REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25395/2021 et C/24957/2021 **ACJC/1372/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 17 OCTOBRE 2022

Entre

A_____ SARL et B_____ sise, respectivement domicilié _____[GE], recourants contre un jugement rendu par la 13ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 31 mai 2022, comparant par Me Innocent SEMUHIRE, avocat, Etude ISE, Rue du Conseil-Général 8, 1205 Genève, en l'Étude duquel ils font élection de domicile,

et

C_____ SA, sise _____[ZH], Opfikon, intimée, comparant par Me Pierre OCHSNER, avocat, OA Legal SA, Place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20 octobre 2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/6664/2022 du 31 mai 2022, rendu dans la cause C/25395/2021 reçu par A_____ SARL (ci-après A_____) le 7 juin 2022, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, en application de la procédure pour les cas clairs, a interdit à cette dernière de garer tout véhicule sur la parcelle n° 1_____ sise 12, 2_____ au D_____[GE], dont C_____ SA est propriétaire (ch. 1 du dispositif), prononcé la même interdiction à l'égard de B_____ (ch. 2), a ordonné à A_____ d'évacuer immédiatement la parcelle précitée (ch. 3), ordonné à B_____ de faire de même (ch. 4), autorisé C_____ SA à requérir par la force publique, dès l'entrée en force du jugement, l'évacuation de A_____ et B_____ (ch. 5), condamné A_____ au paiement d'une amende d'ordre de 1'000 fr. par jour pour chaque jour d'inexécution dès l'entrée en force du jugement (ch. 6), prononcé à la même condamnation à l'égard de B_____ (ch. 7), condamné A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à payer à C_____ SA 2'400 fr. au titre des frais judiciaires (ch. 8) et 3'500 fr. à titre de dépens (ch. 9) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 10).

B. **a.** Le 17 juin 2022, A_____ et B_____ ont formé "appel" de ce jugement concluant préalablement à ce que la Cour de justice ordonne la jonction des causes C/25395/2021 (cas clair) et C/24957/2021 (mesures provisionnelles, cf. consid. i ci-après) et suspende les deux causes jusqu'à droit jugé dans le cadre de la procédure pénale P/3_____/2022. Principalement, ils ont conclu à ce que la Cour annule le jugement querellé et déclare irrecevable l'action négatoire formée par C_____ SA, subsidiairement la rejette, avec suite de frais et dépens.

b. C_____ SA a conclu préalablement à ce que la Cour ordonne à ses parties adverses de fournir des sûretés à hauteur de 6'000 fr. et rejette la requête de suspension de la procédure. Principalement, elle a conclu à ce que la Cour déclare l'appel irrecevable, subsidiairement le rejette, avec suite de frais et dépens.

C_____ SA a indiqué dans les conclusions de son écriture qu'elle souhaitait que la requête de jonction formée par ses parties adverses soit rejetée. Dans les considérants de son acte, elle a par contre exposé qu'elle ne s'opposait pas à la jonction, même si celle-ci ne lui paraissait pas nécessaire, compte tenu du fait que la cause de mesures provisionnelles C/24957/2021 était devenue sans objet en raison du prononcé du jugement au fond.

Elle a produit des pièces nouvelles.

c. Le 19 août 2022, A_____ et B_____ ont conclu à ce que la Cour déclare la demande de sûretés irrecevable, subsidiairement la rejette, et ont persisté pour le surplus dans leurs précédentes conclusions.

Ils ont produit une pièce nouvelle.

d. C_____ SA a dupliqué le 2 septembre 2022, persistant dans ses conclusions.

e. Les parties ont été informées le 26 septembre 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. C_____ SA est propriétaire de la parcelle 1_____ sise 12, 2_____ sur la commune du D_____, sur laquelle est érigé un immeuble dit *E*_____, comprenant des bureaux et des places de parc.

A_____ a notamment comme but social une activité de service navettes et valet parking. Son associé gérant est B_____.

b. Sur la parcelle 1_____, C_____ SA a aménagé plusieurs places de stationnement pour les visiteurs, lesquelles sont indiquées par un marquage au sol en jaune.

Le parking est délimité par des barrières et clôtures, en particulier une barrière automatique restreignant son accès. Deux places de parc sont situées juste devant l'accès à la barrière automatique restreignant l'accès au parking clôturé. Selon le marquage au sol, la place désignée par "A" sur les pièces produites par C_____ SA correspond à la place visiteur 2 et la place "B" à la place visiteur 1.

c. Par arrêté du 19 novembre 2004, l'ancien Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture a interdit la circulation de tous les véhicules à l'accès des cases visiteurs sises 10, 12 et 14, 2_____, les riverains n'étant pas soumis à cette interdiction, ainsi que le parcage des véhicules hors des cases marquées à cet effet.

Selon arrêté de l'ancien Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture du 5 février 2018, la circulation de tous les véhicules est interdite à la 2_____ n° 10, 12 et 14 sur les voies d'accès et de sortie des immeubles, à l'exception des véhicules souhaitant accéder auxdits immeubles et l'arrêt des véhicules est interdit des deux côtés de la chaussée, l'indication de cette prescription figurant sur un panneau rectangulaire mentionnant ces deux interdictions.

d. Entre 2017 et 2021 A_____ a sous-loué une surface commerciale située sans l'immeuble *E*_____ sis 2_____ ainsi que deux places de parc extérieures.

Suite à la résiliation de ce contrat de sous-location, elle a persisté à utiliser, dans le cadre de son activité de valet parking notamment, des places de parc visiteurs situées sur la parcelle appartenant à C_____ SA.

e. Le 13 octobre 2021, cette dernière l'a sommée, ainsi que B_____, de ne plus pénétrer dans l'enceinte de la propriété sans y être invités et de cesser d'utiliser les places de parc de l'immeuble.

Le même jour, elle a déposé une plainte pénale pour violation de domicile à raison des faits précités. Cette procédure est actuellement pendante.

f. C_____ SA a, en outre, condamné l'une des deux places visiteurs (place n° 1) en y faisant placer des blocs de béton.

A_____ a continué à garer ses véhicules sur l'autre place (place n° 2).

g. Le 3 novembre 2021, C_____ SA a requis la mise à ban des places de parking précités. Cette mise à ban a été ordonnée par arrêt de la Cour du 3 février 2022. Elle a été déclarée caduque selon ordonnance du Tribunal du 3 mars 2022, A_____ et B_____ y ayant formé opposition.

h. Par requête en cas clair du 20 décembre 2021, faisant l'objet de la cause C/25395/2021, C_____ SA a conclu à ce que le Tribunal interdise à A_____ et B_____ de garer tout véhicule sur la parcelle n° 1_____, leur ordonne d'évacuer immédiatement les lieux sous la menace de la peine prévue par l'art. 292 CP, l'autorise à requérir l'exécution, par la force publique dès le prononcé du jugement, dise que faute d'exécution de celui-ci, A_____ et B_____ seront solidairement condamnés à une amende de 1'000 fr. au plus pour chaque jour d'inexécution ainsi qu'à une amende d'ordre de 5'000 fr.

i.a C_____ SA a, dans le même acte, pris des conclusions sur mesures superprovisionnelles et provisionnelles lesquelles ont fait l'objet d'une procédure distincte (C/24957/2021).

i.b Dans le cadre de cette procédure C/24957/2021, par ordonnance du 16 février 2022, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a fait interdiction à A_____ et B_____ de garer tout véhicule sur la parcelle n° 1_____ de la commune du D_____ (ch. 1 et 2 du dispositif), leur a ordonné de quitter immédiatement ladite parcelle et de débarrasser celle-ci de tout bien leur appartenant (ch. 3 et 4), dit que l'ordonnance déploierait ses effets jusqu'à droit jugé au fond ou accord entre les parties (ch. 5), condamné solidairement A_____ et B_____ à verser 1'200 fr. de frais judiciaires à C_____ SA (ch. 6 et 7) et 1'000 fr. de dépens (ch. 8) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 9).

i.c Le 28 février 2022, A_____ et B_____ ont fait appel contre cette ordonnance, concluant principalement à son annulation et au rejet de la requête de mesures provisionnelles formée par leur partie adverse, avec suite de frais et dépens.

Par arrêt du 8 mars 2022, la Cour a rejeté la requête de A_____ et B_____ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance précitée.

C_____ SA a conclu principalement à ce que la Cour confirme l'ordonnance querellée et inflige une amende disciplinaire à ses parties adverses, avec suite de frais et dépens.

A_____ et B_____ ont répliqué et conclu nouvellement à la suspension de procédure.

C_____ SA s'est opposée à la suspension, persistant dans ses conclusions.

i.d Les parties ont été informées le 21 avril 2022 de ce que la cause était gardée à juger par la Cour.

j. Le 22 mars 2022, la camionnette de A_____ et B_____ a été évacuée de la place qu'elle occupait sur la parcelle de C_____ SA.

Cette dernière allègue que ceux-ci ont, postérieurement à cette date, persisté, à garer leur véhicule sur sa parcelle. Les intéressés le contestent.

k. Dans leurs déterminations déposées devant le Tribunal le 31 mars 2022 dans la cause C/25395/2021 (cas clair), A_____ et B_____ ont conclu, préalablement, à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure pénale pendante par-devant le Ministère public, et, principalement, à l'irrecevabilité de l'action en cas clair déposée par C_____ SA, voire à son rejet.

Le 19 avril 2022, C_____ SA s'est opposée à la suspension de la procédure et a persisté dans ses précédentes conclusions.

La cause a été gardée à juger par le Tribunal le 13 mai 2022.

EN DROIT

1. L'intimée a conclu dans son écriture en réponse à l'appel formé contre le jugement du 31 mai 2022 à ce que ses parties adverses soient condamnées au versement de 6'000 fr. à titre de sûretés. Elles ne s'étaient pas acquittées des dépens mis à leur charge par l'ordonnance OTPI/81/2022 du 16 février 2022 et les extraits du registre des poursuites de Genève au 24 janvier 2022 qu'elle avait produits les concernant attestaient de ce qu'elles étaient insolvables.

A_____ et B_____ font valoir que la demande de sûretés est irrecevable, car tardive. En tout état de cause, ils avaient des difficultés financières mais n'étaient pas insolvables. Les dépens relatifs à l'ordonnance de mesures provisionnelles du Tribunal du 16 février 2022 n'avaient pas été versés car l'ordonnance n'était pas définitive. Le montant des sûretés requises par l'intimée était excessif.

1.1 Selon l'art. 99 al. 1 CPC le demandeur doit, sur requête du défendeur, fournir des sûretés en garantie du paiement des dépens lorsqu'il paraît insolvable, notamment en raison d'une mise en faillite, d'une procédure concordataire en cours ou de la délivrance d'actes de défaut de biens (let. b) ou s'il est débiteur de frais d'une procédure antérieure (let. c).

Même si l'art. 99 CPC se réfère au "demandeur", l'obligation de fournir des sûretés vaut aussi en deuxième instance, notamment à l'égard de l'appelant. Chaque instance décide de façon indépendante si des sûretés doivent être ordonnées; les sûretés couvrent les dépens que l'instance saisie pourrait devoir allouer à la partie attraite devant elle, à l'issue de la procédure. Selon un point de vue apparemment majoritaire, les sûretés doivent en principe couvrir uniquement des frais futurs ; certains auteurs réservent une exception lorsque le motif de constituer des sûretés surgit en cours de procédure. D'autres estiment que les sûretés couvrent la totalité des dépens que l'instance saisie pourrait devoir allouer, sans égard au moment où la requête a été déposée, et même si le requérant a tardé à agir; toutefois, la demande de sûretés devant l'autorité d'appel ou de recours ne saurait en aucun cas avoir un effet "rétroactif" pour les dépens de première instance, puisque chaque instance se prononce pour la phase procédurale relevant de sa compétence. (arrêt du Tribunal fédéral 4A_26/2013 du 5 septembre 2013 consid. 2.2 et 2.3).

Selon la jurisprudence, en procédure devant le Tribunal fédéral, des sûretés ne peuvent être requises que pour les dépens futurs, c'est-à-dire pour les frais qui n'ont pas déjà été occasionnés. Selon la doctrine largement majoritaire ceci s'applique aussi aux requêtes de sûretés dans une procédure cantonale, fondées sur l'art. 99 CPC; le Tribunal fédéral n'a pas encore tranché la question (arrêt du Tribunal fédéral 4A_46/2015 du 27 mars 2015 consid. 3).

La requête de sûretés devient sans objet si, à son dépôt, le requérant a déjà engagé tous les dépens occasionnés par le litige (ATF 118 II 87 consid. 2, JdT 1993 I 316).

Quand bien même la loi ne détermine pas le moment du dépôt de la requête, celle-ci sera formulée logiquement dès que possible, soit le plus souvent avant que le défendeur ait déjà exposé des frais en procédant. Celui-ci a dès lors un intérêt digne de protection au dépôt de sûretés suffisantes avant qu'il ne soit appelé à déposer son mémoire de réponse (arrêt du Tribunal fédéral 4A_497/2020 du 19 octobre 2021 consid. 1.2).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'on peut exiger de la partie qui obtient – au moins partiellement - gain de cause en première instance et qui entend alors obtenir des sûretés qu'avant même l'expiration du délai d'appel, elle adresse à l'autorité de deuxième instance une requête de sûretés ou à tout le moins, qu'elle

l'avise que pour le cas où un appel serait introduit, elle dépose une requête de sûretés. Si un appel parvient effectivement à l'autorité, celle-ci doit impartir à l'intimé un bref délai pour motiver sa requête et ne lui notifier l'appel, pour détermination écrite, que lorsqu'après audition de l'appelant, elle aura rejeté la requête de sûretés, ou lorsque les sûretés ordonnées auront été versées (ATF 141 III 554 consid. 2.5, in SJ 2016 I 295).

1.2 En l'espèce, la requête de sûretés est sans objet au sens des principes juridiques précités puisque, au moment où elle été formée, l'intimée, qui avait déjà rédigé sa réponse à l'appel, avait engagé tous les dépens occasionnés par le litige.

En effet, un second échange d'écritures n'a pas été ordonné et aucun autre acte d'instruction n'aura lieu dans le cadre de la présente procédure.

Il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner le dépôt de sûretés et la requête de l'intimée en ce sens sera rejetée.

2. L'intimée fait valoir que l'appel formé contre le jugement du 31 mai 2022 est irrecevable car la valeur litigieuse prévue par la loi n'est pas atteinte.

2.1.1 La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

La voie du recours est ouverte contre les décisions qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC).

L'intitulé erroné d'un acte de recours - au sens large - est simplement rectifié, lorsque cet acte remplit les conditions de recevabilité du recours qui aurait dû être interjeté (ATF 134 III 379 consid. 1.2; ATF 131 I 291 consid. 1.3).

2.1.2 Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'article 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.1.2).

2.2 En l'espèce, l'intimée expose que le litige porte sur l'usage de deux places de parking extérieures dont elle fixe la valeur locative à 200 fr. par mois pour chaque place. A_____ et B_____ ne contestent pas ce montant, mais font valoir que le litige porte sur l'usage de l'entier de la parcelle de l'intimée.

Il y a lieu de retenir que le litige porte, comme le soutient l'intimée, sur l'usage des deux places de parking visiteurs n° 1 et 2 situées sur sa parcelle et non pas sur l'usage de l'entier de ladite parcelle. En effet, il ressort du dossier que c'est

uniquement sur ces deux places que A_____ et B_____ ont pris l'habitude de garer leur camionnette.

La valeur litigieuse peut donc être fixée à 2'400 fr. environ, soit 400 fr. pour les deux places x 6 mois, de sorte que seule la voie du recours est ouverte.

L'acte de A_____ et B_____, qui respecte les conditions de forme du recours et a été déposé dans le délai légal (art. 321 CPC), sera par conséquent converti en recours et déclaré recevable, conformément à la jurisprudence (ATF 134 III 379 consid. 1.2; ATF 131 I 291 consid. 1.3).

3. Les recourants ont requis la jonction des causes C/24957/2021 et C/25395/2021, faisant valoir que les deux procédures avaient le même objet et opposaient les mêmes parties. L'intimée a pour sa part indiqué qu'elle ne s'opposait pas à la jonction, même, si à son avis, la cause C/24957/2021, concernant les mesures provisionnelles, était devenue sans objet du fait du prononcé du jugement au fond.

3.1 Selon l'art. 125 let. c CPC, pour simplifier le procès, le tribunal peut notamment ordonner la jonction des causes.

La jonction de causes peut être ordonnée si le juge l'estime opportun. Cette mesure n'est ainsi pas conditionnée à des critères précis, si ce n'est celui de la simplification du procès selon l'appréciation du tribunal (HALDY, Commentaire romand, n. 6, ad art. 125 CPC).

3.2 En l'espèce, la jonction des deux causes précitées, qui ont le même objet et concernent les mêmes parties, est de nature à simplifier le procès et peut être prononcée.

La jonction des causes C/25395/2021 et C/24957/2021 sera dès lors ordonnée sous ce dernier numéro.

Les questions de savoir si les mesures provisionnelles ordonnées par le Tribunal sont devenues sans objet depuis le prononcé du jugement au fond et quel est le sort qui doit être donné au recours contre l'ordonnance du 16 février 2022, seront quant à elles examinées au considérant 7 ci-après.

4. **4.1** Selon l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, allégations de fait et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours.

Les faits qui sont immédiatement connus du Tribunal, notamment parce qu'ils ressortent d'une autre procédure entre les mêmes parties, peuvent être pris en considération même en l'absence d'allégation ou d'offre de preuve correspondante. Il s'agit en effet de faits notoires qui n'ont pas à être prouvés et ne peuvent pas être considérés comme nouveaux, de sorte qu'ils échappent à l'interdiction de

l'art. 99 al. 1 LTF (arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2021 du 8 novembre 2021 consid. 2.3; ATF 143 II 224 consid. 5.1).

4.2 En l'espèce, les pièces produites par les recourants à l'appui de leur recours contre le jugement du 31 mai 2022 ne sont pas nouvelles puisqu'il s'agit des actes de la présente procédure ou de ceux de la procédure de mesures provisionnelles qui y a été jointe. Elles sont dès lors recevables.

Les pièces 3 à 6 nouvelles produites par l'intimée sont quant à elles irrecevables en application de l'art. 326 al. 1 CPC, de même que la pièce nouvelle produite par les recourants avec leur réplique.

5. Le Tribunal a retenu dans sa décision du 31 mai 2022 que le principe de célérité s'opposait à ce que la cause soit suspendue dans l'attente de l'issue de la procédure pénale ouverte suite à la plainte déposée par l'intimée. En outre, le juge civil n'était pas lié par les décisions du juge pénal, de sorte que cet élément n'était pas pertinent pour l'issue du litige.

Les appelants font valoir que la suspension est nécessaire pour éviter un risque de décisions contradictoires. Le droit pénal leur offrait un moyen d'établir un motif justificatif fondé sur la loi. L'invocation du principe de célérité relevait du formalisme excessif.

5.1 Selon l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès.

La suspension ne doit être admise qu'exceptionnellement, en particulier lorsqu'il se justifie d'attendre la décision d'une autre autorité, ce qui permettrait de trancher une question décisive. De manière générale, la décision de suspension relève du pouvoir d'appréciation du juge saisi; ce dernier procédera à la pesée des intérêts des parties, l'exigence de célérité l'emportant dans les cas limites. ATF 119 II 386 consid. 1b ; ATF 135 III 127 consid. 3.4).

5.2 En l'espèce les recourants ne démontrent pas qu'il existe un risque de décisions contradictoires. La question de savoir si les recourants ont commis une violation de domicile au sens du droit pénal est différente de celle de savoir s'ils ont le droit de se garer sur les places de parking de l'intimée. La procédure pénale ne revêt par conséquent aucune portée préjudicielle par rapport à la présente procédure. En tout état de cause, comme l'a relevé à juste titre le Tribunal, le juge civil n'est pas lié par une décision rendue par le juge pénal.

Les recourants ont par ailleurs la possibilité de faire valoir leurs éventuels moyens justificatifs dans le cadre de la présente procédure, de sorte que cet argument ne justifie pas une suspension.

Attendre l'issue de la procédure pénale, dont on ignore l'état d'avancement, retarderait de manière excessive le cours de la présente cause, soumise à la procédure sommaire. La constatation en ce sens du Tribunal n'est pas constitutive de formalisme excessif. Le fait que l'intimée ait obtenu des mesures provisionnelles n'y change rien.

La requête de suspension formée par les recourants sera dès lors rejetée.

6. Le Tribunal a retenu que l'intimée, propriétaire de la parcelle sur laquelle étaient situées les places de parc litigieuses, était en droit d'exiger l'évacuation des recourants qui les occupaient sans droit. L'état de fait n'était pas litigieux et la situation juridique était claire. Compte tenu du fait que les recourants avaient manifesté leur intention de persister à stationner sur la parcelle de l'intimée, il convenait d'autoriser celle-ci à faire appel à la force publique pour faire exécuter l'évacuation et de prononcer une amende de 1'000 fr. par jour d'inexécution.

Les recourants font valoir que les places de parking litigieuses font partie du domaine public car elles sont accessibles à un grand nombre de personnes et plusieurs usagers de l'aéroport les utilisent. La circulation et le stationnement sur ces places étaient réglementées par les pouvoirs publics. Le cas n'était pas clair car l'on ignorait si l'occupation des places en question relevait du droit privé ou du droit public. Celles-ci se trouvaient en prolongement d'un trottoir appartenant au domaine public et le Tribunal ne pouvait pas "ignorer dans son jugement cet élément avancé par les [recourants], soit la situation induite par la mise en place des blocs de béton par l'intimée sur un domaine public". En outre, l'action était devenue sans objet dès le 22 mars 2022, date à laquelle la camionnette des appelants avait été évacuée de la parcelle de l'intimée.

6.1.1 Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur; il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée: le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées. En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (arrêt du Tribunal fédéral 4A_295/2017 du 25 avril 2018 consid 3.1).

6.1.2 A teneur de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation.

Pour agir en revendication, il suffit que le demandeur établisse être propriétaire de la chose revendiquée et que le défendeur ne puisse lui opposer un droit préférable, qu'il soit de nature réelle (droit de gage, usufruit) ou personnelle (découlant par exemple d'un bail ou d'un prêt) (STEINAUER, Les droits réels, 2019, n. 1407, p. 405; arrêts du Tribunal fédéral 4A_384/2008 du 9 décembre 2008; 4C.265/2002 du 26 novembre 2002).

L'action négatoire permet au propriétaire d'agir lorsque sa maîtrise de son bien fait l'objet d'une atteinte illicite ou qui menace de se produire. Il s'agit donc d'une action condamnatoire, qui tend à la cessation de l'atteinte ou à l'interdiction de la causer (FOËX, Commentaire romand, n. 36 ad art. 641 CC).

Le trouble doit être actuel ou imminent; il doit durer encore ou menacer de se produire, ou de se répéter. Si le trouble a cessé et ne menace pas de se répéter, l'action négatoire n'est plus ouverte. Le trouble doit être illicite, en ce sens qu'il ne doit être autorisé ni par la loi, ni par le propriétaire (octroi d'un droit personnel ou d'un droit réel au défendeur, autorisation donnée à bien plaire non révoquée, etc.). Pour reprendre une formule du Tribunal fédéral, le trouble à la propriété est illicite si ni le droit privé, ni le droit public, n'imposent au propriétaire de le tolérer. Le défendeur a la charge de prouver que le trouble n'est pas illicite. S'agissant d'un trouble qui menace de se produire, ou de se produire à nouveau, le demandeur peut exiger qu'il soit fait interdiction au défendeur de le causer, voire de le causer à nouveau (FOËX, op. cit., n. 44, 46, 47 et 50 ad art. 641 CC).

6.2 En l'espèce, la situation factuelle et juridique est claire en ce sens que les places de parking dont les appelants revendiquent l'utilisation sont situées sur la parcelle appartenant à l'intimée et sont dès lors soumises aux règles de droit privé.

Les appelants n'ont pas établi qu'ils étaient au bénéfice d'un droit d'usage sur les places de parking précitées, de sorte que c'est à juste titre que le Tribunal a fait droit aux conclusions de l'intimée.

Aucun élément du dossier ne permet de retenir que ces places sont accessibles à un grand nombre de personnes et utilisées par plusieurs usagers de l'aéroport

comme l'allèguent les recourants. En tout état de cause, même si cela était le cas, cela n'obligerait pas l'intimée à autoriser ces derniers à se garer sur la parcelle qui lui appartient.

Le fait que ces emplacements se trouvent en prolongement d'un trottoir appartenant au domaine public, à supposer qu'il soit établi, ce qui n'est pas le cas, est dénué de pertinence.

L'intimée était en outre en droit d'installer un bloc de béton sur l'une des places pour empêcher un accès non autorisé à celle-ci et cet élément n'a aucune influence sur l'issue du litige.

Contrairement à ce qu'allèguent les recourants, l'action en cas clair de l'intimée n'est pas devenue sans objet dès le 22 mars 2022, suite à l'évacuation de leur camionnette par la force publique.

En effet, s'agissant du stationnement d'une voiture sur un emplacement de parking, le trouble est de nature à se reproduire. Les éléments du dossier établissent qu'il existe un risque concret de réitération puisque les recourants ne reconnaissent pas le droit de l'intimée et ont persisté pendant une longue durée à stationner sur sa parcelle, en dépit des interdictions qui leur ont été signifiées.

A cet égard, les allégations des recourants selon lesquelles ils ont "changé le protocole de prise en charge des véhicules de leurs clients" et ne sont plus revenus sur la parcelle de l'intimée, ne sont pas prouvées, la pièce produite à cet effet étant irrecevable.

Il est ainsi établi que le trouble causé à la propriété de l'intimée est susceptible de se reproduire, de sorte qu'il convient de maintenir les injonctions prononcées par le Tribunal dans sa décision du 31 mai 2022.

Les recourants ne formulent par ailleurs aucun grief contre les mesures d'exécution prononcées par le Tribunal. Le jugement querellé sera dès lors entièrement confirmé.

7. **7.1** Selon l'art. 268 al. 2 CPC, l'entrée en force de la décision sur le fond entraîne la caducité des mesures provisionnelles.

Il résulte de cette disposition que, lorsque le tribunal a statué simultanément sur les mesures provisionnelles et sur le fond, le recourant n'a pas d'intérêt pratique et actuel à ce qu'il soit décidé si c'est à raison que sa requête de mesures provisionnelles a été rejetée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_440/2014 du 27 novembre 2014 consid. 1.2).

7.2 En l'espèce, il résulte des considérants qui précèdent que la décision sur le fond rendue par le Tribunal le 31 mai 2022 est confirmée. Les mesures

provisionnelles prononcées le 16 février 2022 sont dès lors devenues caduques de par la loi.

Le recours formé par les recourants contre l'ordonnance OTPI/81/2022 du 16 février 2022 est dès lors sans objet, ce qui sera constaté dans le dispositif du présent arrêt.

8. **8.1** L'intimée, qui succombe sur la question des sûretés, sera condamnée aux frais y relatifs (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires seront arrêtés à 300 fr. (art. 21 RTFMC) et compensés avec l'avance du même montant versée par l'intimée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

Un montant de 400 fr. sera alloué à titre de dépens aux recourants qui ont consacré environ quatre pages de leur écriture du 19 août 2022 à cette question.

8.2 Les recourants, qui succombent sur le fond, seront condamnés aux frais des recours formés contre le jugement du 31 mai 2022 et contre l'ordonnance du 16 février 2022.

Les frais judiciaires des deux recours seront arrêtés à 3'840 fr. (1'440 fr. pour le recours contre l'ordonnance du 16 février 2022 et 2'400 fr. pour celui formé contre le jugement du 31 mai 2022; art. 31, 38 et 40 RTFMC) et compensés avec les avances versées par les recourants, acquises à l'Etat de Genève.

Les dépens alloués à l'intimée seront fixés à 3'000 fr. débours et TVA inclus, étant précisé que la complexité de la cause, qui concerne une décision sur mesures provisionnelles et une sur le fond, justifie qu'il lui soit alloué un défraiement supérieur au taux prévu par les art. 85, 89 et 90 du RTFMC pour la valeur litigieuse. Les nombreux arguments soulevés par les recourants, de façon souvent confuse, ont en effet nécessité un travail significatif de la part de l'avocat de l'intimée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

Préalablement :

Ordonne la jonction des causes C/24957/2021 et C/25395/2021 sous le numéro C/24957/2021.

Déclare irrecevable la requête de sûretés formée le 18 juillet 2022 par C_____ SA.

Met à la charge de C_____ SA les frais judiciaires relatifs à la requête de sûretés, arrêtés à 300 fr. et compensés avec l'avance versée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne C_____ SA à verser à A_____ SARL et B_____, pris solidairement, 400 fr. à titre de dépens relatif à la requête de sûretés.

Principalement :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par A_____ SARL et B_____ contre le jugement JTPI/6664/2022 rendu le 31 mai 2022 par le Tribunal de première instance.

Déclare sans objet le recours interjeté par les précités contre l'ordonnance OTPI/81/2022 rendue le 16 février 2022 par le Tribunal de première instance.

Au fond :

Confirme le jugement JTPI/6664/2022 rendu le 31 mai 2022 par le Tribunal de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Met à la charge de A_____ SARL et B_____, pris solidairement, les frais judiciaires de recours, arrêtés à 3'840 fr. et compensés avec les avances versées, acquises à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SARL et B_____, pris solidairement, à verser à C_____ SA 3'000 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière.

Le président :	La greffière :
Laurent RIEBEN	Marie-Pierre GROSJEAN

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.