



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9390/2018

ACJC/1713/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 6 DECEMBRE 2018

Entre

- 1) **A** _____ SARL, sise _____,
- 2) **Monsieur B** _____, domicilié _____,

appelants d'un jugement rendu par la 9^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 juin 2018, comparant tous deux par Me Jean-Marc Siegrist, avocat, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

- 1) **Monsieur C** _____ et **Madame D** _____, domiciliés _____, intimés, comparant tous deux par Me Alain Maunoir, avocat, rue de l'Athénée 4, case postale 330, 1211 Genève 12, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

- 2) **Madame E** _____ et **Monsieur F** _____, domiciliés _____ et **Monsieur G** _____, domicilié _____, autres intimés, comparant tous par Me Christian Petermann, avocat, rue Général-Dufour 22, case postale 5266, 1211 Genève 11, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.12.2018.

EN FAIT

A. Par ordonnance OTPI/441/2018 du 29 juin 2018, reçue par B_____ le 3 juillet 2018, le Tribunal de première instance, statuant sur mesures provisionnelles, a ordonné à A_____ SARL, à son administrateur B_____, à l'hoirie de feu H_____, à savoir E_____, F_____ et G_____, ainsi qu'à toute entreprise ou tout ouvrier se trouvant sur place de stopper, avec effet immédiat, tout travaux ayant pour objet l'installation d'un exutoire, d'une cheminée ou d'une canalisation fixée ou à fixer le long de la façade sud du bâtiment situé sur la parcelle n° 1_____, plan 2_____, de la commune de I_____ [GE], à l'adresse 3_____, y compris l'installation d'accroches ou de fixations (ch. 1 du dispositif). Il a prononcé le dispositif de l'ordonnance sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP (ch. 2), rejeté la requête pour le surplus (ch. 3), dit que l'ordonnance déploierait ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties (ch. 4), imparti à C_____ et D_____ un délai de 30 jours dès la notification de l'ordonnance pour faire valoir leur droit en justice (ch. 5), mis les frais de la requête principale solidairement à la charge de A_____ SARL et B_____ (ch. 6), les a arrêtés à 1'800 fr., compensés avec l'avance fournie par C_____ et D_____, et condamné A_____ SARL et B_____, solidairement, à leur verser ce montant (ch. 7) ainsi que la somme de 1'500 fr. à titre de dépens (ch. 8).

Le Tribunal a en outre rejeté la requête reconventionnelle formée par A_____ SARL et B_____ (ch. 9), condamné solidairement ces derniers à verser 960 fr. de frais judiciaires, compensés avec l'avance fournie (ch. 10 et 11), ainsi qu'à verser 500 fr. de dépens à C_____ et D_____ (ch. 12) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 13).

B. a. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 13 juillet 2018, A_____ SARL et B_____ ont formé appel contre cette ordonnance, sollicitant son annulation avec suite de frais et dépens. Sur demande reconventionnelle, ils ont conclu à ce que la Cour ordonne une expertise des travaux à réaliser dans le cadre des autorisations de construire n° APA 4_____ et APA 4_____/2, en particulier en ce qu'ils se rapportent à la conduite et à la cheminée qui seront adossés au mur mitoyen séparant les parcelles n° 1_____ et 5_____ de I_____ et qu'elle mandate à cette fin un architecte désigné par le Tribunal à titre d'expert et lui soumette la mission suivante:

"(i) prendre connaissance de tous les plans établis par le bureau J_____ Sàrl (avant-projet, plans d'exécution, etc.) dans le cadre des autorisations de construire n° APA 4_____ et APA 4_____/2, en particulier en ce qu'ils se rapportent à la conduite et à la cheminée qui seront adossées au mur mitoyen séparant les parcelles n° 1_____ et 5_____ de I_____

(ii) se rendre sur place et procéder à toute mesure d'inspection utile

(iii) répondre aux questions suivantes :

a) les travaux projetés entraînent-ils le moindre risque d'atteinte aux droits de Monsieur et Madame C_____ et D_____?

b) si les travaux projetés font courir le moindre risque d'atteinte aux droits de Monsieur et Madame C_____ et D_____, quelles mesures constructives devront être mises en œuvre pour supprimer ce risque?

(iv) de manière générale, faire toute observation ou constatation utile."

b. Par réponse du 6 août 2018, C_____ et D_____ ont conclu à l'irrecevabilité de l'appel, faute d'intérêt digne de protection, et de la demande reconventionnelle, faute de légitimation fondée sur l'art. 126 de la Loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile du 11 octobre 2012 (LaCC; RS/GE E 1 05). Ils ont subsidiairement conclu à la confirmation de l'ordonnance querellée.

Invités à répondre à l'appel, E_____, F_____ et G_____ (ci-après : l'hoirie H_____) ne se sont pas déterminés dans le délai impart.

c. Par réplique du 3 septembre 2018, A_____ SARL et B_____ ont persisté dans leurs conclusions. C_____ et D_____ ont dupliqué le 14 septembre 2018 et déposé des nouvelles pièces.

d. Le 17 septembre 2018, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

e. Le 11 octobre 2018, l'hoirie H_____ a déposé des déterminations spontanées et des pièces.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a.a C_____ et D_____ sont propriétaires de la parcelle n° 1_____ de la commune de I_____, sise 3_____, sur laquelle se trouve un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée, de deux étages et de combles habitables.

a.b E_____, F_____ et G_____ (l'hoirie H_____) sont propriétaires de la parcelle n° 5_____ de la commune de I_____, sise 6_____, sur laquelle se trouve un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un niveau de comble.

Ces deux bâtiments sont contigus, le bâtiment sis 3_____ dépassant d'un étage son voisin du 6_____.

b. Un bail commercial portant sur le rez-de-chaussée du bâtiment, sis 6_____, a été conclu avec A_____ SARL, dont l'associé gérant est B_____ et dont le but

est notamment "l'exploitation et la création de restaurants et d'établissements publics en tout genre, ainsi que des services traiteurs".

c.a Le 18 novembre 2016, A_____ SARL a déposé une demande d'autorisation de construire n° APA 4_____/1 portant sur le changement d'affectation d'une arcade commerciale en snack bar et mise en place d'un canal de ventilation pour le local commercial sis au rez-de-chaussée du 6_____. Cette demande incluait notamment la pose d'un conduit d'extraction pour la ventilation de la cuisine de l'établissement le long du mur construit entre les parcelles n° 1_____ (façade sud) et n° 5_____, ainsi que la construction d'une cheminée, le long du même mur, dépassant d'environ 1,25 mètres le faite du toit du bâtiment, sis 3_____.

L'autorisation de construire a été délivrée le 8 mai 2017. Elle n'a fait l'objet d'aucun recours.

c.b Le 19 juin 2017, A_____ SARL a déposé une demande d'autorisation de construire complémentaire n° APA 4_____/2 portant sur la modification du cheminement du canal de ventilation situé exclusivement sur la parcelle n° 5_____.

L'autorisation de construire complémentaire a été délivrée le 23 août 2017. Elle n'a pas non plus fait l'objet d'un recours.

d. Par courrier du 25 septembre 2017, A_____ SARL a informé C_____ et D_____ de son intention d'effectuer des travaux "sur la toiture du 6_____ et contre le mur pignon commun du 3_____", consistant notamment en l'installation d'un conduit de ventilation.

e. Le 12 octobre 2017, A_____ SARL a sollicité l'accord de C_____ et D_____ pour la pose du conduit de ventilation.

f. Le 20 octobre 2017, C_____ et D_____ ont informé A_____ SARL qu'ils s'opposaient aux travaux prévus de long de la façade sud de leur bâtiment dès lors que le mur concerné était leur propriété exclusive et n'était pas mitoyen.

g. Par courrier du 14 novembre 2017, l'hoirie H_____ a rappelé à A_____ SARL la nécessité d'obtenir l'accord des voisins pour les travaux envisagés.

h. Le 10 janvier 2018, le géomètre mandaté par A_____ SARL a établi un rapport, d'où il ressort que le mur litigieux, d'une épaisseur de 55 cm, était coupé en son milieu par la limite de propriété.

i. Le 16 janvier 2018, A_____ SARL a indiqué à C_____ et D_____ que la limite de propriété se situait au centre du mur litigieux sur toute sa hauteur et que, conformément à la loi, les travaux envisagés étaient conditionnés à leur accord, qu'elle sollicitait.

j. C_____ et D_____ ont refusé de donner leur accord aux travaux envisagés par courrier du 26 janvier 2018.

k. Le 23 avril 2018, des échafaudages ont été installés autour du 6_____ dans le but de commencer l'installation du canal de ventilation envisagé.

l. Le 24 avril 2018, C_____ et D_____ ont imparti à A_____ SARL un délai au 25 avril 2018 à 14h pour confirmer par écrit que les travaux envisagés ne seraient pas réalisés.

m. Le 25 avril 2018, C_____ et D_____ ont formé une requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles à l'encontre de A_____ SARL, B_____, E_____, F_____ et G_____, concluant à ce que le Tribunal, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, ordonne à A_____ SARL, B_____, E_____, F_____ et G_____, ainsi qu'à toute entreprise ou tout ouvrier se trouvant sur place de stopper, avec effet immédiat, tout travaux ayant pour objet l'installation d'un exutoire, d'une cheminée ou d'une canalisation fixée ou à fixer le long de la façade sud du bâtiment situé sur la parcelle n° 1_____, plan 2_____, de la commune de I_____, à l'adresse 3_____, y compris l'installation d'accroches et de fixations et ordonne aux précités de retirer, démonter et supprimer, avec effet immédiat, tout aménagement, accroche ou installation, fixée ou appuyée sur la façade sud du bâtiment situé sur la parcelle n° 1_____, plan 2_____, de la commune de I_____, à l'adresse 3_____.

n. Par ordonnance du 26 avril 2018, le Tribunal a fait droit à la requête sur mesures superprovisionnelles s'agissant de la première conclusion.

o. C_____ et D_____ ont transmis cette ordonnance aux cités le même jour par courriel et plis simple, puis par huissier.

p. Le 14 mai 2018, A_____ SARL et B_____ ont conclu au rejet de la requête et ont formé une demande reconventionnelle, concluant à ce que le Tribunal ordonne une expertise des travaux à réaliser dans le cadre des autorisations n° APA 4_____ et APA 4_____/2, en particulier en ce qu'ils se rapportent à la conduite et à la cheminée qui seront adossés au mur mitoyen séparant les parcelles n° 1_____ et 5_____ de I_____, et mandate un architecte dont la mission serait la suivante:

- prendre connaissance de tous les plans établis dans le cadre des autorisations de construire;
- se rendre sur place et procéder à toute mesure d'inspection utile;
- répondre aux questions suivantes :
 - les travaux projetés entraînent-ils le moindre risque d'atteinte aux droits de C_____ et D_____ ?

- si les travaux projetés font courir le moindre risque d'atteinte aux droits de C_____ et D_____, quelles mesures constructives devront être mises en œuvre pour supprimer ce risque ?
- de manière générale, faire toute observation ou constatation utile.

q. Le 28 mai 2018, l'hoirie H_____ a conclu au rejet de la requête, contestant la qualité de partie des membres de l'hoirie dans la procédure, dès lors qu'ils n'étaient que propriétaires de l'immeuble sis 6_____ et précisant avoir prié A_____ SARL de cesser immédiatement la poursuite des travaux.

r. A l'audience du 4 juin 2018, les parties ont persisté dans leurs conclusions. C_____ et D_____ ont déposé des déterminations écrites, concluant notamment à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle, subsidiairement à son rejet.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

- D.** Dans son ordonnance, le Tribunal a laissé ouverte la question de savoir si les travaux portaient sur un mur mitoyen ou sur une portion du mur appartenant exclusivement à C_____ et D_____. Dans les deux cas, la réalisation des travaux nécessitait l'accord de ces derniers. Or, dans la mesure où cet accord faisait défaut, il convenait de faire droit à la conclusion des requérants concernant l'arrêt des travaux avec effet immédiat. En revanche, dans la mesure où les requérants n'avaient pas rendu vraisemblable que des éléments avaient d'ores et déjà été fixés ou appuyés sur la façade sud du bâtiment, le Tribunal a débouté les requérants de leur deuxième chef de conclusions. S'agissant de la demande reconventionnelle formée par A_____ SARL et B_____, le Tribunal a considéré que ces derniers ne pouvaient pas se prévaloir de l'art. 158 al. 1 let. a CPC pour solliciter une expertise. Cette disposition renvoyait en effet aux cas prévus par la loi. Or, l'art. 126 LaCC invoqué à ce titre par les intéressés ne donnait pas droit à ce que certaines constatations soient faites de manière anticipée.

EN DROIT

- 1. 1.1** Dans une affaire de nature pécuniaire, les décisions sur mesures provisionnelles 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).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC).

En matière d'action en cessation de trouble, la valeur litigieuse se détermine selon l'intérêt du demandeur à l'admission de ses conclusions, voire, s'il est plus élevé, selon l'intérêt du défendeur au rejet des conclusions de la demande (arrêts du Tribunal fédéral 5A_464/2010 du 27 janvier 2011 consid. 1.1 et les références citées; 5A_791/2008 du 10 juin 2009 consid. 1).

1.2 En l'occurrence, l'ordonnance querellée a été rendue sur mesures provisionnelles. L'action est pécuniaire, même si les prétentions des appelants ne portent pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée. Dans leur action en prévention du trouble, les intimés ont chiffré la valeur litigieuse à 25'000 fr. compte tenu des troubles qui pourraient intervenir sur leur immeuble en cas de réalisation des travaux envisagés par les appelants (atteintes à la structure et à l'esthétique du bâtiment et immissions directes sous la forme de vibrations, de bruits et d'odeur). Il s'ensuit que la voie de l'appel est ouverte contre l'ordonnance entreprise.

Interjeté dans les formes et dans le délai prévus par la loi (art. 130, 131, 248 let. d, et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable. Il en va de même de la réponse et duplique de C_____ et D_____, ainsi que de la réplique des appelants.

En revanche, le mémoire spontané de l'hoirie H_____ du 11 octobre 2018 est tardif puisqu'il n'a pas été formé dans le délai de réponse (art. 312 al. 2 et 314 al. 1 CPC). Il sera donc écarté.

1.3 La Cour revoit le fond du litige avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

Dans le cadre de mesures provisionnelles, instruites selon la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), sa cognition est toutefois circonscrite à la vraisemblance des faits allégués ainsi qu'à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5). Les moyens de preuve sont, en principe, limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (art. 254 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, p. 283 n. 1556).

2. Les intimés ont produit des pièces nouvelles.

2.1 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).

A partir du début des délibérations, les parties ne peuvent plus introduire de nova, même si les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC sont réunies. La phase des délibérations débute dès la clôture des débats, s'il y en a eu, respectivement dès

que l'autorité d'appel a communiqué aux parties que la cause a été gardée à juger (ATF 142 III 413 consid. 2.2.3 à 2.2.6; arrêt du Tribunal fédéral 5A_456/2016 du 28 octobre 2016 consid. 4.1.2).

2.2 En l'espèce, les pièces 22 (action en prévention du trouble déposée le 30 août 2018) et 23 (état de frais de Me MAUNOIR du 14 septembre 2018) produites par C_____ et D_____ seront admises à la procédure, puisqu'elles sont postérieures au 4 juin 2018, date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, et ont été produites sans retard devant la Cour. La pièce 21 (courriel du 4 septembre 2018 des Archives de l'Etat) ne contient, en revanche, aucun fait nouveau. Dès lors que les faits qu'elle contient auraient pu être invoqués en première instance, cette pièce est irrecevable et sera écartée du dossier. Il en va de même des pièces déposées par l'hoirie H_____ après le 17 septembre 2018, date à laquelle la Cour a gardé la cause à juger.

- 3.** Les intimés contestent la recevabilité de l'appel au motif que, n'étant pas propriétaires du bâtiment concerné par les travaux litigieux, les appelants n'auraient pas la qualité pour agir au sens l'art. 59 CPC pour solliciter une expertise fondée sur l'art. 126 LaCC.

3.1 Selon l'art. 59 CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, dont le fait que le demandeur ou requérant ait un intérêt digne de protection (al. 2 let. a) ou la capacité d'être partie et d'ester en justice (al. 2 let. c). Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC). L'absence d'une condition de recevabilité, comme par exemple la capacité d'être partie et d'ester en justice (art. 59 al. 2 let. c CPC), doit être constatée d'office à tout stade de la procédure, à savoir également devant l'instance d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2017 du 7 décembre 2017 consid. 3.2 et les références).

Le défaut de légitimation active (ou passive) est un moyen de fond et non une exception de procédure. Il doit être examiné d'office à la lumière des règles de droit matériel et non des règles de procédure (ATF 126 III 59 consid. 1a). Il s'agit d'un conflit sur la titularité du droit. En principe, seule est légitimée comme partie au procès celle qui est personnellement titulaire d'un droit ou contre laquelle personnellement un droit est exercé. Le défaut de légitimation active (ou passive) entraîne le rejet de l'action, alors que le défaut de capacité d'être partie et d'ester en justice, condition d'ordre procédural, entraîne l'irrecevabilité de celle-ci (HOHL, Procédure civile, tome I, 2^e éd. 2016, p. 125).

Sauf exception, l'ordre juridique suisse n'autorise pas un justiciable à faire valoir le droit d'un tiers en justice (BOHNET, CPC commenté 2011, n. 95, 96 et 99 ad art. 59 CPC).

3.2 En l'occurrence, les intimés soutiennent que l'art. 126 LaCC régleme uniquement les droits et obligations réciproques des propriétaires. D'après les intéressés, cela résulte de la systématique de la loi. L'art. 126 LaCC fait en effet partie d'un chapitre consacré aux "droits réels" portant sur les relations entre propriétaires. Il doit être lu en relation avec les autres dispositions du chapitre, en particulier les art. 121 et 127 LaCC qui se réfèrent exclusivement à la notion de copropriétaire. Ainsi, en leur qualité de locataires, les appelants ne pourraient pas se fonder sur l'art. 126 LaCC pour solliciter une expertise. Cette question, qui a trait à la titularité des droits et obligations découlant de l'art. 126 LaCC et, partant, à la légitimation active des appelants, peut souffrir de demeurer indéci compte tenu de ce qui suit.

- 4.** Devant la Cour, les appelants font valoir que l'art. 126 LaCC leur confère le droit de solliciter la confirmation, par expertise, que leur ouvrage n'est pas nuisible aux droits de leurs voisins. D'après les intéressés, cette disposition constitue un cas de preuve à futur prévu par la loi au sens de l'art. 158 al. 1 let. a CPC, de sorte que le Tribunal aurait dû donner suite à leur requête d'expertise.

4.1.1 Selon l'art. 158 al. 1 let. a CPC, le tribunal peut ordonner qu'une preuve soit administrée à tout moment, lorsque la loi confère le droit d'en faire la demande.

Le droit matériel octroie parfois le droit à une telle administration de preuve. Le Message relatif au Code de procédure civile cite à titre d'exemples les art. 204 al. 2 et 3 CO, 367 al. 2 CO, 427 al. 1 CO, 59 LPM et art. 38 LDes (FF 2006 6841 p. 6925). L'art. 367 CO prévoit en particulier qu'après la livraison de l'ouvrage promis aux termes d'un contrat d'entreprise, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (al. 1). Chacune des parties a alors le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs constatations (al. 2).

La procédure de preuve à futur selon l'art. 158 CPC n'a pas pour objet d'obtenir qu'il soit statué matériellement sur les droits et obligations des parties, mais seulement de faire constater ou apprécier un certain état de fait (ATF 142 III 40 consid. 3.1.2; HOHL, Procédure civile, tome I, 2^e éd. 2016, p. 362).

4.1.2 Selon l'art. 121 LaCC, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut faire bâtir contre ce mur et y faire placer des poutres ou solives jusqu'à la moitié de son épaisseur. L'art. 126 LaCC, intitulé "Assentiment", prévoit que l'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

4.1.3 Seules des questions de fait, à l'exclusion des questions de droit, peuvent être soumises à un expert judiciaire (ATF 130 I 337 consid. 5.4.1 p. 345; 113 II 429 consid. 3a p. 432).

4.2 En l'occurrence, les appelants se méprennent sur la notion de preuve. En effet, celle-ci a pour objet les faits pertinents et contestés (cf. art. 150 CPC). Il en va de même de la preuve à futur qui constitue une procédure probatoire spéciale, en ce sens qu'elle peut avoir lieu en tout temps. Elle sert, en cela, à faire constater ou apprécier un état de fait. Or l'expertise prévue à l'art. 126 LaCC ne vise pas, en tant que mesure probatoire, à informer le juge sur des points de fait de nature à influencer sur l'issue d'un litige. L'activité de l'expert se limite au contraire à déterminer les moyens nécessaires pour que l'ouvrage envisagé par l'un des voisins ne soit pas nuisible aux droits de l'autre voisin, lorsque ce dernier s'oppose aux mesures de construction que son voisin souhaite pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen. Il ne s'agit dès lors pas d'une mesure probatoire à disposition des parties au sens de l'art. 158 al. 1 let. a CPC, mais plutôt, comme l'a retenu le premier juge, d'une condition à remplir pour que des travaux puissent être pratiqués dans un mur mitoyen. Les appelants ne peuvent, au demeurant, rien tirer de la comparaison avec l'art. 367 al. 2 CO qui constitue une preuve à futur dont le droit d'en faire la demande est conféré par la loi au sens de l'art. 158 al. 1 let. a CPC. En effet, contrairement à l'expertise prévue à l'art. 126 LaCC, celle de l'art. 367 al. 2 CO vise uniquement à constater l'état de l'ouvrage (cf. CHAIX, Commentaire romand CO I, 2^{ème} éd. 2012, n. 17 ad art. 367 CO). Il s'agit donc bien d'une procédure probatoire dont l'objectif est de constater un certain état de fait. Le grief des appelants sera dès lors rejeté.

En outre, en tant qu'on peut comprendre que les questions formulées par les appelants dans leur demande d'expertise sont des questions de droit, leur requête était de toute façon mal fondée. En effet, comme l'a constaté à juste titre le Tribunal, de telles questions n'ont pas leur place dans le cadre d'une procédure d'expertise au sens de l'art. 158 al. 1 let. a CPC.

Pour le surplus, point n'est besoin d'examiner le bien-fondé des mesures provisionnelles ordonnées par le premier juge. En effet, les appelants, qui ne contestent pas que C_____ et D_____ ont refusé de donner leur accord aux travaux envisagés, ne critiquent pas la décision entreprise en tant qu'elle ordonne l'arrêt des travaux avec effet immédiat. Ils font uniquement valoir que les mesures provisionnelles devront être annulées si l'expertise sollicitée confirme que le projet en cause ne porte pas atteinte au mur mitoyen.

4.3 L'ordonnance entreprise sera donc entièrement confirmée.

- 5.** Les appelants, qui succombent, seront condamnés aux frais de l'appel, qui seront arrêtés à 2'760 fr. (art. 95, 96 et 105 CPC; art. 26 et 37 du Règlement fixant le tarif

des frais en matière civile [RTFMC; RS/GE E 1 05.10]) et compensés avec l'avance de frais du même montant, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Les appelants seront également condamnés à s'acquitter des dépens d'appel des intimés. Selon la note d'honoraires produite devant la Cour, qui ne précise pas le tarif horaire, le conseil des intimés aurait consacré 14h30 de travail à la présente cause. Au regard de l'absence de complexité particulière de la cause et du travail accompli par le conseil des intimés, soit une réponse de 14 pages et une duplique de 6 pages, le montant des dépens sera arrêté à 2'500 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 al. 2, 88, 90 RTFMC, 25 et 26 LaCC).

Aucun dépens ne sera alloué à E_____, F_____ et G_____, qui n'ont pas répondu à l'appel dans le délai imparti à cet effet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ SARL et B_____ contre l'ordonnance OTPI/441/2018 rendue le 29 juin 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/9390/2018-9 SP.

Au fond :

Confirme cette ordonnance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'760 fr., les met à la charge de A_____ SARL et B_____, pris conjointement et solidairement, et les compense avec l'avance de frais fournie par B_____, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SARL et B_____, pris conjointement et solidairement, à verser 2'500 fr. à C_____ et D_____ à titre de dépens d'appel.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens d'appel à E_____, F_____ et G_____.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière :

Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.