



POUVOIR JUDICIAIRE

C/23069/2025

ACJC/1570/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant et recourant d'une ordonnance rendue par la 13ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 10 mars 2026,

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 15 septembre 2026.

EN FAIT

A. **a.** L'immeuble situé rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève est détenu sous la forme d'une propriété par étage au sens des art. 712ss CC (ci-après : la PPE B_____).

A_____ est propriétaire de 57/1000ème de la PPE B_____ et dispose d'un appartement situé au 5ème étage de l'immeuble précité.

[La régie immobilière] C_____ est l'administratrice de la PPE B_____.

b. Le 13 juin 2023 s'est tenue l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la PPE B_____ relative à l'exercice 2022 (ci-après : l'AGO 2022) lors de laquelle l'assemblée des copropriétaires s'est prononcée sur la nécessité d'effectuer des "travaux de réfection et de modernisation de la toiture (y compris les travaux d'isolation), de la verrière et des façades" à la suite de la réception de l'étude CECB+ relative à la performance énergétique du bâtiment.

c. Le 8 novembre 2023 s'est tenue une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de la PPE B_____ (ci-après : l'AGE 2023) lors de laquelle l'assemblée des copropriétaires s'est prononcée sur la fixation d'un budget estimatif de CHF 650'000.- pour la "réfection de la toiture, y compris de son isolation, des façades et de la verrière (liste non-exhaustive) [...]".

Lors de cette même AGE 2023, l'assemblée des copropriétaires s'est prononcée sur "l'attribution du mandat d'architecte pour les demandes d'autorisation et de suivi de l'ensemble des travaux" à la société D_____ SA.

d. A_____ a participé à toutes les assemblées susmentionnées et a voté en faveur des résolutions prises, celles-ci ayant été acceptées.

Ni la décision de l'AGE 2022, ni les décisions de l'AGE 2023 n'ont fait l'objet de contestations au sens de l'article 75 CC.

e. Le projet de rénovation énergétique a été autorisé; l'autorisation de construire a été publiée le _____ 2024 dans la Feuille d'avis officielle. A défaut de contestation, ladite autorisation est entrée en force.

f. Le 13 avril 2025, les travaux de rénovation énergétique ont commencé.

g. Le 9 juillet 2025, A_____ a saisi le Tribunal d'une requête de mesures provisionnelles dirigée contre la PPE. Il a requis la suspension partielle immédiate des travaux dans les zones à risque, la désignation d'un expert judiciaire « indépendant, aux frais des responsables concernés », et sa « protection explicite en tant que lanceur d'alerte, face aux pressions déjà subies », et conclu à ce qu'il

soit fait interdiction à la PPE ainsi qu'à tout tiers de poursuivre ou reprendre les travaux dans les combles de l'immeuble sous la menace de la peine de l'art. 292 CP, à ce que soient ordonnées des mesures d'accompagnement, soit enjoindre la PPE à rétablir un accès sûr et libre aux combles de l'immeuble notamment par le retrait du pylône métallique ou de tout autre obstacle entravant les combles, afin de permettre les contrôles et expertises techniques requis sous la menace de la peine de l'art. 292 CP, à ce qu'une expertise judiciaire soit mise en œuvre, sous suite de frais et dépens. La cause a été enregistrée sous n° C/2_____/2025.

A_____ a conclu, à titre superprovisionnel, à la suspension des tous les travaux en cours ou prévus dans les combles dudit immeuble, ce que le Tribunal a rejeté par ordonnance du 10 juillet 2025.

- B.** **a.** Avant qu'il ne soit statué sur les mesures provisionnelles sollicitées le 9 juillet 2025, A_____ a déposé devant le Tribunal, le 5 septembre 2025, une nouvelle requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre de la PPE B_____ concluant à ce que le Tribunal ordonne le rétablissement immédiat de l'alimentation électrique du palier du 5ème étage dans un délai de 24 heures; interdise toute intervention technique dans les parties communes situées à proximité du lot 5e étage (y compris sur les panneaux électriques, gaines, gaines de câblage) sans protocole de sécurité validé et autorisation écrite du Tribunal; interdise expressément d'entrer dans son logement ou de "solliciter un accès déguisé ou indirect à travers des travaux techniques non justifiés" et désigne un expert technique indépendant pour constater la situation électrique, structurelle et sécuritaire des lieux.

Il a notamment allégué qu'entre les 2 et 5 septembre 2025, des "faits nouveaux graves" s'étaient produits, justifiant le dépôt de sa requête. Le 2 septembre 2025, l'électricité du palier du 5ème étage aurait été désactivée sans préavis. Un employé d'entretien aurait ensuite constaté la coupure de l'ensemble du circuit électrique, ainsi que la présence de gravats, câbles, plastiques, éclats de matériaux, poussières et l'humidité au sol, dans une obscurité totale. Cela représentait un danger grave pour la sécurité physique. Le risque de chute, blessure ou électrocution serait aggravé par des infiltrations d'eau "déjà documentées". A_____ s'est également plaint de la multiplication d'interventions techniques "opaques" ainsi que d'une tentative indirecte de pénétration d'un employé de la Régie dans son logement, sans autorisation formelle ni mandat judiciaire.

Il a produit une seule pièce, soit un avis adressé par C_____ aux résidents de la PPE B_____ daté du 2 septembre 2025, les informant de la mise hors service de l'ascenseur suite à un incident survenu lors des travaux de mise en place de la nouvelle verrière. En raison de conditions météorologiques imprévues, des infiltrations d'eau avaient activé le mécanisme de sécurité, entraînant le blocage de l'ascenseur. Pour des raisons de sécurité, des fusibles avaient été retirés afin de

mettre l'ascenseur hors tensions. Les étapes pour résoudre la situation étaient décrites.

Cette nouvelle requête a été enregistrée sous le même numéro (C/2_____/2025) que la requête pendante.

b. Par ordonnance du 5 septembre 2025, le Tribunal a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles du même jour.

Un délai a été imparti à la PPE B_____ pour se déterminer sur mesures provisionnelles.

c. La PPE B_____ s'est déterminée le 19 septembre 2026, concluant au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, sous suite de frais judiciaires et dépens.

Elle a notamment relevé l'absence de preuve des allégations de A_____ et exposé que celui-ci visait, par tout moyen et sans motif valable, à ralentir autant que possible le chantier en cours dans l'immeuble. Elle a contesté toute coupure de l'électricité au 5ème étage et précisé que seuls les fusibles liés à l'alimentation de l'ascenseur avaient été retirés, pour des raisons de sécurité.

d. Par ordonnance du 26 septembre 2025, le Tribunal a disjoint la cause liée aux mesures superprovisionnelles et provisionnelles déposées le 5 septembre 2025 par A_____. Celle-ci a alors été enregistrée sous n° C/23069/2025.

e. Le 6 octobre 2025, A_____ a déposé une réplique spontanée et conclu nouvellement à ce que le Tribunal reçoive ladite réplique (1); prenne acte de l'ensemble des irrégularités et manquements documentés (2); ordonne une expertise technique et judiciaire indépendante portant sur la situation électrique, structurelle et sécuritaire des lieux (3); enjoigne à C_____ et à D_____ SA de produire sans délai divers documents (4); maintienne et confirme les mesures conservatoires de sécurité déjà sollicitées (5); prenne acte de la multiplicité des procédures en cours et envisage les mesures de coordination utiles entre celles-ci (6); dise et juge que C_____ et D_____ SA auraient engagé leur responsabilité solidaire envers lui et les condamne à lui payer la somme de 50'000 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 26 septembre 2025 à titre de dommages-intérêts (7); mette à leur charge les frais judiciaires et les dépens (8) et lui réserve tout droit non encore exercé (9).

Il a allégué des faits nouveaux survenus entre les 23 et 26 septembre 2025 en lien avec la visite d'un gérant de C_____, l'enregistrement des propos de celui-ci et la trappe de désenfumage mal installée. Sans requérir formellement une jonction procédurale à ce stade, il a souhaité que le Tribunal assure une "gestion harmonisée" du litige avec les procédures connexes de manière à éviter toute redondance ou

contrariété. Il a demandé que les résultats de l'instruction puissent être exploités dans l'ensemble des procédures relatives à ce chantier et que le calendrier de celles-ci soit aménagé pour aboutir à une résolution globale et cohérente du différend.

f. Dans sa duplique du 7 novembre 2025, la PPE B_____ a conclu à l'irrecevabilité des conclusions nouvellement formulées par A_____, au rejet de la demande de jonction et à ce que le précité soit condamné à une amende disciplinaire à hauteur de 5'000 fr.

g. Par ordonnance OTPI/156/2026 du 10 mars 2026, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, à la forme, a déclaré irrecevable la conclusion de A_____ formulée dans sa requête du 5 septembre 2025 visant la désignation d'un expert technique indépendant (ch. 1 du dispositif), déclaré irrecevables les conclusions nos 1 à 9 formulées par A_____ dans sa réplique spontanée du 6 octobre 2025 (ch. 2), au fond, rejeté la requête formée par A_____ le 5 septembre 2025 (ch. 3), condamné A_____ au paiement d'une amende disciplinaire de 1'000 fr. (ch. 4), arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., compensés partiellement avec l'avance fournie par A_____ et mis à la charge de celui-ci, le condamnant en conséquence à payer à l'Etat de Genève, soit pour lui les services financiers du Pouvoir judiciaire, un montant de 900 fr. (ch. 5 et 6), condamné A_____ à verser à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B_____ un montant de 2'500 fr. TTC à titre de dépens (ch. 7) et débouté les parties de toute autre conclusion (ch. 8).

- C. a.** Par acte reçu par la Cour de justice le 17 mars 2026, A_____ (ci-après : également l'appelant) a formé appel contre cette ordonnance, concluant à son annulation (conclusion n° 3), cela fait, au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision « après examen matériel de la conclusion d'expertise, appréciation distincte des faits nouveaux du début septembre 2025, traitement différencié de la réplique du 6 octobre 2025 et nouvelle appréciation de la vraisemblance, de l'urgence, de l'amende disciplinaire, des frais et des dépens (n° 4) ».

Subsidiairement, il a conclu à la réforme de l'ordonnance entreprise en ce sens qu'aucune amende disciplinaire n'est prononcée et que les frais judiciaires et les dépens de première instance sont réduits dans une mesure à dire de justice (n° 5).

En tout état, il a conclu au déboutement de sa partie adverse de toutes autres ou contraires conclusions, sous suite de frais et dépens (n° 6 et 7).

Il a produit des pièces non soumises au Tribunal, soit un document établi par ses soins, nommé « Séquence documentaire-extraits resserrés », un courrier à lui adressé par C_____, daté du 29 août 2025 (pièce 3), et des actes de la procédure . (pièces 4 à 6).

b. Par arrêt présidentiel ACJC/586/2026 du 31 mars 2026, la Cour a rejeté la requête de A_____ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance entreprise, et dit qu'il serait statué sur les frais de la décision dans l'arrêt rendu sur le fond.

c. Dans sa réponse du 7 avril 2025, la PPE B_____ a conclu à l'irrecevabilité de la conclusion n° 4 prise par A_____, ainsi qu'à celle de la pièce 3, au fond, au rejet de l'appel, à la confirmation de l'ordonnance entreprise, à la condamnation de A_____ au versement d'une amende disciplinaire pour plaideur téméraire d'un montant de 2'000 fr., sous suite de frais et dépens.

Elle a produit de nombreuses pièces, soit des actes d'autres procédures entre les parties.

d. Les parties se sont encore déterminées les 17 et 30 avril, et 7 mai 2026.

L'appelant a conclu au rejet des conclusions de sa partie adverse et a persisté pour le surplus. L'intimée a persisté dans ses conclusions.

e. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 28 mai 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

D. Il résulte encore du dossier les éléments suivants :

a. Dans la cause C/2_____/2025, initiée par A_____ le 9 juillet 2025 (voir A.g ci-dessus), le Tribunal, par ordonnance OTPI/632/2025 du 26 septembre 2025, a rejeté la requête sur mesures provisionnelles, relevant en substance d'une part que le précité ne rendait pas vraisemblable que le projet de construction constituerait une atteinte illicite à ses droits, et considérant d'autre part que la sécurité structurale ainsi que « l'aptitude au service de l'ouvrage » étaient assurées.

Par arrêt ACJC/220/2026 du 5 février 2026, la Cour a, à la forme, déclaré, en tant qu'il portait sur l'expertise, l'appel formé le 6 octobre 2025 par A_____ contre cette ordonnance recevable et irrecevable pour le surplus et, au fond, confirmé cette ordonnance et statué sur les frais.

La Cour a considéré qu'il n'était pas question d'ordonner à titre préalable une expertise dans le cadre d'une procédure fondée sur les art. 261ss CPC. La critique de l'appelant, selon laquelle le premier juge, en ne diligentant pas l'expertise requise, aurait manqué à son devoir « d'instruire complètement la cause » méconnaissait les principes procéduraux précités, de sorte que celle-ci ne portait pas.

b. Par acte du 10 septembre 2025, la PPE B_____ a formé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre de A_____, tendant à ce qu'il soit ordonné à celui-ci, sous menace de la peine prévue par l'article 292 CP, de procéder à la levée immédiate des stores de ses deux lucarnes et de tolérer

l'accès à son appartement pour la réalisation des travaux relatifs à la mise en conformité de sa porte palière aux normes de protection incendie, dans le cadre du chantier en cours et à ce que l'administrateur soit autorisé à faire appel à la force publique ou à un huissier judiciaire en cas de besoin.

La cause a été enregistrée sous n° C/3_____/2025.

Par ordonnance du 15 septembre 2025, le Tribunal a rejeté ladite requête sur mesures superprovisionnelles faute d'urgence particulière.

Par ordonnance OTPI/805/2025 du 26 novembre 2025, statuant sur mesures provisionnelles, il a notamment ordonné à A_____ de tolérer l'accès à son appartement pour les travaux relatifs à la mise en conformité de sa porte palière aux normes de protection incendie, dans le cadre du chantier en cours, sous la menace de l'art. 292 CP.

La Cour, par arrêt ACJC/457/2026 du 12 mars 2026, a confirmé cette ordonnance.

c. Le 26 septembre 2025, A_____ a déposé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre de D_____ SA et de C_____, concluant à ce que le Tribunal ordonne diverses mesures à l'encontre des citées en lien avec les travaux en cours dans l'immeuble et une trappe à fumée qu'il considérait comme "non conforme".

A titre provisionnel, il a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que le Tribunal désigne "un expert judiciaire (électricien-contrôleur OIBT et spécialiste AEAI) avec pour mission de contrôler la conformité du désenfumage (trappe/alimentation/commande), de procéder à un diagnostic électrique des ajouts récents (câblages, boîtiers), d'établir un relevé des entraves aux voies d'évacuation (échelles, pylônes, etc.), ainsi que définir « les mesures correctives à prescrire et délais » ordonne «aux citées » la production d'un certain nombre de documents, soit "tous certificats OIBT/NIBT relatifs aux interventions électriques 2025, le plan électrique et la notice du système de désenfumage (trappe), la correspondance des 15 derniers jours entre C_____/D_____ et les propriétaires concernés (désenfumage/électricité/ascenseur) et le planning et ordres d'intervention sur la cage/combles (septembre 2025)"; ordonne les mesures "conservatoires" suivantes: "dépose de la deuxième échelle et réouverture du passage, neutralisation des commandes défectueuses jusqu'à mise en conformité, affichage obligatoire des consignes d'évacuation et contact de l'électricien responsable" et mette "à la charge solidaire" des citées une astreinte de 500 fr. par jour de retard et par mesure non exécutée.

La cause a été enregistrée sous n° C/4_____/2025.

Par ordonnance du même jour, le Tribunal a rejeté la requête sur mesures superprovisionnelles, relevant notamment que A_____ n'avait produit aucune pièce à l'appui de ses allégués.

Par ordonnance OTPI/865/2025 du 18 décembre 2025, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a rejeté la requête et statué sur les frais.

Par arrêt ACJC/672/2026, la Cour a confirmé l'ordonnance et statué sur les frais.

d. Le 5 décembre 2025, A_____ a déposé une nouvelle requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre de « C_____, régie de la PPE B_____ », concluant à ce que le Tribunal suspende l'exécution forcée de l'ordonnance OTPI/805/2025 du 26 novembre 2025 [voir let. D.b ci-dessus] « jusqu'à ce qu'une vérification indépendante de la sécurité électrique soit effectuée » et désigne un expert judiciaire agréé OIBT chargé de contrôler la conformité des installations électriques de l'immeuble.

La cause a été enregistrée sous n° C/5_____/2026.

Par ordonnance OTP1/819/2025 du 5 décembre 2025, le Tribunal, statuant sur mesures superprovisionnelles et provisionnelles, a rejeté la requête, comme manifestement infondée, et statué sur les frais.

e. Le 18 février 2026, A_____ a déposé au Tribunal une requête de preuve à futur, à l'encontre de la PPE B_____.

La cause a été enregistrée sous n° C/6_____/2026 et est toujours pendante.

EN DROIT

- 1. 1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

En l'espèce, au vu de la valeur de la part de copropriété de l'appelant, et du montant des travaux en cause, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., ce que l'intimée ne conteste pas, de sorte qu'il sera admis que la voie de l'appel est ouverte.

L'appel a été formé dans le délai légal de dix jours (art. 314 al. 2 CPC) de sorte qu'il est recevable sous cet angle, tout comme la réponse à l'appel et les déterminations ultérieures des parties (art. 312 al. 2 et 53 al. 3 CPC), sous réserve de ce qui suit.

1.2 L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3; 138 III 374 consid. 4.3.1).

En l'espèce, l'appel contient un chapitre intitulé « Discussion », dont ne ressortent pas clairement les critiques formulées par l'appelant à l'encontre de la décision querellée, sauf en ce qui concerne l'amende disciplinaire qui lui a été infligée (ch. 4 du dispositif). L'appelant se contente en effet de considérations générales et peu compréhensibles relatives au litige qui l'oppose à l'intimée.

1.3 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

La demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 2 CPC). A teneur de l'art. 227 al. 1 CPC, la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et que l'une des conditions suivantes est remplie : a. la prétention nouvelle ou modifiée présente un lien de connexité avec la dernière prétention; b. la partie adverse consent à la modification de la demande.

En l'espèce, la pièce 3 de l'appelant est irrecevable, car antérieure à la date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal et l'appelant n'expose pas les raisons pour lesquelles il ne l'a pas déposée devant le premier juge. Les autres pièces produites par les parties, issues de procédures pendantes entre elles sont recevables, car considérées comme notoires (art. 151 CPC). Il en a été tenu compte dans la mesure utile dans l'état de faits ci-dessus.

Les conclusions de l'appelant, en particulier la conclusion n° 3, pour autant qu'elles soient compréhensibles, sont nouvelles et ne reposent pas sur des faits nouveaux recevables. Elles sont partant irrecevables, sauf la conclusion relative à l'amende disciplinaire.

Ainsi, l'appel sera déclaré irrecevable, sauf en ce qu'il est dirigé contre l'amende disciplinaire infligée à l'appelant (ch. 4 du dispositif).

1.4 L'amende disciplinaire peut faire l'objet d'un recours (art. 128 al. 4 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 acte recevable est en principe possible. Cette conversion résulte de l'application du principe de l'interdiction du formalisme excessif (arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2018 du 4 juin 2018 consid. 3.3.1, JEANDIN, in CR CPC, 2019, n. 7a ad art. 308-334 CPC; REETZ/THEILER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2016, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

La conversion ne doit pas porter atteinte aux droits de la partie adverse (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2018 cité consid. 3.3; ACJC/440/2019 du 19 mars 2019 consid. 1.2.2, ACJC/756/2017 du 23 juin 2017 consid. 1.2).

L'acte de l'appelant, en ce qu'il est dirigé contre l'amende disciplinaire, sera converti en recours, lequel sera déclaré recevable, car interjeté dans la forme et délai prescrits (art. 321 CPC).

La Cour ne revoit la cause que dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (arrêt du Tribunal fédéral 4A_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1 et les arrêts cités).

2. Dans la décision entreprise, le Tribunal a retenu que depuis juillet 2025, l'appelant multipliait les procédures en lien avec les travaux dans l'immeuble propriété de l'intimée et persistait à soutenir des griefs qui ne reposaient sur aucun élément probant. Il visait par tout moyen à entraver la finalisation d'un chantier qu'il avait pourtant approuvé et qui ne semblait présenter aucun danger. Il se justifiait ainsi de le condamner au paiement d'une amende disciplinaire de 1'000 fr.

L'appelant reproche au Tribunal de ne pas avoir établi sa mauvaise foi ni retenu de raison concrète justifiant le prononcé d'une amende disciplinaire.

2.1.1 En vertu de l'article 128 al. 3 CPC, la partie ou son représentant qui usent de mauvaise foi ou de procédés téméraires sont punis d'une amende disciplinaire de 2'000 fr. au plus; l'amende est de 5'000 fr. au plus en cas de récidive.

La mauvaise foi suppose, en sus d'une absence de chances de succès du procès objectivement constatable, un élément subjectif. La procédure doit être introduite en dépit du bon sens ou du moins, en dépit de l'issue prévisible, vu la situation, par la personne concernée. L'introduction d'un recours dépourvu de chances de succès ne peut être assimilée à la témérité ou la mauvaise foi. L'absence de chances de succès ne fait pas apparaître, en soi, une procédure comme introduite de façon téméraire ou de mauvaise foi. Il faut en sus des éléments subjectifs -blâmables-, soit que la partie concernée puisse d'emblée reconnaître l'absence de chances de succès en faisant la réflexion rationnelle que l'on peut attendre d'elle et malgré ce,

mène le procès (arrêt du Tribunal fédéral 4A_685/2011 du 24 mai 2012 consid. 6.2).

Même s'il est prolixe, confus et émaillé d'éléments irrecevables, un recours ne procède pas d'un manquement aux règles de la bonne foi s'il n'apparaît pas comme une mesure dilatoire et si l'intérêt juridique du recourant a été admis (arrêt du Tribunal fédéral 5A_257/2008 du 15 avril 2009 consid. 8).

Les actes abusifs ou introduits de manière procédurière sont renvoyés à l'expéditeur (art. 138 al. 3 CPC).

L'abus peut consister dans le fait de procéder, non pas en vue de sauvegarder des intérêts légitimes, mais uniquement pour gagner du temps; un tel procédé dilatoire est également téméraire (ATF 118 II 87, JdT 1993 I 316).

Des actes quérulents et abusifs ne permettent ni d'introduire ni de continuer une procédure (arrêts du Tribunal fédéral 4D_72/2023 du 11 juin 2024 consid. 1.2; 4A_162/2018 du 22 août 2018 consid. 1).

2.1.2 Selon les principes – également applicables en procédure civile - de proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.) et de la bonne foi (art. 5 al. 3 Cst; art. 52 CPC), de même qu'eu égard au droit des parties d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst.), les mesures disciplinaires aussi doivent – dans la mesure du possible et de l'opportunité – faire l'objet d'un avertissement avant leur prononcé (ATF 141 III 265).

Si la faute disciplinaire découle d'un comportement prouvé par les pièces du dossier, une audition supplémentaire n'apporte généralement pas d'autres éclaircissements à l'état de fait. Dans des hypothèses de ce genre, le droit constitutionnel n'exige pas que l'autorité donne à l'intéressé la faculté de s'exprimer encore avant de prendre la mesure disciplinaire; tel est notamment le cas lorsque la décision peut faire l'objet d'une demande de reconsidération ou d'un recours permettant le libre examen du cas, de sorte que l'intéressé peut se faire entendre complètement après coup. Se fondant sur cette jurisprudence, le Tribunal fédéral a régulièrement rejeté le grief de violation du droit d'être entendu formulé par des avocats genevois contre des amendes que leur avait infligées la Cour de justice pour procédés abusifs au sens des art. 40, 43 et 46 aLPC/GE (arrêt du Tribunal fédéral 4P_19/2004 du 21 avril 2004, consid. 3.1 et les références citées).

2.2 En l'espèce, l'appelant ne se plaint pas d'une violation de son droit d'être entendu en lien avec l'amende infligée. Il formule, dans son recours, différents griefs relatifs au prononcé de l'amende infligée, que la Cour peut examiner librement, s'agissant d'une question de droit.

L'appelant multiplie les procédures notamment à l'encontre de l'intimée, depuis le début du chantier, qu'il a pourtant approuvé. Il a systématiquement déposé des

recours contre les décisions qui ne lui étaient pas favorables, toujours sans succès. Après le rejet d'une requête, il a par ailleurs quasiment systématiquement déposé une nouvelle demande, aux conclusions partiellement voire totalement identiques. Dans une des procédures il multiplie les écritures, lesquelles sont confuses et prolixes. Ces éléments permettent de retenir qu'il vise avant tout à paralyser un chantier, ou à s'immiscer dans sa conduite, sans qu'aucun intérêt ne le justifie. La présente procédure est intentée en dépit du bon sens, le Tribunal, et la Cour à sa suite, s'étant déjà prononcés sur une précédente demande d'expertise, l'appelant pouvant par ailleurs d'emblée reconnaître l'absence de chances de succès de celle-ci par la réflexion rationnelle que l'on peut attendre de lui.

Il n'est ainsi pas arbitraire de considérer que le Tribunal a considéré que le comportement de l'appelant relevait de la mauvaise foi et était téméraire. L'amende disciplinaire, dont le montant n'apparaît pas disproportionné, infligée par le Tribunal s'avère ainsi fondée et ne saurait être annulée du seul fait qu'elle n'a pas été précédée d'un avertissement.

Le recours, infondé, sera rejeté.

Il sera renoncé à prononcer une amende disciplinaire supplémentaire pour le recours, comme requis par l'intimée.

Se pose la question de savoir si de nouvelles requêtes, du même genre que celles déposées à ce jour, ne devraient pas lui être retournées en application de l'art. 138 al. 3 CPC.

3. L'appelant, respectivement le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais de la procédure d'appel et de recours, arrêtés à 1'000 fr. (y compris la décision sur effet suspensif) (art. 84 et ss RTFMC), compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Il sera en outre condamné à verser à l'intimée 2'000 fr. à titre de dépens d'appel et de recours (art. 84 ss RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 17 mars 2026 par A_____ contre les chiffres 1, 2, 3, 5 à 8 de l'ordonnance OTPI/156/2026 rendue le 10 mars 2026 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23069/2025-SP.

Déclare recevable le recours interjeté le 17 mars 2026 par A_____ contre le chiffre 4 de cette ordonnance.

Au fond :

Rejette le recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de l'appel et du recours à 1'000 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance opérée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser à la COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES PPE B_____ la somme de 2'000 fr. à titre de dépens d'appel et de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY, juges; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Marie-Pierre GROSJEAN

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.