'000 fr.
- 4.2** A_____ sera en outre condamnée à verser à la recourante la somme de 1'500 fr. TTC à titre de dépens (art. 86 et 90 RTFMC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par B_____ contre l'ordonnance ORTPI/384/2015 du 16 juin 2015 rendue par le Tribunal de première instance dans la cause C/25473/2013-8.

Au fond :

Annule l'ordonnance querellée et renvoie la cause au Tribunal de première instance pour reprise de l'instruction de la cause et décision au fond.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais du recours à 1'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de même montant versée par B_____.

Condamne en conséquence A_____ à verser à B_____ la somme de 1'000 fr.

Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de recours.

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 indéterminée.
