

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/30728/2010

ACJC/245/2013

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 22 FEVRIER 2013

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par la 20ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 7 septembre 2012, comparant par Me Marc Lironi, avocat, 19, boulevard Georges-Favon, case postale 5121, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame B_____ et **Monsieur C**_____, domiciliés _____ (GE), intimés, comparant tous deux par Me Lucien Lazzarotto, avocat, 23, quai des Bergues, 1201 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 février 2013.

EN FAIT

A. Par ordonnance du 7 septembre 2012 (OTPI/962/2012), reçue le 12 septembre 2012 par A_____, le Tribunal de première instance a, sur requête de C_____ et B_____, ordonné la suspension provisoire, en application de l'art. 85a al. 2 LP, des poursuites no 1_____ et 2_____ diligentées à leur encontre par A_____, avec suite de frais à la charge de ce dernier, les parties étant déboutées de toutes autres conclusions.

B. a) Par appel contre cette ordonnance, expédié au greffe de la Cour de justice le 24 septembre 2012, A_____ conclut à son annulation avec suite de frais à la charge des époux B_____ et C_____.

b) Dans leur réponse du 29 octobre 2012, ces derniers concluent au rejet de l'appel avec suite de frais à la charge de A_____.

C. Les éléments pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour de céans :

a) B_____ et C_____ sont copropriétaires, pour moitié chacun, de la villa, parcelle no 3_____, sise 10 A chemin D_____, à E_____.

b) En 2004, ils y ont entrepris des travaux de rénovation, notamment du toit.

A_____, qui exploite une entreprise individuelle active dans ce domaine, s'est vu confier les travaux de menuiserie, qui ont porté notamment sur la réfection des plafonds du rez-de-chaussée et de l'étage, abîmés par des fouines, avec pose d'une isolation thermique et de lambris.

c) Les époux B_____ et C_____ ont contesté le montant de la facture portant sur ces différents travaux, établie par A_____ le 8 juin 2005.

Ce dernier les a actionnés en paiement devant le Tribunal de première instance et a requis l'inscription d'une hypothèque légale d'entrepreneur sur leur parcelle.

Par écriture du 13 juin 2008, les époux B_____ et C_____ ont, d'abord, formellement réservé leurs droits quant à l'existence de défauts cachés dans la partie non visible des plafonds, car A_____ s'était abstenu de produire les plans précisant la manière dont l'isolement de ces plafonds avait été réalisé, malgré les demandes d'explications des époux B_____ et C_____; ils ont finalement conclu à la réduction du prix demandé dans le cadre de la facture litigieuse, cela proportionnellement à la moins-value résultant des défauts constatés.

Par jugement prononcé le 25 septembre 2008 et devenu définitif, le Tribunal de première instance a admis l'existence de défauts non pertinents dans le cadre de la présente procédure, a arrêté les prétentions en paiement de A_____ à 17'577 fr.

50 avec intérêts à 5% dès le 21 juillet 2005 et a validé l'inscription d'une hypothèque légale inscrite pour ce montant sur la parcelle des époux B_____ et C_____.

d) En avril 2010, à l'occasion d'une intervention sur la toiture de la villa à la suite d'infiltrations d'eau dans les chambres du premier étage, l'entreprise F_____ SA a devisé à 27'199 fr. la réfection de ce toit.

Les époux B_____ et C_____ ont en conséquence adressé le 23 avril 2010 à A_____ un courrier par lequel ils ont déclaré compenser cette somme devisée à 27'199 fr. pour remédier à ce nouveau défaut dont ils attribuaient la responsabilité au précité, avec le montant qu'ils lui devaient, de 17'577 fr. 50 avec intérêt à 5% dès le 21 juillet 2005 selon le jugement prononcé le 25 septembre 2008 par le Tribunal de première instance.

e) Le 4 octobre 2010, A_____ a fait notifier séparément à chacun des époux B_____ et C_____ les poursuites no 1_____ et 2_____ portant sur ce montant de 17'577 fr. 50, chacun des deux commandements de payer ayant également été notifié au conjoint du poursuivi; les époux B_____ et C_____ ont formé opposition, le 6 octobre 2010, à ces quatre commandements de payer.

f) Par demande déposée le 23 décembre 2010 devant le Tribunal de première instance, les époux B_____ et C_____ ont par ailleurs conclu au paiement par A_____ d'un montant de 27'199 fr. fondé sur sa garantie des défauts relative aux travaux effectués en 2004, à l'annulation des poursuites précitées et à la radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale mentionnée sur leur parcelle au profit de A_____, avec suite de frais et dépens à la charge de ce dernier.

g) Les époux B_____ et C_____ ont parallèlement déposé devant le premier juge, deux requêtes successives sur mesures provisionnelles, les 22 septembre 2011 et 22 février 2012, par lesquelles ils ont conclu à la suspension des poursuites no 1_____ et 2_____ en application de l'art. 85a LP, requêtes dont ils ont été déboutés, en tant qu'elles étaient prématurées, par ordonnances prononcées par le Tribunal de première instance les 9 novembre 2011 et 20 avril 2012.

h) Lors de la comparution personnelle des parties du 13 décembre 2011 devant le premier juge, A_____ a estimé avoir parfaitement exécuté les travaux qui lui avaient été confiés, les infiltrations d'eau étant dues aux dégâts occasionnés par les fouines qui s'introduisaient dans le toit de la villa.

Il a ajouté que lors de son intervention en 2004, il avait ouvert le plafond jusqu'à atteindre une couche de pavatex, qui l'empêchait de voir l'état du plafond derrière ce pavatex; il ne lui était pas non plus possible de déterminer l'état de la sous-

couverture du toit sans en enlever les tuiles, ce qui était du ressort d'un charpentier.

Il n'avait ainsi constaté aucun défaut à signaler aux propriétaires de la villa.

i) Le 30 mai 2012, l'expert nommé par le Tribunal de première instance a retenu que les infiltrations constatées en 2010 étaient dues à des trous sur le toit formés par des tuiles cassées, trous qui avaient laissé l'eau de pluie s'écouler sur la sous-couverture existante du toit. Les trous pratiqués par des fouines dans cette sous-couverture avaient ensuite permis à cette eau de s'écouler dans les chambres de la villa.

L'expert a expliqué que A_____ avait forcément dû, avant de pouvoir poser un blindage anti-fouines immédiatement sous toute la surface de la sous-couverture existante, déposer le lambrissage et l'isolation thermique se trouvant sous cette sous-couverture.

Il paraissait dès lors étonnant à l'expert que A_____ n'ait alors pas constaté l'existence de trous de fouines dans ladite sous-couverture, trous obturés par des plaques de tôle posées par dessous cette sous-couverture, dont l'état était parfaitement visible. Une simple observation attentive de ladite sous-couverture aurait en effet permis de constater l'existence desdits trous. Il était également incompréhensible pour l'expert que le précité n'ait pas attiré l'attention des propriétaires de la villa sur la nécessité urgente de faire réparer ces trous qu'il lui était difficile d'ignorer, avant de poser le blindage anti-fouine sous cette sous-couverture.

Finalement l'expert a réduit de 27'199 fr. à 22'000 fr. l'estimation des coûts de réparation de ces trous dans la sous-couverture, qui nécessitait aujourd'hui la dépose préalable puis la repose de toutes les tuiles du toit. L'expert a aussi indiqué que si ces travaux avaient été faits immédiatement par A_____ en 2004, alors qu'il avait directement accès à la sous-couverture du toit sans devoir enlever les tuiles, ils auraient coûté 4'000 fr. aux époux B_____ et C_____.

j) Par ordonnance du 15 juin 2012, le Tribunal de première instance a fixé au 24 septembre 2012, l'audition de l'expert, G_____, qui a confirmé la teneur de son expertise.

Il a précisé que la sous-couverture était constituée de pavarooft, soit le pavatex décrit par A_____, l'expert indiquant ne pas comprendre comment le précité avait pu ne pas voir les plaques de tôle destinées à obturer des trous de fouines, qui étaient posées par en-dessous sur la sous-face de ce pavarooft et dont A_____ aurait dû signaler la présence au maître de l'ouvrage.

L'expert a également souligné que lesdites plaques n'empêchaient pas les infiltrations d'eau à travers les trous de la sous-couverture.

k) Parallèlement, les 16 décembre 2011 et 7 mai 2012, le Tribunal de première instance a prononcé les quatre mainlevées définitives des oppositions formées par les époux B_____ et C_____ aux commandements de payer, poursuites no 1_____ et 2_____; le 19 juin 2012, A_____ a déposé à l'Office des poursuites une réquisition de vente de la villa des époux B_____ et C_____.

Toutefois, le 15 juin 2012, les époux B_____ et C_____ ont de leur côté déposé une nouvelle requête en mesures provisionnelles tendant à la suspension de ces poursuites, eu égard au résultat sus-évoqué de l'expertise judiciaire, requête qui a abouti au prononcé, le 7 septembre 2012, de l'ordonnance querellée dans le cadre du présent appel.

Il est encore précisé que le 8 août 2012, les époux B_____ et C_____ ont également requis des mesures super-provisionnelles en vue de la suspension provisoire desdites poursuites no 1_____ et 2_____, qui leur a été refusée par ordonnance du Tribunal de première instance déclarant cette requête irrecevable, ordonnance communiquée aux parties le 9 août 2012.

D. Les arguments des parties seront repris ci-après, dans la mesure utile.

EN DROIT

1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entrée en vigueur le 1er janvier 2011, les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre une ordonnance rendue et communiquée aux parties après le 1er janvier 2011, soit le 7 septembre 2012, la présente cause est régie par le CPC.
2. **2.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles si la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Lorsque la valeur litigieuse est inférieure, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a CPC).

Dès lors que l'appelant réclame le paiement de 17'577 fr.50 avec intérêt à 5% dès le 21 juillet 2005, la voie de l'appel lui est ouverte.

Par ailleurs, l'exception prévue par l'art. 309 lit. b) ch. 4 CPC au regard de l'art. 85 LP n'est pas réalisée en l'espèce, où est visé le seul art. 85a al. 2 LP, prévoyant la suspension provisoire de la poursuite, et non pas l'art. 85 LP, prévoyant l'annulation ou la suspension "définitive" de la poursuite.

En effet, dans le cadre de cet art. 309 lit. b) ch. 4 CPC, le renvoi fait par le législateur à l'art. 85 LP uniquement est précis et ne s'étend volontairement pas à l'action prévue par l'art. 85a LP (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 12 ad art. 309 CPC).

2.3 Formé en outre par une partie à la procédure, au moyen d'un acte écrit et motivé, déposé dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'ordonnance querellée, rendue en procédure sommaire (art. 248 let. d, art. 311 al. 1, art. 314 al. 1, art 142 al. 3 CPC), le présent appel est recevable.

2.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, 2010, p. 349 ss, n. 121) et la procédure sommaire prévalant en première instance s'applique également en appel (art. 248 let. d CPC; JEANDIN, op cit., n. 6 ad art. 316; REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 16 ad art. 316).

- 3. 3.1** Les conclusions, les faits et les moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel aux conditions de l'art. 317 CPC et la Cour de céans examine, en principe, leur recevabilité d'office (REETZ/HILBER, op. cit., n.26 ad art. 317).

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'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 (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 317).

Les vrais novas sont les faits ou les moyens de preuve qui ne sont survenus ou qui n'ont été découverts qu'après la fin des débats principaux. Ils sont recevables s'ils sont invoqués dès leur découverte. Les faux novas sont les faits ou les moyens de preuve qui étaient déjà survenus à la fin des débats principaux. Ceux-ci sont en principe irrecevables en appel, à moins qu'ils n'y soient invoqués immédiatement et qu'ils n'aient pas pu être déjà invoqués en première instance même en faisant preuve de diligence (REETZ/HILBER, op. cit., n. 56 et 58 ad art 317).

3.2 En l'espèce, l'appelant a produit, dans le bordereau de pièces, en annexe de son mémoire d'appel du 24 septembre 2012, le procès-verbal d'audition de l'expert établi le 24 septembre 2012 par le Tribunal civil. Cette audition de l'expert étant survenue après la fin des débats principaux dans le cadre de l'ordonnance présentement querellée, et même après son prononcé, le 7 septembre 2012, il s'agit donc de vrais nova.

Le procès-verbal précité a en outre été produit par l'appelant le jour même de son établissement, le 24 septembre 2012, soit sans retard, sans compter que le dernier

jour pour former le présent appel était précisément le 24 septembre 2012 et que l'appelant ne pouvait donc s'en prévaloir devant l'instance précédente.

Les deux conditions cumulatives de l'art. 317 al. 1 CPC sont réalisées en l'espèce et ce procès-verbal doit être admis à la procédure d'appel.

4. L'appelant reproche au premier juge une violation du droit pour avoir ordonné la suspension provisoire au sens de l'art. 85a LP des poursuites nos 1_____ et 2_____ en admettant comme très vraisemblablement fondée, l'existence et la quotité de la créance compensante alléguée des intimés à son encontre, cela avant d'avoir auditionné l'expert et vu la piètre qualité de l'expertise rendue par ce dernier.

Il ne conteste en revanche pas le principe d'une compensation au cas où la créance compensante venait à être établie.

4.1. Selon l'art. 364 al. 1 CO, la responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail.

Cette disposition renvoie aux art. 321a CO et ss, qui prévoient que le travailleur exécute avec soin le travail qui lui est confié et sauvegarde fidèlement les intérêts légitimes de l'employeur (art 321a CO). De cette règle découle également l'obligation générale de diligence de l'entrepreneur ainsi que son devoir de fidélité (THEVENOZ, WERRO, Commentaire romand du code des obligations I, 2012, p. 2204, n. 2 ad art. 364 CO). Le niveau de diligence de l'entrepreneur est supérieur à celui du travailleur, car il exécute l'ouvrage de manière autonome et apparaît comme la partie la plus expérimentée et la mieux informée sur le plan technique. Sa responsabilité est donc accrue (GAUCH, Le contrat d'entreprise, Zurich, 1999, n. 480; BSK-ZINDEL/PULVER, n. 4).

4.2. En principe, l'entrepreneur a l'obligation d'examiner la matière ou le terrain, car c'est un spécialiste et il prend l'engagement de réaliser un ouvrage sans défauts; il lui appartient donc de s'assurer que toutes les conditions en sont réunies (TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4ème édition, 2009, p. 663, n. 4400 ad art. 356 al. 3 CO).

La loi prévoit explicitement certaines concrétisations de son obligation générale précitée de diligence et de fidélité, telles que le devoir d'aviser le maître des défauts de la matière fournie ou du terrain désigné, ou de toutes circonstances de nature à compromettre l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage (art. 365 al. 3 CO; THEVENOZ/WERRO, op. cit. supra, p. 2206, n. 7 ad art. 364 CO). Selon cette disposition, si dans le cours des travaux, la matière fournie par le maître ou le terrain désigné par lui est reconnu comme défectueux ou s'il survient telle autre

circonstance qui compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement le maître, sous peine de supporter les conséquences de ces faits (art. 365 al. 3 CO).

La loi impose par ailleurs à l'entrepreneur d'informer immédiatement le maître des problèmes d'exécution rencontrés. Cette obligation a pour but d'éviter la survenance ou l'amplification d'un dommage du maître. Cette obligation d'information de l'entrepreneur s'étend à toutes les circonstances dont il a connaissance et on assimile aux circonstances que l'entrepreneur connaît celles qu'il aurait dû connaître (THEVENOZ/WERRO, op. cit. supra, p. 2219, n. 20 et 22 ad art. 364 CO).

L'absence d'un avis des défauts au sens de l'art. 365 al. 3 CO peut fonder la responsabilité de l'entrepreneur ; le maître subit un dommage lorsque l'avis immédiat de l'entrepreneur aurait permis d'éviter une détérioration de la chose (THEVENOZ/WERRO, op. cit. supra, p. 2220, n. 27 ad art. 364 CO).

Plus particulièrement, en présence d'un revêtement impropre à permettre un résultat conforme aux règles de l'art, l'entrepreneur a un devoir absolu d'aviser le maître de l'ouvrage, même lorsque ce dernier a choisi personnellement les solutions ou les matériaux qui risquent de se révéler inefficaces. L'entrepreneur doit en effet s'assurer que ce choix a été fait de manière conscient et éclairé. Il lui incombe aussi d'émettre des réserves quant à sa garantie et, à défaut, il demeure responsable en cas de problèmes (art. 365 al. 3 CO; GAUCH, op.cit. supra, n. 831, p. 245).

4.3. Aux termes de l'al. 1 de cet art. 85a LP, le débiteur poursuivi peut agir en tout temps au for de la poursuite pour faire constater que la dette n'existe pas ou plus, ou qu'un sursis a été accordé.

Dans la mesure où, après avoir d'entrée de cause entendu les parties et examiné les pièces produites, le juge estime que la demande est très vraisemblablement fondée, il ordonne la suspension provisoire de la poursuite, s'il s'agit d'une poursuite par voie de saisie ou en réalisation du gage, avant la réalisation ou, si celle-ci a déjà eu lieu, avant la distribution des deniers (art. 85a al. 2 ch. 1 LP). Il s'agit d'une mesure provisionnelle qui sera remplacée, le moment venu, par le jugement au fond (SCHMIDT, Commentaire romand de la LP, n. 7 et 8 ad art. 85a LP).

L'introduction "en tout temps" de l'action fondée sur l'art. 85a LP suppose ainsi l'existence d'un commandement de payer passé en force et la demande n'est recevable que si la poursuite est encore pendante au moment du jugement (SCHMIDT, op. cit. supra, n. 5 ad art. 85a LP et références citées).

En l'espèce, l'appelant avait fait notifier les deux commandements de payer aux époux intimés le 4 octobre 2010. Le 16 décembre 2011 et le 7 mai 2012, le Tribunal de première instance a rendu deux jugements de mainlevée définitive des oppositions formées par les intimés, ces jugements étant devenus définitifs. En conséquence, les deux commandements de payer visés sont entrés en force.

4.4. Le Tribunal fédéral a également retenu que lorsque la demande apparaît manifestement mal fondée ou dilatoire, le poursuivi ne saurait bénéficier d'aucune suspension, ni provisoire, ni préprovisoire (arrêt du Tribunal fédéral 5P.69/2003 du 4 avril 2003, consid. 5.3.1).

Pour que la suspension provisoire puisse être ordonnée, il faut dès lors que le fondement de la demande apparaisse comme très vraisemblable. Littéralement, cela signifie que le degré de preuve requis dépasse la simple vraisemblance, sans pour autant que la certitude ne soit requise (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite, 1999, n. 71 ad art. 85a LP). La demande est très vraisemblablement fondée dès que les chances de gagner le procès sont plus élevées pour le poursuivi que pour le poursuivant. Une preuve stricte n'est pas exigée (SCHMIDT, op cit., n. 9 ad art. 85a LP).

Le poursuivant, et défendeur, doit prouver, et le cas échéant alléguer, les faits générateurs, ou constitutifs, dont il déduit l'existence de la créance, dont la prétention déduite en poursuite serait une composante. En principe, le poursuivi, et demandeur, peut se borner à contester les faits allégués, expressément ou implicitement, par le poursuivant; le poursuivi, qui ne supporte pas le fardeau de la preuve, n'a pas à collaborer à l'administration des preuves et à contribuer à la contre-preuve des faits allégués par le poursuivant (GILLIERON, op. cit., n. 37 ad art. 85a LP).

4.5. En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise et de l'audition de l'expert par le premier juge que des plaques de tôle avaient été posées par "en dessous" de la sous-couverture du toit de la villa, avant l'installation par l'appelant d'un blindage anti-fouines puis d'une isolation thermique sous toute la surface de ce toit.

Ces plaques semblaient être de nature à couvrir des trous pratiqués par des fouines dans cette sous-couverture et elles étaient parfaitement visibles par l'appelant, avant la pose du blindage et de l'isolation précités; il en allait de même pour les autres trous de fouines éventuels sur d'autres parties de la sous-couverture, qui pouvaient d'ailleurs ne pas être également recouverts par des plaques de tôle.

L'appelant, qui prétend que de tels trous ne pouvaient être décelés que par "en-dessus", après avoir enlevé toutes les tuiles du toit - ce qu'il ne lui appartenait pas de faire -, conteste aussi avoir constaté un dégât quelconque à la sous-couverture ou la présence de plaques de tôle posées sous cette sous-couverture.

Au vu de la teneur de l'expertise et de l'audition de l'expert, ces allégations paraissent toutefois peu crédibles, sans compter que l'appelant a été le seul à intervenir en 2004 depuis l'intérieur de la toiture et qu'il a refusé de produire les plans précisant la manière dont il avait alors effectué l'isolation du plafond de la villa.

Quoi qu'il en soit, il ne peut pas ne pas avoir constaté la présence de plaques de tôles sous la sous-couverture avant d'installer par-dessus ces plaques un blindage anti-fouine, tout comme il pouvait inférer de leur présence qu'elles étaient susceptibles de boucher des trous dans la sous-couverture, qui pouvait dès lors ne plus être étanche aux infiltrations d'eau.

En découvrant cette situation, l'appelant aurait dû aviser immédiatement les maîtres de l'ouvrage intimés d'un tel risque d'infiltrations d'eau dans le cadre de son devoir d'information, puisqu'il se trouvait en présence d'un revêtement impropre à permettre un résultat conforme aux règles de l'art du travail qui lui avait été confié par lesdits intimés, à savoir la réfection du toit en vue de supprimer les infiltrations d'eau dans les chambres du premier étage de la villa.

Ainsi, pour n'avoir pas respecté ce devoir d'information, il apparaît très vraisemblable que l'appelant a causé aux intimés un dommage correspondant au coût actuel de la réfection de la sous-couverture du toit de leur villa, à hauteur de 22'000 fr., dont il faut déduire le montant de 4'000 fr. correspondant au coût de cette réfection si l'appelant avait respecté son devoir d'information en 2004 et partant, si cette réfection avait pu être faite immédiatement.

Il n'est pas inutile de préciser que ce surcoût actuel en vue de réparer le toit de la villa des intimés, estimé par l'expert à 18'000 fr., ne concerne pas les frais de réparation des dégâts dus aux infiltrations d'eau elles-mêmes sur les parquets et les lambris des chambres touchées et que les intimés n'ont pas intégré ces frais dans leur créance compensante alléguée.

En définitive, au vu de l'ensemble de ce qui précède, il apparaît très vraisemblable que le dommage subi par les intimés, correspondant au surcoût de réparation du toit de leur villa, puisse être consécutif au défaut d'avis précité de l'appelant au moment de la réalisation, en 2004, des travaux de rénovation de ce toit.

En conséquence, ledit appelant pourra très vraisemblablement être recherché avec succès par les intimés pour le remboursement de ce dommage, de sorte que ces derniers paraissent avoir une créance à son encontre de ce chef.

Dès lors que le montant de cette créance (18'000 fr.) dépasse celui de la créance de l'appelant envers les intimés (17'577 fr. 50) arrêtée par jugement du Tribunal de première instance du 25 septembre 2008, l'exception de compensation entre ces

deux montants, telle que formulée par les intimés, paraît à ce stade très vraisemblablement fondée au sens de l'art. 85a al. 2 LP.

Les conditions de cette disposition légale autorisant le premier juge à suspendre provisoirement les poursuites no 1_____ et 2_____ paraissent dès lors remplies, de sorte que le présent appel sera rejeté.

5. L'appelant qui succombe, sera condamné aux frais d'appel, ceux-ci étant fixé à 240 fr. ainsi qu'aux dépens de sa partie adverse, arrêtés à 750 fr. (art. 95, 104 al. 1, 195, 106 al. 1 CPC; art. 20 et 21 LaCC; art. 85 al. 1 et 90 Règlement fixant le tarif des frais en matière civile).

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

A la forme :

Reçoit l'appel interjeté le 24 septembre 2012 par A_____ contre l'ordonnance OTPI/962/2012 rendue le 7 septembre 2012 par le Tribunal de première instance dans la cause C/30728/2010-20.

Au fond :

Rejette cet appel.

Condamne A_____ à payer les frais d'appel en 240 fr., qu'il a déjà intégralement avancés, ainsi qu'à verser à B_____ et C_____, des dépens d'appel fixés à 750 fr.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Pierre CURTIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Barbara SPECKER

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les 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. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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