



POUVOIR JUDICIAIRE

C/21839/2025

ACJC/11/2026

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU LUNDI 5 JANVIER 2026**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, appelant d'une ordonnance rendue par le Tribunal de première instance de ce canton le 26 novembre 2025,

et

**COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par Me Pascal PETROZ, avocat, De Boccard Associés SA, rue du Mont-Blanc 3, 1201 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 janvier 2026.

---

Vu, **EN FAIT**, l'ordonnance OTPI/805/2025 du 26 novembre 2025 par laquelle le Tribunal de première instance, statuant sur mesures provisionnelles à la requête de la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B\_\_\_\_\_, a notamment ordonné à A\_\_\_\_\_ de tolérer l'accès à son appartement pour les travaux relatifs à la dépose et la repose des stores de ses deux lucarnes (chiffre 1) et relatifs à la mise en conformité de sa porte palière aux normes de protection incendie (ch. 2), dans le cadre du chantier en cours;

Vu le recours formé le 9 décembre 2025 par A\_\_\_\_\_ contre cette ordonnance, concluant à l'annulation de celle-ci et, cela fait, au déboutement de la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B\_\_\_\_\_ de ses conclusions;

Attendu qu'à titre préalable, A\_\_\_\_\_ a requis l'octroi de l'effet suspensif à son appel et à la suspension de l'exécution de l'ordonnance attaquée;

Qu'il fait valoir que l'exécution immédiate de l'ordonnance entreprise entraînerait un préjudice irréversible, incompatible avec l'examen de son appel; qu'il n'y avait aucun danger imminent justifiant l'exécution des travaux avant l'examen de son appel;

Que la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B\_\_\_\_\_ s'est opposée à la conclusion préalable de A\_\_\_\_\_, motif pris que l'exécution des travaux n'aurait pas des conséquences irréversibles; qu'à l'inverse, la non-exécution des travaux expose les copropriétaires à un danger, au vu de la non-conformité de la porte palière de l'appartement de l'appelant aux normes de protection incendie;

Que par courrier du 30 décembre 2025, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger sur effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC);

Que l'appel n'a pas d'effet suspensif lorsqu'il a pour objet des décisions portant sur des mesures provisionnelles (art. 315 al. 2 let. b CPC); que l'exécution des mesures provisionnelles peut exceptionnellement être suspendue si la partie appelante risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 315 al. 4 let. b CPC);

Qu'il appartient à la partie appelante d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision préjudicielle ou incidente lui cause un tel préjudice (ATF 134 III 426 consid. 1.2), à moins que celui-ci ne fasse d'emblée aucun doute (ATF 136 IV 92 consid. 4; 133 III 629 consid. 2.3.1 in fine);

Que, selon la jurisprudence, saisie d'une demande d'effet suspensif, l'autorité d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances

---

concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4.1; BRUNNER, in *Kurzkommentar zur ZPO*, Oberhammer et al. [éd.], 2ème éd., 2013, n. 4ad art. 325 CPC, FREIBURGHaus/AFHELDt, in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, Sutter-Somm et al. [éd.], 2ème éd., 2013, n. 6 ad art. 325 CPC);

Que l'autorité cantonale d'appel doit procéder à une pesée des intérêts entre les deux préjudices difficilement réparables, celui du demandeur à l'action si la mesure n'était pas exécutée immédiatement et celui qu'entraînerait pour le défendeur l'exécution de cette mesure (ATF 138 III 378 consid. 6.3 précité);

Qu'en l'espèce, il importe de ne pas vider l'appel de son objet, ce qui conduit à accorder l'effet suspensif requis par la partie appelante, étant relevé que rien ne permet de présumer, vu le caractère sommaire de la procédure, que l'appel ne pourrait pas être tranché sous peu;

Que le caractère imminent des dangers allégués par la partie intimée n'est pas rendu vraisemblable, étant observé que le préavis du Service des monuments et des sites subordonnant l'autorisation de construire à la mise en conformité des portes palières aux nouvelles normes de protection incendie date du 15 mars 2024 selon la requête de mesures provisionnelles;

Qu'il sera statué sur les frais liés à la présente décision dans l'arrêt rendu sur le fond (art. 104 al. 3 CPC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**Statuant sur requête de suspension de l'effet exécutoire de l'ordonnance entreprise :**

Admet la requête de A\_\_\_\_\_ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance OTPI/805/2025 rendue le 26 novembre 2025 par le Tribunal de première instance.

Dit qu'il sera statué sur les frais liés à la présente décision dans l'arrêt rendu sur le fond.

**Siégeant :**

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente *ad interim*; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière.

La présidente *ad interim* :

Verena PEDRAZZINI RIZZI

La greffière :

Marie-Pierre GROSJEAN

*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.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.*