

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3846/2012

ACJC/1382/2013

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 22 NOVEMBRE 2013

Entre

A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre le jugement JTPI/3511/2013 rendu par la 9^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 mars 2013, comparant en personne,

et

B_____, sise _____ (GE), intimée, comparant par Me Pascal Marti, avocat, place des Philosophes 8, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés, ainsi qu'au Tribunal de première instance, le 28.11.2013.

EN FAIT

- A.** Par jugement du 14 mars 2013, communiqué pour notification aux parties le 15 mars 2013, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure ordinaire, a déclaré irrecevable la demande de A_____ déposée le 20 février 2012 à l'encontre de B_____ (ch. 1 du dispositif), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., à la charge de A_____, leur montant étant compensé avec l'avance de frais fournie par celui-ci (ch. 2), a condamné A_____ à payer à B_____ la somme de 600 fr. TTC à titre de dépens (ch. 3) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Le Tribunal a indiqué que conformément aux art. 308 ss CPC, sa décision pouvait faire l'objet d'un appel par devant la Cour de justice dans les trente jours suivant sa notification.

- B. a.** Par acte expédié le 11 avril 2013 à la Cour de justice, A_____ appelle de ce jugement, dont il sollicite la reconsidération. Cela fait, il conclut à l'annulation de la décision de l'assemblée générale d'inscrire une hypothèque légale à son encontre.

En tête de son écriture d'appel, A_____ indique pour désigner la partie citée : "*B_____ (à remplacer par l'adresse évoquée sous point 6 ci-dessous)*". Au point 6 de son écriture, il indique que la désignation de ladite partie devrait être : "*la communauté de la copropriété de l'immeuble 1_____ de la résidence D_____, sise 1 à C_____ (représentée par B_____ à _____ (GE))*".

A l'appui de ses conclusions, A_____ produit un bordereau de pièces complémentaires comprenant une copie de sa requête du 20 février 2012, (pièce 9), l'ordonnance du Tribunal du 6 mars 2012 (pièce 10), son courrier au Tribunal du 16 mars 2012 (pièce 11), le procès-verbal de l'assemblée générale du 23 janvier 2012 (pièce 13), ainsi que des courriers et emails de décembre 2012 à janvier 2013 (pièces 14 à 16).

b. Invitée à se déterminer, B_____ conclut à la forme à l'irrecevabilité de l'appel et, au fond, au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

c. Les parties ont été avisées de la mise en délibération de la cause par courrier du 8 juillet 2013.

- C.** Les faits suivants résultent de la procédure :

a. A_____ est propriétaire de deux appartements et d'un box dans l'immeuble sis 1_____, à C_____ (GE).

L'immeuble est géré par la Communauté des copropriétaires par étages de la Résidence D_____, sise 1_____ à C_____.

L'administrateur de la copropriété est aujourd'hui B_____.

b. Une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble sis 1_____ à C_____ a été convoquée au 23 janvier 2012.

La question de l'inscription d'une hypothèque légale à l'encontre de A_____ était portée à l'ordre du jour, en raison d'un retard du prénommé dans le paiement des charges de copropriété.

c. Le 23 janvier 2012, l'assemblée générale des copropriétaires par étages a décidé, à la majorité des voix, d'autoriser l'administrateur à requérir l'inscription d'une hypothèque légale à l'encontre de A_____ en raison des charges impayées.

d. Le 27 novembre 2012, la Communauté des copropriétaires par étages de la Résidence D_____, représentée par son administrateur, a requis par voie de mesures provisionnelles l'inscription provisoire d'une hypothèque légale à l'encontre de A_____.

En date du 10 décembre 2012, le Registre foncier a procédé à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale à concurrence de 4'356 fr. 45 avec intérêts à 5% dès le 1er juillet 2010 sur les parts de copropriété de A_____.

e. Le 20 février 2012, agissant en personne, A_____ a déposé auprès du Tribunal de première instance une "*demande pour annulation d'une décision prise par le Assemblée générale du 23 janvier 2012*". Il indiquait en titre, dans l'espace généralement utilisé pour le "concerne" : "*Copropriété en PPE sise 1_____ à C_____*".

En conclusion de sa demande, A_____ sollicitait l'annulation de la décision prise par l'assemblée générale d'inscrire une hypothèque légale à son encontre.

f. Par ordonnance du 6 mars 2012, considérant que la requête ne contenait pas la désignation exacte de la partie citée, le Président du Tribunal a ordonné à A_____ de lui communiquer cette désignation, à défaut de quoi sa demande serait déclarée irrecevable.

Dans le délai imparti, A_____ a répondu que la désignation exacte de la partie citée était :

"*B_____, à _____ (GE) (Administrateur et représentant de la résidence D_____, sise 1_____ à C_____)*".

g. A_____, en qualité de partie demanderesse, et B_____, en qualité de partie défenderesse, ont été cités à comparaître à l'audience de conciliation du 6 juin 2012.

Le procès-verbal de cette audience indique que les parties ne sont pas parvenues à un accord et que l'autorisation de procéder a été délivrée.

h. Le 3 septembre 2012, A_____ a introduit sa demande par devant le Tribunal de première instance, reprenant en substance les indications figurant sur l'autorisation de citer. Ainsi, il indiquait comme partie demanderesse son identité et, comme partie défenderesse, celle de B_____.

Dans son mémoire réponse du 17 janvier 2013, B_____ a conclu à l'irrecevabilité de la demande introduite par A_____, invoquant sa propre absence de qualité pour défendre et l'absence de qualité pour agir du demandeur. Au fond, elle concluait subsidiairement au déboutement du demandeur avec suite de dépens.

- D.** Dans son jugement, le Tribunal a retenu en substance que la requête introduite par A_____ était irrecevable en tant qu'elle était dirigée contre B_____ et non contre la communauté des copropriétaires, qui avait la capacité d'être partie et d'ester en justice. Aucune autorisation n'avait été donnée à l'administrateur d'agir en justice au nom de la communauté.
- E.** L'argumentation juridique des parties en appel sera examinée ci-dessous, dans la mesure utile à la solution du litige.

EN DROIT

- 1.** **1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Lorsque la valeur litigieuse est inférieure, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a CPC).

La décision d'irrecevabilité est une décision finale au sens de ces dispositions, dès lors qu'elle mettrait fin au procès si elle devenait définitive (JEANDIN, *in* CPC commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 7 ad art. 308 CPC).

Si un appel est interjeté en lieu et place d'un recours, ou vice-versa, et si les conditions de l'acte qui aurait dû être formé sont remplies, une conversion de l'acte déposé en l'acte recevable est exceptionnellement possible si cela ne nuit pas aux droits de la partie adverse; cette solution vaut aussi si la juridiction de première instance a indiqué de manière erronée des voies de droit selon l'art. 238 let. f CPC (REETZ, *in* Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung,

SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd. 2013, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

1.2 En l'espèce, la décision querellée est un jugement déclarant irrecevable l'action en annulation de la décision de l'assemblée générale formée par l'appelant. Il n'est pas contesté que ce jugement soit une décision finale.

L'action en contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages ayant des répercussions financières est une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 5A_729/2009 du 26 mars 2010 consid. 1.1 et les réf. cit.; MEIER-HAYOZ/REY, Commentaire bernois, Das Stockwerkeigentum, Berne, 1988, n. 145 ad art. 712m CC; SEILER/VON WERDT/GÜNGERICH, Bundesgerichtsgesetz, 2007, n. 7 ad art. 51 LTF).

La décision de l'assemblée générale dont l'appelant sollicite l'annulation portait sur l'inscription d'une hypothèque légale pour un montant de 4'356 fr. 45. La valeur litigieuse étant ainsi inférieure à 10'000 fr., seule la voie du recours est ouverte.

1.3 Le recourant, qui comparaît en personne, a cependant formé un appel contre le jugement entrepris, suivant en cela les indications du premier juge. Irrecevable en tant que tel, cet acte répond néanmoins aux conditions de forme et de délai prévues pour le recours (art. 130, 131 et 319 CPC). On ne voit par ailleurs pas en quoi la conversion de l'appel en recours nuirait aux intérêts de l'intimée, le pouvoir d'examen de la Cour de céans étant notamment restreint en cas de recours (cf. art. 310 et 320 CPC).

Par conséquent, l'appel sera traité comme un recours.

2. L'intimée conclut à l'irrecevabilité du recours en relation avec sa désignation en qualité de partie intimée.

2.1 Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être écrit et motivé. Cette disposition ne régit pas expressément le contenu de l'acte. Il faut cependant admettre qu'il s'agit d'une forme de demande adressée au juge et qu'il faut appliquer par analogie les articles 221 et 244 CPC. On en déduit donc que l'acte de recours doit notamment contenir la désignation des parties (cf. ATF 138 III 213 consid 2.3 et réf. citées).

La notion de partie adverse au recours (cf. art. 312 al. 1, art. 322 al. 1 CPC) n'est pas davantage définie par la loi. Il faut inclure dans cette notion toutes les personnes ayant pris part à la procédure de première instance et qui auraient elles-mêmes pu former un recours, soit en particulier les parties principales et les intervenants accessoires (STERCHI, *in* Schweizerische Zivilprozessordnung, Berner Kommentar, 2012, Vorbem. zur Art. 308 n. 19 et n. 6 ad art. 313 CPC).

La question de la qualité pour défendre (ou légitimation passive) - que le juge examine d'office - ressortit aux dispositions applicables au fond du litige; son défaut conduit au rejet de l'action, qui intervient indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention concernée (ATF 138 III 537 consid. 2.2.1 et arrêts cités).

2.2 En l'espèce, l'intimée a pris part à la procédure de première instance en qualité de partie défenderesse et le premier juge a retenu son absence de qualité pour défendre.

Sur recours, il est conforme aux principes rappelés ci-dessus que le recourant puisse assigner l'intimée en cette qualité pour contester la décision du premier juge, notamment s'il estime que l'intimée possède en réalité la qualité pour défendre ou s'il considère, comme cela semble être les cas en espèce, que ce n'est pas l'intimée qui aurait dû être citée à comparaître en qualité de partie défenderesse. Il ne fait notamment aucun doute que l'intimée aurait elle-même pu former recours si le premier juge avait par hypothèse admis sa qualité pour défendre et avait statué à son encontre.

Le recours ne saurait dès lors être déclaré irrecevable en raison de la désignation de l'intimée en qualité de partie adverse au recours. A supposer que le premier juge n'ait pas erré en citant l'intimée à comparaître comme partie défenderesse et en niant sa légitimation passive, le recours devrait au demeurant être rejeté et non déclaré irrecevable, conformément aux principes rappelés ci-dessus.

Il n'est au surplus pas contesté que les explications du recourant, qui n'est pas assisté d'un conseil, constituent en l'espèce une motivation suffisante au regard de l'art. 321 al. 1 CPC. Le recours sera dès lors déclaré recevable.

- 3.** En matière de recours, les conclusions, allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables, sauf dispositions spéciales de la loi (art. 326 CPC).

En l'espèce, le recourant produit avec son recours certaines pièces qui n'ont pas été soumises au premier juge, soit des courriers et e-mails de décembre 2012 à janvier 2013 (pièces nos 14 à 16). Conformément à la disposition rappelée ci-dessus, ces pièces seront déclarées irrecevables.

- 4.** 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). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (JEANDIN, *in* CPC Commenté, *op. cit.*, n. 3 ad art. 310 et n. 2 ad art. 320 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n° 2307).

En l'espèce, le recourant reproche au premier juge d'avoir mal apprécié sa désignation de la partie citée et d'en avoir tiré des conclusions erronées en déclarant sa demande irrecevable. Il convient d'examiner le bien-fondé de tels griefs.

5. A titre liminaire, la Cour relève que le Tribunal a statué en procédure ordinaire, sans se prononcer sur la valeur litigieuse.

5.1 En vertu de l'art. 243 al. 1 CPC, la procédure simplifiée s'applique aux affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr.

La procédure applicable est une question de droit qu'il appartient au tribunal de trancher d'office selon l'art. 57 CPC. Tout au plus le juge doit il parfois interpellé à cet égard le demandeur pour lui faire préciser sa volonté, notamment lorsqu'un choix entre plusieurs procédures paraît concevable (TAPPY, *in* CPC commenté, op. cit, n. 14 ad art 244 CPC).

Les exigences de fond et de forme dépendent du type de procédure dans laquelle la décision attaquée a été rendue : on est ainsi en droit d'attendre un mémoire complet et soigneusement rédigé pour une procédure ordinaire, alors qu'une motivation brève et succincte suffit pour une procédure simplifiée; ce dernier type de procédure doit être accessible au justiciable qui n'a pas de connaissances particulières (Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006 p. 6980; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, *in* SJ 2009 II p. 263, n. 11).

5.2 En l'espèce, le recourant sollicite au fond l'annulation d'une décision d'assemblée générale portant sur l'inscription d'une hypothèque légale à hauteur de 4'356 fr. 45 (cf. consid. 1.2 ci-dessus).

Il s'ensuit que la cause est de nature patrimoniale et que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. La présente cause est ainsi soumise à la procédure simplifiée et c'est à tort que le Tribunal a statué par voie de procédure ordinaire. Avant d'annuler la décision du premier juge pour ce seul motif et de lui retourner la cause pour nouvelle décision par voie de procédure simplifiée, l'économie de procédure commande cependant d'examiner si l'application des règles de la procédure simplifiée conduirait en l'espèce à une solution différente de celle consacrée en première instance.

6. **6.1** La loi prévoit que la demande simplifiée doit contenir, entre autres, la désignation des parties (art. 244 al. 1 let. a CPC).

La désignation des parties inclut l'indication des nom et prénom, ainsi que du domicile de celles-ci (HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, 2009,

p. 153-154; TAPPY, *in* CPC commenté, *op. cit.*, n. 7 ad art. 221 CPC, par renvoi du n. 10 ad art. 244 CPC).

En cas d'indication incomplète, inexacte ou ambiguë, le tribunal interpelle le demandeur ou lui fixe un délai de rectification selon les art. 56 ou 132 CPC, sauf si l'inexactitude n'entraîne aucun risque de confusion, auquel cas l'interdiction du formalisme excessif pourrait imposer de tenir la demande pour recevable telle quelle, quitte à la rectifier d'office (TAPPY, *ibidem*).

La rectification suppose que l'on se trouve en présence d'une simple erreur de rédaction, qu'il n'y ait pas de doute sur l'identité réelle des parties et qu'il n'existe aucun risque de confusion. Une rectification ayant pour but de procéder à une substitution de parties n'est pas admissible (ATF 136 III 545 consid. 3.4.1; 131 I 57 consid. 2.1; WILLISEGGER, *in* Schweizerische Zivilprozessordnung, Berner Kommentar, 2012, n. 10 ad art. 221 et n. 14 ad art. 244 CPC).

6.2 Le formalisme excessif est une forme particulière de déni de justice prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst. Il intervient lorsque la rigueur de certaines règles procédurales ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi et empêche ou complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel (ATF 135 I 6 consid. 2.1 et réf. citées).

En tant qu'elle sanctionne un comportement répréhensible de l'autorité dans ses relations avec le justiciable, l'interdiction du formalisme excessif poursuit le même but que le principe de la bonne foi déduit de l'art. 9 Cst. (art. 4 aCst.) (BOHNET, *in* CPC commenté, *op. cit.*, n. 6 ss ad art. 52 CPC). A cet égard, il commande à l'autorité d'éviter de sanctionner par l'irrecevabilité les vices de procédures aisément reconnaissables qui auraient pu être redressés à temps, lorsqu'elle pouvait s'en rendre compte assez tôt et les signaler utilement au plaideur (ATF 125 I 166 consid. 3a; BOHNET, *ibidem.*, n. 7 ad art. 132 CPC).

6.3 En l'espèce, la demande formée le 20 février 2012 par le recourant, qui comparait en personne et ne semble pas posséder de connaissances juridiques particulières, mentionnait uniquement la "Copropriété PPE 2-4 route de Loëx", à l'exclusion de l'intimée. Il faut en déduire que le recourant n'avait pas l'intention d'agir contre l'intimée, mais bien contre la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble concerné.

Invité par le Tribunal à préciser la désignation de la partie citée, le recourant a certes maladroitement répondu que celle-ci était l'intimée, précisant toutefois que ladite intimée était l'administrateur et le représentant de la copropriété en question. Dans ces conditions, et compte tenu du fait que le litige portait sur l'annulation d'une décision d'une assemblée générale de copropriétaires d'étages, le Tribunal devait nécessairement en inférer que la partie citée était la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble litigieux, représentée par l'intimée, ce

d'autant qu'il n'était fait état par le recourant d'aucune autorisation de l'administrateur à ester en justice pour le compte des copropriétaires (cf. art. 712t al. 2 CC). Compte tenu de la procédure simplifiée applicable, on peut également admettre que l'omission de l'expression exacte "communauté des copropriétaires par étage" n'affectait pas la recevabilité de l'acte, la motivation de celui-ci clarifiant cette imprécision.

Aucune confusion n'étant réellement possible, le Tribunal devait ainsi rectifier d'office l'erreur de rédaction commise par le défendeur et citer à comparaître, tant au stade de la conciliation qu'ultérieurement, la communauté des copropriétaires d'étages, représentée par son administrateur, et non l'intimée elle-même, en tant que représentant par hypothèse autorisé de ladite communauté. En interprétant strictement et littéralement la réponse donnée par le recourant à son ordonnance du 6 mai 2012, sans tenir compte de la précision donnée par celui-ci quant à la qualité d'administrateur et de représentant que possédait l'intimée, et en procédant sans attirer l'attention du recourant sur l'imprécision de sa réponse ni sur les conséquences qui pouvaient en découler, le Tribunal s'est comporté d'une manière excessivement formaliste, notamment au regard de la procédure simplifiée applicable.

Par conséquent, le jugement entrepris sera annulé et la cause sera renvoyée au Tribunal pour citation de la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble concerné en qualité de partie défenderesse, instruction et nouvelle décision par voie de procédure simplifiée. A toutes fins utiles, il est précisé qu'il ne s'agit pas de substituer en cours de procès une autre partie à la partie assignée par le recourant, ce qui serait contraire aux principes rappelés ci-dessus, mais bien d'assigner *ab initio* la partie désignée par celui-ci en qualité de partie adverse.

7. Les frais judiciaires du recours, arrêtés à 1'000 fr. (art. 17 et 38 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile) seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 95, 96 et 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par le recourant (art. 111 al. 1 CPC), qui demeure acquise à l'Etat, et l'intimée sera condamnée à rembourser au recourant la somme de 1'000 fr. (art. 111 al. 2 CPC).

Le recourant comparant en personne, il ne sera pas alloué de dépens (art. 95 al. 3 CPC).

8. Le présent arrêt est susceptible d'un recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral (art. 113 ss LTF), la valeur litigieuse étant inférieure à 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. c et art. 74 al. 1 let. b LTF; cf. consid 1.2 ci-dessus)..

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/3511/2013 rendu le 14 mars 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/3846/2012-9.

Déclare irrecevables les pièces nos 14 à 16 produites par A_____ à l'appui de son recours.

Au fond :

Annule le jugement entrepris.

Renvoie la cause au Tribunal pour citation de la communauté des copropriétaires d'étages de l'immeuble sis 1_____ à C_____ (GE) en qualité de partie défenderesse, instruction et nouvelle décision par voie de procédure simplifiée.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 1'000 fr. et les met à la charge de B_____.

Compense les frais judiciaires du recours avec l'avance de frais de même montant fournie par A_____, qui reste acquise à l'Etat.

Condamne B_____ à rembourser A_____ la somme de 1'000 fr.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

Siégeant :

Monsieur Grégory BOVEY, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

Le président :

La greffière :

Grégory BOVEY

Nathalie DESCHAMPS

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.