



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9232/2022

ACJC/492/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 16 MARS 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal de première instance de ce canton le 1^{er} octobre 2025, représenté par Me Diane SCHASCA, avocate, d.avocats SA, boulevard Helvétique 17, 1207 Genève,

et

LA COMMUNAUTÉ DES COPROPRIÉTAIRES DE LA PPE B_____, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Tatiana GURBANOV, avocate, 1204 GT SA, rue du Général-Dufour 11, 1204 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19 mars 2026.

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTPI/12633/2025 du 1^{er} octobre 2025, par lequel le Tribunal de première instance, après avoir débouté A_____ des fins de sa demande et donné partiellement droit aux conclusions reconventionnelles de la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____, a, statuant sur les frais, arrêté les frais judiciaires à 8'200 fr., compensés avec les avances en 2'200 fr. opérées par les parties, les a mis à la charge de A_____, condamné à rembourser 1'000 fr. à la précitée et à verser 6'000 fr. à l'Etat de Genève (ch. 9 à 12), et condamné A_____ à verser à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ 14'000 fr. à titre de dépens (ch. 13).

Attendu que les conclusions soumises au Tribunal par A_____ tendaient à ce que soit annulée la décision prise le 4 avril 2022 lors de l'assemblée générale ordinaire de la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____, s'opposant au dépôt d'une autorisation par procédure accélérée relative à la modification de la destination de la servitude de A_____.

Que la valeur litigieuse proposée par A_____ était de 40'500 fr.

Que la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ a formé, dans sa réponse, une demande reconventionnelle (27 pages au total), articulant une valeur litigieuse de l'ordre de 30'450 fr.

Que les parties ont déposé réplique et duplique (16 pages), la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ déposant encore une écriture de deux pages sur faits nouveaux.

Que le Tribunal a tenu quatre audiences, dont deux consacrées à des interrogatoires (les parties et un témoin).

Que le Tribunal a motivé sa décision sur la quotité des frais judiciaires par référence aux art. 15 et 17 RTFMC, et sa décision sur les dépens par référence aux art. 20 et 23 RTFMC, avec la précision suivante : « au regard du travail effectif déployé par le conseil de la défenderesse (rédaction de trois écritures et participation à quatre audiences notamment) ».

Vu le recours formé par A_____ contre les chiffres 9 et 11 à 13 du dispositif du jugement susmentionné, concluant à l'annulation de ceux-ci s'agissant de la quotité des frais judiciaires et dépens, cela fait à ce que les frais judiciaires de première instance soient fixés à 2'000 fr. et les dépens à 6'842 fr., subsidiairement au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision, sous suite de frais et dépens.

Attendu que la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B _____ s'en est rapportée à justice sur la question des frais judiciaires de première instance et a conclu au rejet du recours s'agissant de la quotité des dépens.

Que les parties se sont encore déterminées, persistant dans leurs conclusions.

Qu'elles ont été informées le 11 février 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

Considérant, **EN DROIT**, que la décision sur les frais ne peut être attaquée séparément que par un recours (art. 110 CPC).

Que le présent recours, formé dans le délai et selon la forme prévue par la loi (art. 321 CPC), est recevable.

Que le recourant ne critique pas la mise à sa charge des frais judiciaires de première instance, se limitant à contester la quotité de ceux-ci, motif pris d'une part de l'absence de motivation du jugement sur ce point, d'autre part de ce que le Tribunal a retenu la valeur haute de la « fourchette » de l'émolument.

Que la jurisprudence a déduit du droit d'être entendu consacré par l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour le juge de motiver ses décisions afin que le justiciable puisse en saisir la portée et recourir en toute connaissance de cause; qu'il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, paraissent pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2; 142 II 154 consid. 4.2; 134 I 83 consid. 4.1).

Que la motivation relative à la fixation des frais judiciaires et dépens n'est parfois pas nécessaire ou peut demeurer extrêmement sommaire si le juge reste dans les limites d'un tarif fixant des *minima* et des *maxima* et que sa décision à cet égard se comprend d'elle-même compte tenu du sort réservé aux prétentions des parties (TAPPY, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019, n. 4 *ad* art. 104 CPC et les références citées).

Qu'une réparation du droit d'être entendu peut se justifier lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2).

Que, selon l'art. 15 RTFMC, l'émolument dû pour une tentative de conciliation est de 200 fr. lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr.

Que l'art. 17 RTFMC prévoit un émoulement de décision entre 2'000 et 8'000 fr. lorsque la valeur litigieuse est située entre 30'001 fr. et 100'000 fr.

Que lorsque le Règlement fixant le tarif des frais en matière civile fixe un barème-cadre, les émoulements et les dépens sont arrêtés compte tenu, notamment, des intérêts en jeu, de la complexité de la cause, de l'ampleur de la procédure ou de l'importance du travail qu'elle a impliqué (art. 5 RTFMC).

Que selon l'art. 94 al. 1 CPC, lorsque la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposent, la valeur litigieuse se détermine d'après la prétention la plus élevée. Autrement dit, lorsqu'une demande principale et une demande reconventionnelle coexistent – que lesdites demandes principale et reconventionnelle s'excluent ou non – la valeur litigieuse correspond à la valeur de la demande la plus élevée. C'est la règle générale (Tappy, op. cit., n. 2 et 17 *ad* art. 94 CPC).

Que s'agissant de la question des frais, lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (art. 94 al. 2 CPC).

Qu'en l'espèce, la simple mention des art. 15 et 17 RTFMC par le premier juge, si elle se révèle suffisante pour le montant de 200 fr. relatif à la procédure de conciliation - ce que le recourant ne remet d'ailleurs pas en question - ne permet pas de comprendre quelle valeur litigieuse a été prise en compte ni pour quelle raison la quotité des frais retenue correspond au maximum prévu réglementairement pour une valeur litigieuse de 100'000 fr., qui n'était avancée par aucune des parties.

Qu'ainsi le droit à une décision motivée a été violé par le premier juge lorsqu'il a arrêté la quotité des frais judiciaires.

Que le recourant soutient que la valeur litigieuse de la demande principale et celle de la demande reconventionnelle ne s'additionnaient pas, ce que l'intimée ne remet pas en cause.

Qu'il n'apparaît en effet pas que les prétentions des parties n'auraient pas pu être tranchées l'une sans l'autre, de sorte que l'art. 94 CPC prévoit que les frais sont calculés selon les conclusions les plus élevées, soit celles de la demande principale.

Que la Cour, pour éviter une vaine formalité, reformera la décision sur ce point, en tenant compte de ce que la valeur litigieuse est supérieure au montant minimum de 30'000 fr. mais largement inférieure au montant maximum de

100'000 fr. prévu par l'art. 17 RTFMC, de ce que les questions juridiques ne présentent pas de caractère complexe, de ce que le Tribunal n'a instruit la cause que par l'audition des parties et d'un témoin, et qu'il n'apparaît pas qu'un travail particulièrement important ait été accompli.

Que, dès lors, l'émolument de décision pour la procédure de première instance sera arrêté à 3'200 fr., ce montant étant compensé avec les avances opérées par les parties, le recourant étant condamné à rembourser l'avance de 1'000 fr. consentie par l'intimée et à verser à l'Etat de Genève un solde de 1'000 fr.

Considérant que dans les contestations portant sur des affaires pécuniaires, le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse; qu'il est fixé, dans les limites figurant dans un règlement du Conseil d'Etat, d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 20 al. 1 LaCC); que lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable selon la présente loi et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums et maximums prévus (art. 23 LaCC).

Que le défraiement est, sans effet sur les rapports contractuels entre l'avocat et son client, fixé d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 84 RTFMC).

Qu'en ce qui concerne les dépens de première instance, le Tribunal a évoqué trois écritures de l'intimée et quatre audiences pour justifier la quotité de 14'000 fr.

Que, vu la valeur litigieuse, et comme le rappelle le recourant, le montant prévu à l'art. 85 RTFMC est de 6'145 fr., auquel peut s'appliquer un pourcentage de plus ou moins 10%, et auquel s'ajoutent les débours et la TVA.

Que ni le nombre d'audiences ni l'ampleur des écritures des intimées ne présentent de caractère particulier, commandant de s'écarter des règles prévues, de sorte que la décision du Tribunal ne repose sur aucun motif pertinent.

Qu'en conséquence, les dépens de première instance seront arrêtés à 6'500 fr.

Que le recourant obtient gain de cause sur le principe de son recours, ainsi que sur une partie importante de la quotité des frais judiciaires et dépens, de sorte qu'il se justifie que les frais du recours, fixés à 800 fr. (art. 17, 38 RTFMC) et compensés avec l'avance opérée, soient mis à la charge de l'intimée à raison de 600 fr. et à celle du recourant à raison de 200 fr.

Que 600 fr. seront dès lors restitués par les Services financiers du Pouvoir judiciaire au recourant, l'intimée étant condamnée à verser ce montant où l'Etat de Genève.

Que, pour les mêmes motifs que ci-dessus, outre la question limitée aux frais soumise à la Cour, l'intimée versera au recourant 500 fr. à titre de dépens de recours (art. 84, 85, 90 RTFMC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre les chiffres 9 et 11 à 13 du dispositif du jugement JTPI/12633/2025 rendu le 1^{er} octobre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/9232/2022.

Au fond :

Annule les chiffres 9 et 11 à 13 du dispositif de ce jugement et statuant à nouveau sur ces points :

Arrête les frais judiciaires de première instance à 3'200 fr., compensés avec les avances opérées, acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 1'000 fr. à l'Etat de Genève.

Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer 1'000 fr. à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____.

Condamne A_____ à verser à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ 6'500 fr. à titre de dépens de première instance.

Déboute les parties de toute autre conclusion.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 800 fr., compensés avec l'avance opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Les met à la charge de A_____ à raison de 200 fr. et à celle de la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ à raison de 600 fr.

Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer 600 fr. à A_____.

Condamne la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ à verser 600 fr. à l'Etat de Genève.

Condamne la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE B_____ à verser à A_____ 500 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

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.