



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25079/2023

ACJC/1240/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025

Entre

A _____ **SARL**, sise _____ [VD], recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal de première instance de ce canton le 2 mai 2025,

et

B _____ **SA**, sise _____ [GE],

Monsieur C _____, domicilié _____ [GE],

Monsieur D _____, domicilié _____ [GE],

Madame E _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur F _____, domicilié _____ [GE],

Madame G _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur H _____, domicilié _____ [GE],

Le présent arrêt est communiqué aux parties, par plis recommandés du 18 septembre 2025

Madame I _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur J _____, domicilié _____ [GE],

Madame K _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur L _____, domicilié _____ [GE],

Madame M _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur N _____, domicilié _____ [GE],

Madame O _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur P _____, domicilié _____ [GE],

Madame Q _____, domiciliée _____ [GE],

Monsieur R _____, domicilié _____ [GE],

Monsieur S _____, domicilié _____ [GE],

Madame T _____, domiciliée _____ [GE],

U _____ SA, sise c/o **V** _____, _____ [GE],

Monsieur W _____, domicilié _____ [GE],

intimés, représentés par Me Flavien VALLOGGIA, avocat, REISER Avocats, route de Florissant 10, case postale 186, 1211 Genève 12.

X _____ SA, sise _____ (VD), intervenante, représentée par Me Alain SAUTEUR, chemin des Trois-Rois 2, case postale 100, 1001 Lausanne.

EN FAIT

- A.** Par ordonnance OTPI/290/2025 du 2 mai 2025, expédiée pour notification aux parties le 6 mai 2025, le Tribunal de première instance a rejeté la requête en restitution de délai formée le 4 février 2025 par A_____ Sàrl.

Il a considéré que l'acte de procédure évoqué avait été effectué dans le délai imparti, et que l'omission d'attirer la partie intervenante à la procédure ne pouvait être assimilée à un vice essentiel de l'acte justifiant une restitution de délai.

- B.** Par acte du 19 mai 2025 à la Cour de justice, A_____ Sàrl a formé recours contre l'ordonnance précitée. Elle a conclu à l'annulation de celle-ci, cela fait à la restitution de son délai pour faire valoir son droit, sous suite de frais et dépens.

U_____ SA, B_____ SA, H_____; T_____, L_____, K_____, I_____, W_____, S_____, N_____, D_____, Q_____, E_____, M_____, G_____, P_____, J_____, C_____, O_____, F_____, R_____, ainsi que X_____ SA ont conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

Par avis du 17 juillet 2025, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :

a. Le 23 novembre 2023, A_____ Sàrl a saisi le Tribunal d'une requête de mesures provisionnelles tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur diverses parts de copropriété par étage, propriétés respectives de U_____ SA, B_____ SA, H_____, T_____, L_____, K_____, I_____, W_____, S_____, N_____, D_____, Q_____, E_____, M_____, G_____, P_____, J_____, C_____, O_____, F_____ et R_____ (ci-après les propriétaires).

Elle a pris les mêmes conclusions à titre superprovisionnel, lesquelles ont été admises par ordonnance du Tribunal du 12 décembre 2023.

Les propriétaires ont conclu à ce que la requête soit considérée comme sans objet, au vu des sûretés qu'ils avaient constituées (consignées en mains des Services financiers du Pouvoir judiciaire le 10 janvier 2024).

Le 12 janvier 2024, X_____ SA a formé une requête d'intervention accessoire, en faveur des propriétaires.

Ceux-ci ont acquiescé à la requête d'intervention accessoire.

A_____ Sàrl a conclu au rejet de cette requête, et persisté dans ses conclusions.

b. Par ordonnance OTPI/196/24 du 20 mars 2024, expédiée pour notification aux parties le 22 mars 2024, le Tribunal a notamment déclaré recevable l'intervention accessoire de X_____ SA, constaté que les sûretés versées étaient suffisantes au sens de l'art. 839 al. 3 CC, que la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale était devenue sans objet, que les sûretés précitées demeureraient consignées jusqu'à droit jugé sur le fond ou accord entre les parties, et imparti à A_____ Sàrl un délai de trois mois dès notification de la décision "pour faire valoir son droit en justice".

Ultérieurement, le Tribunal a prolongé ledit délai, en dernier lieu au 15 octobre 2024.

c. Le 15 octobre 2024, A_____ Sàrl, représentée par Me Y_____, a déposé au Tribunal en vue de conciliation un acte dirigé contre U_____ SA, B_____ SA, H_____, T_____, L_____, K_____, I_____, W_____, S_____, N_____, D_____, Q_____, E_____, M_____, G_____, P_____, J_____, C_____, O_____, F_____ et R_____.

Copie de cet acte n'a pas été déposée dans la présente procédure. Il est admis qu'il a été enregistré sous numéro de cause C/1_____/2024, et ne fait pas mention de X_____ SA au titre des parties à la procédure.

d. Le 4 février 2025, A_____ Sàrl a déposé au Tribunal une requête de restitution du délai susmentionné. Elle a exposé que son avocat avait été victime d'un accident vasculaire cérébral dans la nuit du 17 au 18 octobre 2024, qu'il était hautement probable que les compétences cognitives de celui-ci aient déjà été diminuées le 15 octobre précédent lors du dépôt de l'écriture précitée, que l'expérience de son avocat en matière de procédure judiciaire et de droit de la construction l'aurait, sinon, empêché d'omettre de diriger l'acte contre la partie intervenante. L'avocat désigné par la Commission du barreau à la suppléance de Me Y_____ avait constaté l'erreur de procédure à réception d'un courrier du conseil des parties adverses, le 31 janvier 2025, étant précisé qu'il n'avait pas pris connaissance du dossier auparavant, qu'une audience de conciliation était prévue le 5 février 2025 et qu'il s'était entretenu avec sa mandante le même jour.

U_____ SA, B_____ SA, H_____, T_____, L_____, K_____, I_____, W_____, S_____, N_____, D_____, Q_____, E_____, M_____, G_____, P_____, J_____, C_____, O_____, F_____ et R_____ ont conclu au rejet de la requête de restitution, sous suite de frais et dépens.

Les parties ont encore déposé des déterminations, persistant dans leurs conclusions respectives.

EN DROIT

1. **1.1** Le recours est recevable contre des décisions et ordonnances d'instruction de première instance, dans les cas prévus par la loi (art. 319 let. b ch. 1 CPC) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC).

Le délai est de dix jours pour les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance (art. 321 al. 2 CPC).

L'ordonnance entreprise ayant été communiquée aux parties après le 1^{er} janvier 2025, les voies de droit prévues par la nouvelle procédure sont applicables (art. 405 al. 1 CPC).

Aux termes de l'art. 149 CPC, le tribunal statue définitivement sur la restitution, à moins que le refus de restitution n'entraîne la perte définitive du droit.

1.2 A teneur de l'art. 321 al. 1 CPC, il incombe à la partie appelante de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 concernant l'appel, dont les principes sont applicables au recours; cf. Chaix, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 265).

Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit ainsi 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 de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que la partie appelante attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 précité); la motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité, qui doit être examinée d'office; que lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité n'entre pas en matière (arrêts du Tribunal fédéral 5A_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.1; 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2).

1.3 En l'espèce, il convient de relever à titre liminaire que la procédure en inscription provisoire d'une hypothèque légale initiée par la recourante a vu son objet modifié de par les sûretés fournies par les propriétaires; dès lors, il s'agit non pas de rechercher dans l'action au fond dans quelle mesure l'immeuble doit répondre, mais dans quelle mesure les sûretés doivent répondre (art. 839 al. 3 CC; STEINAUER, Les droit réels, tome III, 2021, 5^{ème} éd., p. 350 n. 4508). Comme l'hypothèque a été remplacée par des sûretés, le litige au fond a trait au principe de l'affectation de ces sûretés à la garantie de la créance de l'entrepreneur contre le maître de l'ouvrage (arrêt du Tribunal fédéral 4A_449/2015 du 15 décembre 2015 consid. 3.3). Or, l'artisan ou l'entrepreneur qui ouvre action en inscription définitive de l'hypothèque légale contre le propriétaire doit la cumuler avec une

action condamnatoire en paiement de sa créance contre le débiteur, s'il entend par exemple obtenir un titre de mainlevée définitive au sens de l'art. 80 LP (cf arrêt du Tribunal fédéral 4A_637/2023 du 4 décembre 2024 consid. 3.4, destiné à la publication).

Il doit en aller de même lorsque des sûretés ont été fournies en vue d'éviter l'inscription provisoire de l'hypothèque légale, comme en l'occurrence. Le délai fixé par l'ordonnance du 20 mars 2024 a donc pour objet l'introduction d'un acte tendant à l'affectation des sûretés; il ne concerne pas l'introduction éventuelle d'une action en paiement. L'action relative aux sûretés, constituées dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles, est indépendante de celle-ci, ce dont témoigne en l'espèce le numéro de cause distinct sous lequel elle a été enregistrée. S'il paraît logique qu'elle soit dirigée contre les propriétaires qui ont fourni lesdites sûretés, il ne s'impose pas que l'intervenante dans la procédure provisionnelle doive impérativement y être partie (aucune consorité nécessaire de droit matériel au sens de l'art. 70 CPC n'a été prétendue, à juste titre), contrairement au présumé apparemment partagé par la recourante et les intimés.

Dès lors, il n'est pas établi que la condition de la perte définitive d'une partie de l'action soit réalisée, partant que le recours immédiat contre la décision de refus de restitution soit ouvert.

Par ailleurs, si le recours a été formé dans le délai légal, la recourante, qui certes comparaît en personne, ne s'attache pas à critiquer précisément la décision entreprise, se limitant à des généralités et à répéter ses arguments de première instance.

Au vu de ce qui précède, le recours n'est pas recevable.

2. A supposer qu'il ait été recevable, il ne serait en tout état pas fondé pour les motifs qui vont suivre.

2.1 Selon l'art. 147 al. 1 CPC, une partie est défaillante lorsqu'elle omet d'accomplir un acte de procédure dans le délai prescrit ou ne se présente pas lorsqu'elle est citée à comparaître.

Dans des cas particuliers, un vice essentiel dans un acte de procédure effectué à temps peut être considéré comme un défaut (FUCHS, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Ed.], *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, 4^{ème} éd. 2025, ad art. 147 n. 4). Si un acte de procédure souffre d'un vice essentiel, qui ne peut être réparé, il y a défaut (TANNER, in: Brunner/Schwander/Vischer [Ed.], *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, *Kommentar*, 3^{ème} éd. 2025, ad art. 147 n. 8). Un acte de procédure qui souffre d'un vice essentiel est assimilé à une exécution hors délai (GOZZI, in *Basler Kommentar ZPO*, 4^e éd. 2024, ad art. 147 n. 4).

A titre d'exemples de vice essentiel sont évoqués par les auteurs précités une absence de motivation ou le paiement partiel d'une avance de frais.

2.2 Aux termes de l'art. 148 CPC, le tribunal peut accorder un délai supplémentaire ou citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère (al. 1). La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (al. 2). Si une décision a été communiquée, la restitution ne peut être requise que dans les six mois qui suivent l'entrée en force de la décision (al. 3).

Le défaut doit découler d'une absence de faute ou d'une faute légère. L'art. 148 al. 1 CPC est ainsi moins sévère que les art. 50 al. 1 LTF, 13 al. 1 PCF, 33 al. 4 LP et 94 al. 1 CPP, lesquelles dispositions subordonnent la restitution à l'absence de toute faute. La faute légère vise tout comportement ou manquement qui, sans être acceptable ou excusable, n'est pas particulièrement répréhensible, tandis que la faute grave suppose la violation de règles de prudence vraiment élémentaires qui s'imposent impérieusement à toute personne raisonnable. Le tribunal appelé à se prononcer sur la requête de restitution dispose d'une marge d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 5A_180/2019 du 12 juin 2019 consid. 3.1).

Il suffit que les conditions (matérielles) d'application de l'art. 148 CPC soient rendues vraisemblables par le requérant, qui supporte le fardeau de la preuve. La requête de restitution doit ainsi être motivée, c'est-à-dire indiquer l'empêchement, et accompagnée des moyens de preuve disponibles (arrêt du Tribunal fédéral 5A_927/2015 précité consid. 5.1, avec réf.; arrêt du Tribunal fédéral 4A_163/2015 consid. 4.1).

Pour trancher la question de la restitution du délai, le comportement des auxiliaires doit être imputé à la partie elle-même (ATF 114 Ib 67 consid. 2 et 3; arrêt du Tribunal fédéral 1P.603/2001 du 1er mars 2002 consid. 2.2 et les références citées). De même, une partie doit se laisser imputer la faute de son représentant (ATF 119 II 86 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_393/2013 du 17 octobre 2013 consid. 2.4). Il importe donc peu que le retard soit imputable au plaideur, à son avocat ou, le cas échéant, aux banques chargées d'un paiement (arrêt du Tribunal fédéral 4P_310/2004 du 30 mars 2005 consid. 4.1, publié in RSPC 2005 p. 262; cf. ég. FRESARD, in Commentaire de la LTF, 2ème éd., 2014, n° 14 s. ad art. 50 LTF).

2.3 En l'espèce, il est admis que la recourante a, dans le délai imparti, saisi le Tribunal d'un acte dirigé contre ses parties adverses d'origine, mais non contre l'intervenante accessoire.

Au regard du caractère distinct de la présente procédure, dont l'objet est limité aux sûretés versées par les propriétaires (et dont il n'est pas prétendu que ceux-ci

n'auraient pas été attraites à temps en validation de la mesure provisionnelle), et de la cause C/1_____/2024, il n'est pas acquis que X_____ SA devait impérativement y être partie. Certes un acte déposé dans le délai, mais affecté d'un vice essentiel, est susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'art. 147 CPC, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge; partir du postulat que l'action déposée le 15 octobre 2024 souffrirait d'un tel vice, du fait qu'elle n'était pas dirigée contre X_____ SA, ne convainc en revanche pas au vu des développements ci-dessus.

Pour le surplus, spéculer rétroactivement, à partir du regrettable accident vasculaire cérébral dont l'avocat de la recourante a été victime durant la nuit du 17 au 18 octobre 2024, que les facultés intellectuelles du précité auraient été atteintes au moment du dépôt de l'acte le 15 octobre précédent n'est pas davantage fondé. En tout état, l'art. 148 CPC ne trouverait donc pas application.

Enfin, l'argument nouveau de la recourante selon lequel elle serait privée d'un procès au fond, partant d'un accès à la justice, ne résiste pas à l'examen, compte tenu de la situation juridique et procédurale d'espèce déjà exposée sous l'angle de la recevabilité du recours.

En définitive, au vu de ce qui précède, le recours, s'il avait été recevable, n'aurait pas été fondé.

3. La recourante, qui succombe, supportera les frais de son recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 600 fr. (art. 31 et 41 RTFMC), compensés avec l'avance opérée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Elle versera en outre 600 fr. aux intimés, solidairement entre eux, à titre de dépens de recours (art. 84, 85, 88, 90 RTFMC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

Déclare irrecevable le recours formé le 19 mai 2025 par A_____ SARL contre l'ordonnance OTPI/290/2025 rendue le 2 mai 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/25079/2023 SP.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 600 fr., compensés avec l'avance opérée, acquise à l'ETAT DE GENEVE.

Les met à la charge de A_____ Sàrl.

Condamne A_____ Sàrl à verser à U_____ SA, B_____ SA, H_____, T_____, L_____, K_____, I_____, W_____, S_____, N_____, D_____, Q_____, E_____, M_____, G_____, P_____, J_____, C_____, O_____, F_____ et R_____, solidairement entre eux, 600 fr. à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.