



POUVOIR JUDICIAIRE

C/20302/2023

ACJC/1582/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Entre

Madame A_____, **Monsieur B_____**, **Monsieur C_____**, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par la 26^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 avril 2026, représentés par Me D_____, avocat,

et

1) **E_____ SA**, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Laurent BAERISWYL, avocat, Harari Avocats, rue Ferdinand-Hodler 23, case postale, 1211 Genève 3,

2) **F_____ SA**, sise _____ (JU), intimée,

3) **G_____ LDA**, sise _____, Portugal, intimée, représentée par Me Pedro DA SILVA NEVES, avocat, NEVES AVOCATS, rue des Maraîchers 36, 1205 Genève,

4) **H_____ SA**, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Nicolas GENOUD, avocat, BUDIN ASSOCIES AVOCATS, quai Gustave-Ador 54, case postale, 1211 Genève 6,

5) **I_____ SA**, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Jean-Marc COURVOISIER, avocat, RELIEF AVOCATS, rue Pichard 22, case postale 6931, 1002 Lausanne (VD),

6) J_____ SA, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Delphine ZARB, avocate, DGE Avocats, rue Bartholoni 6, case postale, 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 septembre 2026 ainsi qu'au Tribunal de première instance le même jour.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/6764/2026 du 29 avril 2026, reçu le 1^{er} mai 2026 par A_____, B_____ et C_____, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré irrecevable la requête de preuve à futur formée le 29 septembre 2023 par les précités à l'encontre de E_____ SA, F_____ SA, G_____ LDA, H_____ SA, I_____ SA et J_____ SA (chiffre 1 du dispositif), arrêté les frais judiciaires à 23'537 fr., mis à la charge de A_____, B_____ et C_____, conjointement et solidairement, et compensés avec les avances de 20'960 fr. au total versées par ceux-ci, condamnés en conséquence, conjointement et solidairement, à verser 2'577 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire (ch. 2), condamné A_____, B_____ et C_____, conjointement et solidairement, à verser, à titre de dépens, 12'000 fr. TTC à E_____ SA (ch. 3), 5'000 fr. TTC à G_____ LDA (ch. 4), 800 fr. TTC à H_____ SA (ch. 5), 12'000 fr. TTC à I_____ SA (ch. 6) et 12'000 fr. TTC à J_____ SA (ch. 7), dit qu'il n'était pas alloué de dépens à F_____ SA (ch. 8) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 9).

B. a. Par acte expédié le 11 mai 2026 à la Cour de justice, comprenant 11 pages, A_____, B_____ et C_____ ont formé "recours" contre le jugement précité, dont ils requièrent la réforme.

Principalement, ils concluent à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal en l'invitant à ordonner les mesures d'instruction complémentaires suivantes : les documents figurant aux deux premiers tirets de la page 6 du rapport de l'expert K_____ sont rapportés dans la procédure (conclusion 2.1.1), tous les documents et les détails permettant à l'expert K_____ de répondre à la question 8.3.3 lui sont fournis (conclusion 2.1.2) et l'expertise judiciaire hors procédure est complétée par la prise en compte des déterminations de la partie intimée J_____ SA du 15 janvier 2024, en particulier la pièce n° 100 de son chargé (conclusion 2.1.3).

Subsidiairement, à défaut d'instruction complémentaire de la preuve à futur, A_____, B_____ et C_____ concluent à ce que les frais et dépens de la procédure de preuve à futur suivent le sort de la cause au fond introduite par requête en conciliation le 27 janvier 2026 (conclusion 2.2).

En tout état de cause, les précités concluent au déboutement des parties intimées de toutes autres ou contraires conclusions et, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal dans une nouvelle composition pour nouvelle décision dans le sens des considérants (conclusions 3 et 4).

b. Dans leurs réponses des 21 mai, 29 mai et 1^{er} juin 2026, qui comprennent entre 6 et 7 pages, J_____ SA, E_____ SA, I_____ SA et H_____ SA ont conclu

au rejet du recours et à la confirmation du jugement attaqué, avec suite de frais judiciaires et dépens.

Par courrier du 1^{er} juin 2026, G_____ LDA en a fait de même.

F_____ SA n'a pas répondu au recours.

c. A_____, B_____ et C_____ ont répliqué, sur 10 pages, le 15 juin 2016, en persistant dans leurs conclusions.

Ils ont déposé une pièce nouvelle (pièce 3).

d. H_____ SA s'est encore déterminée par courrier du 6 juillet 2026, en alléguant un fait nouveau.

e. Les parties ont été informées le 24 juillet 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour :

a. Le 12 décembre 2016, A_____, B_____ et C_____, mandants et maîtres d'ouvrage, ont conclu avec J_____ SA (ci-après : J_____), mandataire, un contrat de "*mandataire/direction des travaux*" sur formule SIA 1001/1, édition 2014, portant sur un "*Projet de construction de trois logements mitoyens sur la parcelle appartenant au Maître d'ouvrage, sise chemin 1_____ à M_____ [GE]*". La direction des travaux était confiée à L_____, employé de J_____.

B_____, représenté par J_____, a conclu des contrats d'entreprise intégrant la norme SIA-118 avec E_____ SA, G_____ LDA et I_____ SA, et a confié des travaux à F_____ SA et H_____ SA.

b. Le 11 septembre 2020, L_____, pour J_____, a établi l'attestation de fin de travaux, dont la teneur est la suivante : "*Par la présente lettre, nous attestons que les travaux de construction de la villa [de] A_____/B_____/C_____ et de ses trois logements sis au no. _____, chemin 1_____ à M_____ [GE] sur la parcelle n° 2_____ sont terminés, réceptionnés et conformes au permis de construire DD3_____. [...] Le dossier peut être considéré comme clos.*"

c. Dès le mois de septembre 2021, les maîtres d'ouvrage se sont plaints de défauts affectant l'étanchéité des terrasses, l'exécution des acrotères, l'étanchéité des pieds de façades et l'isolation périphérique.

Il ressort d'un courriel du 9 septembre 2021 et des photos annexées à celui-ci la présence de traces de salpêtre en façade et sur le dessus des fenêtres, résultant - selon N_____, chargé d'affaires, Secteur Genève, pour le compte de

O_____ AG - d'une mauvaise étanchéité des terrasses, de l'eau entrant dans le système d'isolation et ressortant par capillarité sous forme de sel en façade. N_____ indiquait par ailleurs que : *"En aucun cas la pose du système isolant est mis en cause, mais uniquement un problème d'étanchéité et de rentr[ée] d'eau par le dessus dans le système d'isolation"* et encore : *"Il faudra revoir très certainement l'ensemble de l'étanchéité sur le dessus des terrasses"*.

Par email du 14 septembre 2021 adressé à C_____, L_____ écrivait : *"comme je te le disais, il y a une probabilité pour que ce soit de l'eau qui vienne des acrotères, système de tôles + étanchéité posé par P_____ qui est juste au-dessus de la jonction mur/isolation, mais pas du système d'étanchéité courant de l'ensemble des terrasses de Q_____ . Il faudrait les faire déposer pour contrôler l'état"*.

A_____, B_____ et C_____ allèguent également avoir fait intervenir deux sociétés tierces expertes en étanchéité, lesquelles ont indiqué que la source des dégâts constatés sur les façades était l'étanchéité au niveau des couvertines, laquelle n'était pas conforme aux normes SIA et était à l'origine des infiltrations d'eau constatées sur les deux façades arrière où se trouvait le garde-corps en métal. Les employés de I_____ SA ont en outre constaté de plus petites infiltrations au niveau de la terrasse supérieure où se trouvait la piscine.

A_____, B_____ et C_____ se sont également plaints d'eau stagnant sur l'une des terrasses au rez-supérieur, défaut supposant un problème de pente au niveau du sol.

d. Le 29 septembre 2023, les trois précités ont introduit, à l'encontre de E_____ SA, F_____ SA, G_____ LDA, H_____ SA, I_____ SA et J_____, une requête de preuve à futur, en concluant à la mise en œuvre d'une expertise judiciaire destinée à déterminer les défauts de la construction en question.

Ils ont invoqué l'art. 158 al. 1 let. b CPC, en exposant que la preuve à futur "hors procès" était destinée à leur permettre de clarifier les chances de succès d'un procès futur, de façon à leur éviter de devoir introduire un procès dénué de toute chance de succès.

Par ordonnance du 8 novembre 2023, le Tribunal a fixé aux six parties citées un délai pour répondre par écrit et déposer leurs pièces.

Aucune des parties citées n'a conclu au rejet de la requête.

Avec ses déterminations du 15 janvier 2024, J_____ a produit notamment, sous pièce 100, des schémas explicatifs résumant "les interventions des différentes entreprises au niveau des terrasses" (allégué 122).

e. Par ordonnance du 18 juillet 2024, le Tribunal a admis la requête de preuve à futur, désigné R_____ en qualité d'expert et fixé la mission de celui-ci, qui comprenait notamment celle de répondre à neuf questions. L'expert R_____ s'est adjoint les services d'un co-expert, soit K_____, de S_____ SA.

La question 8 posée à l'expert est rédigée comme suit : "Sur le plan technique, J_____ a-t-elle fourni toutes les prestations prévues par le contrat de direction des travaux?".

Les experts ont rendu leurs rapports d'expertise le 9 juillet 2025 (ci-après : rapport R_____ et rapport K_____).

e.a Parmi les pièces consultées, l'expert K_____ mentionnait "les plans 1:50 reçus de M. B_____ lors de la visite du 13 mai 2025", ainsi que "les plans de détail H_____ reçus de M. R_____ le 14 avril 2025 par courriel" (p. 6 du rapport K_____).

e.b Dans sa réponse à la question 8, l'expert R_____ évoquait "l'absence des documents type accompagnant un chantier", qui n'avaient pas été communiqués par le bureau d'architectes.

e.c Dans ses déterminations du 30 septembre 2025 au Tribunal, J_____ indiquait qu'elle souhaitait qu'il soit demandé aux experts s'ils avaient pris en compte ses déterminations et pièces du 15 janvier 2024.

f. Par actes des 29 septembre et 2 octobre 2025, A_____, B_____ et C_____ ont invité le Tribunal à requérir la production de diverses pièces en mains de J_____ (cf. let. e.b ci-dessus), ainsi que la production par l'expert R_____ de la convention de conciliation, qui, selon ce dernier, avait été signée par certaines parties.

g. Par ordonnance du 5 novembre 2025, le Tribunal a fixé au 28 janvier 2026 une audience destinée à l'audition des experts.

h. Par acte du 27 janvier 2026, A_____, B_____ et C_____ ont fait parvenir au Tribunal une "requête de conciliation obligatoire", qu'ils avaient déposée le même jour contre leurs six parties adverses.

"Conformément à la jurisprudence", les dépens de la procédure de preuve à futur devaient donc suivre le sort de la cause au fond, le dépôt d'une requête de conciliation étant à cet effet suffisant. Par ailleurs, ils portaient du principe que leurs réquisitions de pièces formulées les 29 septembre et 2 octobre 2025 avaient été "dûment transmis aux parties concernées et aux experts judiciaires". À défaut, ils demandaient au Tribunal de garder la cause à juger dans un délai suffisant après l'audience du lendemain.

i. Lors de l'audience du 28 janvier 2026, I_____ SA a déclaré qu'au vu de la requête de conciliation précitée, se posait la question de la recevabilité de la présente procédure. A_____, B_____ et C_____ se sont prévalus d'un intérêt à l'aboutissement de celle-ci, d'autant plus que les frais de conciliation n'avaient pas été payés.

Le Tribunal a procédé à l'audition des experts et les parties ont posé à ceux-ci leurs questions complémentaires.

L'expert R_____ a déclaré que l'expertise ne tenait pas compte des déterminations de J_____ du 15 janvier 2024.

L'expert K_____ a déclaré qu'il n'avait pas transmis au Tribunal certains plans qu'il avait reçus de l'expert R_____ (p. 6 de son expertise). Sur quoi, G_____ LDA a requis que les documents figurant aux deux premiers tirets de la page 6 du rapport K_____ soient versés à la procédure.

L'expert K_____ a également déclaré qu'il ne pouvait pas modifier sa réponse à la question 8, tant qu'il n'aurait pas reçu "tous les documents et les détails".

À l'issue de l'audience, le Tribunal a réservé la suite de la procédure.

j. Par ordonnance du 30 janvier 2026, il a imparti aux parties un délai pour se déterminer sur la recevabilité de la requête de preuve à futur et sur la question des frais. Il a considéré que les arrêts du Tribunal fédéral 4A_132/2020 du 8 septembre 2021 (consid. 3.2) et 133 III 539 consid. 4.3 lui imposaient de statuer sur ces points.

A_____, B_____ et C_____ ont conclu à la compétence à raison de la matière du Tribunal, et à ce que celui-ci statue sur la suite de la procédure, les frais judiciaires et dépens devant suivre le sort de la procédure au fond.

E_____ SA, G_____ LDA, H_____ SA, I_____ SA et J_____ ont conclu à l'irrecevabilité de la requête de preuve à futur, les frais judiciaires et dépens devant être mis à la charge des trois précités.

F_____ SA a renoncé à se déterminer.

k. Par ordonnance du 24 avril 2026, le Tribunal a informé les parties que la cause était gardée à juger sur la question de la recevabilité de la requête de preuve à futur.

l. Dans le jugement attaqué, le Tribunal a considéré que les requérants avaient formé à l'encontre des citées une requête de preuve à futur "hors procès" le 29 septembre 2023, puis une requête de conciliation le 27 janvier 2026. Les deux procédures se basaient sur le même état de fait. Il fallait dès lors retenir que les

conditions de la compétence matérielle du Tribunal dans le cadre de la requête de preuve à futur avaient disparu dès la création de la litispendance du procès au fond, soit au moment du dépôt de la requête de conciliation. En effet, à partir de cette date, le juge compétent pour statuer sur une requête de preuve à futur était celui saisi de l'action au fond. Partant, la requête de preuve à futur "hors procès" devait être déclarée irrecevable, sur la base de l'ATF 133 III 539 consid. 4.3 et de l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_132/2020 du 8 septembre 2020 consid. 3.2)

- D.** Dans leur requête de conciliation du 27 janvier 2026, dirigée contre E_____ SA, F_____ SA, G_____ LDA, H_____ SA, I_____ SA et J_____, A_____, B_____ et C_____ ont sollicité préalablement une "éventuelle" expertise judiciaire complémentaire portant sur les éléments techniquement et/ou économiquement pertinents qui n'auraient pas été élucidés par l'expertise ordonnée à titre de preuve à futur, ainsi que la production par J_____ de l'intégralité de son dossier de plans relatif au projet de construction litigieux.

Sur le fond, ils ont conclu, notamment, à la condamnation de leurs parties adverses, solidairement, à procéder aux travaux de réfection de l'ouvrage conformément aux conclusions des expertises judiciaires ordonnées dans la procédure de preuve à futur et, cas échéant, dans la procédure au fond, et à la fixation à celles-ci d'un délai pour leur fournir un planning des travaux.

À défaut d'exécution des travaux, elles ont conclu à la condamnation de leurs parties adverses, solidairement entre elles, à leur verser 600'000 fr. à titre des frais de réparation de l'ouvrage défectueux par un tiers, 18'847 fr. de frais d'avocat avant procédure, 3'650 fr. et 6'500 fr. à titre de frais de l'expert judiciaire R_____ et 13'500 fr. à titre de frais de l'expert judiciaire S_____ SA.

La cause n'ayant pas été conciliée, une autorisation de procéder a été délivrée le _____ mai 2026 à A_____, B_____ et C_____ (faits notoires résultant de la procédure C/4_____/2026 opposant les parties).

EN DROIT

- 1 1.1** Dans une affaire de nature pécuniaire, les décisions sur mesures provisionnelles (art. 158 al. 2 CPC) sont susceptibles d'appel si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant le Tribunal de première instance atteint 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC; ATF 151 III 287 consid. 3.3.1).

Quand bien même la requête de preuve à futur constitue une procédure indépendante, elle s'inscrit néanmoins dans la perspective d'un procès ultérieur, voire est intentée parallèlement à l'existence d'un procès au fond déjà pendant. Pour déterminer la valeur litigieuse de la procédure de preuve à futur, il convient donc de se référer à l'enjeu que doit revêtir ou que revêt le procès au fond (arrêt du

Tribunal fédéral 5A_832/2012 consid. 1.1; ACJC/276/2026 du 12 février 2026 consid. 1.1, ACJC/242/2013 du 22 février 2013 consid. 1.1 et ACJC/268/2017 du 10 mars 2017 consid.1.1).

En l'occurrence, la valeur litigieuse correspond aux prétentions que les intéressés allèguent avoir contre les intimées dans la procédure C/4_____/2026 (cf. ci-dessus, "En fait", let. D). Elle est donc largement supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2 Interjeté dans la forme et le délai prévus par la loi (art. 130, 131, 158 al. 2, 248 let. d, et 314 al. 1 CPC) contre une décision finale (art. 236 al. 1 CPC), l'acte du 11 mai 2026 est recevable en tant qu'appel, en dépit de sa dénomination.

1.3 L'instance d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). Les mesures provisionnelles étant soumises à la procédure sommaire (art. 248 lit. d CPC), avec administration restreinte des moyens de preuve, la cognition du juge est toutefois limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; ATF 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5.1).

2. La recevabilité des allégations et pièces nouvelles des parties peut demeurer indécise, puisque celles-ci ne sont pas déterminantes pour la solution du litige.
3. Les appelants font grief au premier juge d'avoir déclaré leur requête irrecevable. A leur avis, celui-ci aurait dû poursuivre l'instruction et ordonner un complément d'expertise - prenant en compte les déterminations de l'intimée J_____ du 15 janvier 2024, en particulier sa pièce n° 100 - après l'apport à la procédure des documents figurant aux deux premiers tirets de la page 6 du rapport K_____, ainsi que de tous les documents et détails permettant à l'expert K_____ de répondre à la question 8 figurant dans l'ordonnance du Tribunal du 18 juillet 2024.

3.1 En vertu de l'art. 158 al. 1 CPC, une preuve à futur peut être administrée en tout temps et donc même avant l'ouverture du procès au fond ("hors procès") (ATF 142 III 40 consid. 3.1.1). Elle peut être obtenue dans trois cas : lorsque la loi confère le droit d'en faire la demande (art. 158 al. 1 let. a CPC), lorsque la preuve est mise en danger (art. 158 al. 1 let. b, 1er cas, CPC) ou lorsque le requérant a un intérêt digne de protection (art. 158 al. 1 let. b, 2e cas, CPC).

Dans le 2e cas de la let. b, la preuve à futur "hors procès" est destinée à permettre au requérant de clarifier les chances de succès d'un procès futur, de façon à lui éviter de devoir introduire un procès dénué de toute chance de succès. Le requérant doit établir qu'il a un intérêt digne de protection à l'administration de la preuve. Il ne lui suffit pas d'alléguer avoir besoin d'éclaircir des circonstances de fait; il doit rendre vraisemblable l'existence d'une prétention matérielle concrète

contre sa partie adverse, laquelle nécessite l'administration de la preuve à futur (ATF 142 III 40 consid. 3.1.1; ATF 140 III 16 consid. 2.2.2; ATF 138 III 76 consid. 2.4.2).

Tous les moyens de preuve prévus par les art. 168 ss CPC peuvent être administrés en preuve à futur hors procès, et ce conformément aux règles qui leur sont applicables. Lorsqu'il s'agit d'une expertise, les règles des art. 183-188 CPC s'appliquent (ATF 142 III 40 consid. 3.1.2; ATF 138 III 46 consid. 1.1).

Une fois les opérations d'administration de la preuve terminées, le juge clôt la procédure et met les frais et dépens à la charge du requérant (lequel pourra les faire valoir ultérieurement dans le procès futur au fond; cf. ATF 140 III 30 consid. 3.3-3.5) (ATF 151 III 287 consid. 3.2.2).

La procédure de preuve à futur ne s'achève pas déjà lorsque l'administration de la preuve est ordonnée, mais seulement lorsque les preuves sont administrées, c'est-à-dire lorsque l'expertise est remise au tribunal et que d'éventuelles questions complémentaires sont résolues (arrêt du Tribunal fédéral 4A_307/2017 du 20 juillet 2017 consid. 2.2.; cf également ATF 138 III 46 consid. 1.1).

Lorsque l'administration de preuves ordonnées est achevée, le juge clôt la procédure, statue sur les frais et dépens et raye la cause du rôle par une décision finale de radiation du rôle selon l'art. 242 CPC (ATF 151 III 287 consid. 1.1, en relation avec le commentaire de cet arrêt par CLEMENT, La nature de la décision statuant sur la requête de preuve à futur "hors procès" et ses voies de droit, CPC Online 2025-N1, ch. 6).

3.2 Dans une affaire genevoise, le Tribunal fédéral (arrêt 4A_132/2020 du 8 septembre 2020, auquel se réfère le Tribunal et dont se prévalent les cinq intimées qui se sont déterminées devant la Cour) a examiné la question de la compétence matérielle et de l'intérêt digne de protection en matière de preuve à futur hors procès lorsqu'une procédure au fond est introduite peu après le dépôt de la requête, avant qu'elle ne soit tranchée. Par requête du 12 juillet 2019, le requérant avait conclu à ce que le Tribunal ordonne une expertise médicale à titre de preuve à futur, en exposant qu'il allait prochainement déposer contre les mêmes parties une requête en conciliation, ce qu'il avait fait le 24 (*recte*: 28) août 2019. La Cour avait considéré que la demande de preuve à futur ne visait pas à permettre au requérant de clarifier les chances de succès d'un procès futur, puisqu'il avait déjà intenté ledit procès. Cette décision était d'ailleurs déjà prise au moment du dépôt de sa requête de preuve à futur, puisque le requérant avait annoncé dans ladite requête le dépôt imminent de l'action au fond. Le fait que la procédure au fond avait été introduite peu après le dépôt de la requête de preuve à futur n'était pas décisif, puisque les conditions de recevabilité de cette requête

devaient être examinées au moment du jugement. À ce moment, l'action au fond avait été déposée (cf. ACJC/147/2020 du 27 janvier 2020).

Le Tribunal fédéral a considéré que, lorsque la preuve à futur est requise en cours d'instance, c'est le tribunal saisi du procès au fond qui est compétent pour toute preuve à futur. En revanche, lorsque la preuve à futur est requise avant l'introduction d'un procès au fond, le juge saisi de la requête de preuve à futur est compétent.

Si une requête de preuve à futur "hors procès" est déposée alors qu'un procès au fond est déjà pendant, ce qu'il est dès le dépôt de la requête de conciliation (art. 62 al. 1 CPC), le tribunal nouvellement saisi doit se déclarer incompétent. Si une requête de preuve à futur "hors procès" est déposée et que, postérieurement, un procès au fond est introduit, ce qui est le cas dès que la requête de conciliation est introduite, le premier tribunal doit se déclarer incompétent, conformément au principe général selon lequel les conditions de la compétence doivent encore être remplies au moment de la décision (ATF 133 III 539 consid. 4.3). Il appartiendra au juge saisi de l'action au fond de procéder à l'administration des preuves, si nécessaire en preuve à futur, c'est-à-dire antérieurement au stade habituel de l'administration des preuves en procédure ordinaire.

Cette stricte délimitation de compétences s'impose notamment en raison des principes fondamentaux que sont le principe d'économie de procédure (cf. ATF 134 III 188 consid. 2.2) et le principe selon lequel le prononcé de décisions contradictoires doit être évité (cf. ATF 124 III 463 consid. 4b/dd). En effet, il ne serait pas compatible avec ces deux principes d'admettre que le juge saisi d'une requête de preuve à futur reste compétent quand bien même un autre juge a été saisi au fond: cette situation conduirait à ce que deux juges soient saisis, pour des aspects certes potentiellement différents, de la même requête et pourrait mener à des décisions contradictoires.

La compétence du tribunal est une condition de recevabilité de la demande (art. 59 al. 2 let. b CPC). Le Tribunal saisi doit examiner d'office si les conditions de sa compétence sont remplies (art. 60 CPC), ce qui ne prive par les parties du droit de soulever une exception d'irrecevabilité. Tel est le cas de la compétence matérielle de l'autorité inférieure que l'autorité de recours doit également examiner d'office (arrêt du Tribunal fédéral 4A_100/2016 du 13 juillet 2016 consid. 2.1 non publié *in* ATF 142 III 515) (arrêt du Tribunal fédéral 4A_132/2020 du 8 septembre 2020 consid. 3.2).

BOHNET trouve cet arrêt "surprenant", puisqu'il a procédé à une substitution de motifs qui n'avait pas lieu d'être. À son avis, il était exact que la requête de preuve à futur était irrecevable, mais faute d'intérêt (art. 59 al. 2 let. a et 158 let. b, 2^e hypothèse, CPC) et non faute de compétence matérielle (art. 59 al. 2 let. a

CPC) : une fois la procédure au fond entamée, il n'y a plus de place pour une preuve à futur visant à déterminer les chances de succès du procès (BOHNET, Compétence matérielle et intérêt digne de protection en matière de preuve à futur, Analyse de l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_132/2020, Newsletter rcassurances.ch novembre 2020).

3.3 En l'espèce, le 29 septembre 2023, les appelants ont déposé une requête de preuve à futur "hors procès" contre les intimées et, le 27 janvier 2026, soit 28 mois après, ils ont formé une requête de conciliation contre les mêmes parties. Ils font valoir que, "pour certains aspects et compte tenu de l'attitude de leurs adverses parties", les chances de succès de la procédure au fond leur paraissaient suffisamment élevées pour justifier une action au fond.

Durant les 28 mois de procédure, le Tribunal a admis la requête de preuve à futur, désigné l'expert et chargé celui-ci de répondre à diverses questions concernant les prétendus défauts de l'ouvrage litigieux (ordonnance du 18 juillet 2024). L'expert s'est adjoint les services d'un co-expert et les deux experts ont rendu leurs rapports le 9 juillet 2025, sur lesquels les parties ont été invitées à se déterminer. Durant une audience qui s'est tenue le 28 janvier 2026, le premier juge a ensuite procédé à l'audition des experts.

Ainsi, la présente espèce se distingue du cas jugé par l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_132/2020 du 8 septembre 2020, dans lequel la procédure au fond avait été introduite quelque six semaines après la requête de preuve à futur, période durant laquelle le Tribunal saisi de celle-ci n'avait procédé à aucun acte d'instruction. Selon la jurisprudence bien établie et publiée du Tribunal fédéral, la procédure de preuve à futur s'achève lorsque les preuves sont administrées, c'est-à-dire lorsque l'expertise est remise au tribunal et que les éventuelles questions complémentaires sont résolues.

En l'occurrence, il est apparu lors de l'audience du Tribunal du 28 janvier 2026 que le dossier n'était pas complet, puisque l'expert K_____ n'avait pas transmis au Tribunal certains plans reçus de l'expert R_____, que celui-ci n'avait pas tenu compte des déterminations et pièces du 15 janvier 2024 de l'intimée J_____ (ce qui avait d'ailleurs été relevé par cette dernière dans ses déterminations du 30 septembre 2025), et que l'expert K_____ n'avait pas disposé de tous les documents et détails lui permettant de répondre à la question 8 figurant dans l'ordonnance du Tribunal du 18 juillet 2024. Il restait donc des questions complémentaires non résolues, ce qui n'est pas contesté par les intimées. La procédure de preuve à futur n'était ainsi pas terminée.

Pour des raisons d'économie de procédure, il ne se justifiait donc pas de déclarer la procédure de preuve à futur irrecevable, à un stade aussi avancé. Par ailleurs, l'on ne discerne aucun risque de décisions contradictoires.

Par conséquent, le jugement attaqué sera annulé et la cause sera renvoyée au premier juge pour qu'il complète les opérations d'administration de la preuve à futur dans le sens des considérants, puis rende une décision de clôture de la procédure.

La conclusion subsidiaire des appelants (n° 4), selon laquelle la cause devrait être renvoyée au Tribunal "dans une nouvelle composition", n'est pas motivée, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de s'y attarder. En toute hypothèse, l'on ne discerne aucune circonstance objectivement constatée, qui pourrait laisser suspecter un manque d'impartialité du premier juge.

- 4. 4.1** Il appartiendra également au Tribunal de statuer à nouveau sur les frais judiciaires et dépens de première instance. Il examinera à ce moment s'il convient de faire application de la règle particulière prévue à l'art. 104 al. 3 CPC, disposition qui lui laisse un large pouvoir d'appréciation.

4.2 Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 960 fr. (art. 13, 26 et 35 RTFMC), seront mis à la charge des parties succombantes, soit toutes les intimées sauf F_____ SA qui n'a pas répondu à l'appel, solidairement entre elles (art. 106 al. 1 CPC). L'avance effectuée sera restituée aux appelants, pris solidairement entre eux (art. 111 al. 1 CPC). Les cinq intimées concernées, solidairement entre elles, seront condamnées à verser 960 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Compte tenu de la difficulté de la cause, de l'ampleur du travail et du temps employé par le conseil des appelants, les cinq intimées concernées, solidairement entre elles, verseront aux appelants, pris solidairement, 3'000 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 20 al. 1, 26 et 26 LaCC; art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté 11 mai 2026 par A_____, B_____ et C_____ contre le jugement JTPI/6764/2026 rendu le 29 avril 2026 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20302/2023-26 SCC.

Au fond :

Annule le jugement attaqué.

Renvoie la cause au Tribunal de première instance afin qu'il complète les opérations d'administration de la preuve à futur dans le sens des considérants.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de recours à 960 fr. et les met à la charge de J_____ SA, E_____ SA, I_____ SA, H_____ SA et G_____ LDA, solidairement entre elles.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer 960 fr. à A_____, B_____ et C_____, pris solidairement.

Condamne J_____ SA, E_____ SA, I_____ SA, H_____ SA et G_____ LDA, solidairement entre elles, à verser 960 fr. à titre de frais judiciaires d'appel aux Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Condamne J_____ SA, E_____ SA, I_____ SA, H_____ SA et G_____ LDA, solidairement entre elles, à verser à A_____, B_____ et C_____, pris solidairement, 3'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Paola CAMPOMAGNANI, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Barbara NEVEUX, greffière.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière :

Barbara NEVEUX

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 supérieure ou égale à 30'000 fr.