

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/20276/2016

ACJC/1063/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU VENDREDI 25 AOÛT 2017

Entre

1) **LA COMMUNAUTE A**_____ **et Monsieur B**_____ rue C_____,

2) **Monsieur D**_____, domicilié _____,

recourants contre un jugement rendu par la 16ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 20 avril 2017, comparant tous trois par Me Delphine Zarb, avocate, rue du Rhône 100, case postale 3403, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

Monsieur E_____, domicilié rue C_____, intimé, comparant par Me Pierre Schifferli, avocat, avenue de Champel 24, 1206 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 05.09.2017.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/5202/2017 du 20 avril 2017, notifié à D _____ le lendemain, à B _____ le 24 avril 2017 et à la LA COMMUNAUTE A _____ (le 2 mai 2017, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a débouté LA COMMUNAUTE A _____, D _____ et B _____ de toutes leurs conclusions (chiffre 1 du dispositif), mis à leurs charge, conjointement et solidairement les frais judiciaires, arrêtés à l'200 fr., et compensés avec l'avance versée (ch. 2), condamné ceux-ci à verser, conjointement et solidairement, 2'000 fr. à E _____ à titre de dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte déposé le 1^{er} mai 2017 au greffe de la Cour de justice, LA COMMUNAUTE A _____, D _____ et B _____ recourent contre ce jugement. Ils concluent à son annulation et, cela fait, à ce que la Cour constate le caractère exécutoire du jugement du Tribunal JTPI/2 _____ rendu le 3 mai 2010 dans la cause C/131/2007 les opposant à E _____, condamne celui-ci à une amende d'ordre de 2'000 fr. en cas d'inexécution dans les quinze jours de l'entrée en force du présent arrêt, le condamne à une amende d'ordre de 500 fr. au plus pour chaque jour d'inexécution dès ladite entrée en force, autorise un huissier à évacuer par la force la surcharge de ses affaires dépassant la surcharge utile de 200 kg/m², autorise en tant que de besoin, aux frais du "cité", l'intervention d'une entreprise de déménagement et le stockage du mobilier du "cité" dans un garde-meuble et autorise la personne chargée de l'exécution de requérir l'assistance d'un expert et/ou de la force publique, aux frais du "cité".
- b.** Le 19 mai 2017, E _____ s'est opposé au recours et a conclu à la confirmation du jugement entrepris, sous suite de frais et dépens.
- c.** Par réplique du 1^{er} juin 2017, respectivement duplique du 16 juin 2017, les parties ont persisté dans leurs conclusions.
- d.** Le 19 juin 2017, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :
- a.** F _____, G _____, H _____, I _____, E _____, J _____, D _____, K _____, B _____, L _____, M _____ et N _____ sont copropriétaires de la parcelle n° 1 _____, soumise au régime de la propriété par étages, au sens des art. 712 ss CC, sur laquelle se trouve un immeuble abritant plusieurs appartements.

b. Par jugement JTPI/2_____ du 3 mai 2010, le Tribunal de première instance a notamment condamné E_____ à évacuer de son appartement tous les livres, journaux et autres papiers dont le poids excédait la surcharge utile de 200 kg/m², fait interdiction à E_____ d'entreposer dans les parties communes de l'immeuble les livres, journaux et autres papiers qu'il aurait évacués de son appartement et fait interdiction à E_____, pour l'avenir, de dépasser, en quelque point que ce soit de son appartement, la surcharge utile admissible de 200 kg/m², lesdites mesures étant prononcées sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP.

Par arrêt ACJC/3_____ du 17 décembre 2010, la Cour de justice a confirmé le jugement du 3 mai 2010, sous réserve de deux points qui concernaient les dépens.

Le jugement JTPI/2_____ a été déclaré exécutoire le 24 juin 2013.

c. Le 18 février 2013, O_____, ingénieur EPFL, a établi un rapport dont il ressort qu'il a procédé entre les 19 octobre et 30 novembre 2012 à une évaluation statistique par pesée directe d'échantillons significatifs dans deux chambres sur quatre de l'appartement de E_____ ainsi que du hall central et du couloir d'accès et que la charge moyenne était inférieure à la limite de 200kg/m².

d. A teneur d'un procès-verbal de constat et rapport d'exécution de jugement dressé le 27 novembre 2014 à la demande de LA COMMUNAUTE A_____ par Me P_____, huissier judiciaire, celui-ci a constaté que E_____ avait débarrassé les parties communes des objets lui appartenant et que donc ce point du jugement du 3 mai 2010 avait été exécuté, que E_____ s'était engagé à faire de même s'agissant du volume de livres, journaux et autres papiers encombrant son appartement, qu'une rencontre serait organisée avec O_____ afin de vérifier que le jugement était bien exécuté et qu'il avait été convenu que les intéressés se reverraient en début d'année 2015.

e. Un nouveau procès-verbal de constat et d'exécution de jugement a été dressé les 13 février et 25 et 26 mars 2015 par le même huissier, lequel a constaté que des travaux de désencombrement avaient été entrepris dans l'appartement, soit le déplacement d'objets dans un local au sous-sol de l'immeuble sis _____ et loué par E_____.

f. Insatisfaite des démarches entreprises, LA COMMUNAUTE A_____ a mandaté Me R_____, huissier judiciaire, en janvier 2016. Cet huissier n'a pas pu pénétrer dans l'appartement de E_____, ce dernier se référant à l'expertise de O_____.

g. Par requête en exécution indirecte déposée au Tribunal le 11 octobre 2016, LA COMMUNAUTE A_____, D_____ et B_____ ont conclu à ce que le Tribunal constate le caractère exécutoire du jugement JTPI/2_____, condamne E_____ à une amende d'ordre de 2'000 fr. en cas d'inexécution dans les quinze

jours à compter de l'entrée en force du jugement à rendre, condamne le précité à une amende d'ordre de 500 fr. au plus pour chaque jour d'inexécution du jugement dès ladite entrée en force, autorise un huissier à évacuer par la force la surcharge de ses affaires dépassant la surcharge utile de 200 kg/m², autorise en tant que de besoin, aux frais de E_____, l'intervention d'une entreprise de déménagement et le stockage de son mobilier dans un garde-meuble et autorise la personne chargée de l'exécution de requérir l'assistance d'un expert et/ou de la force publique, aux frais de E_____.

Les requérants ont allégué que plusieurs "témoins/parties" – qui n'étaient pas nommés – avaient vu E_____ acquérir des livres dans un marché aux puces et en remplir des valises.

h. Par réponse du 16 décembre 2016, E_____ a conclu à ce que le Tribunal constate que le jugement JTPI/2_____ avait été entièrement et valablement exécuté et déboute les requérants de toutes leurs conclusions. Subsidiairement, il a conclu à la suspension de la procédure et au renvoi des requérants à agir par voie de procédure ordinaire en vue de faire constater que la surcharge de ses affaires dépassait effectivement la surcharge utile de 200 kg/m².

A l'appui de son écriture, E_____ s'est référé au rapport de O_____. Il a en outre allégué avoir convié ses adverses parties et un huissier à assister aux séances de pesage, mais qu'ils n'avaient été présents qu'à la première. Il a qualifié de "*commérages*" l'allégation selon laquelle il remplirait des valises de livres au marché aux puces.

i. Lors de l'audience de débats principaux et de plaidoiries finales du 2 mars 2017, les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

j. Dans son jugement du 20 avril 2017, le Tribunal a retenu que l'expertise privée, à l'établissement de laquelle E_____ avait proposé à LA COMMUNAUTE A_____, à D_____ et à B_____ de participer, ainsi que le procès-verbal de l'huissier judiciaire de 2015 attestaient du désencombrement de l'appartement, sans que LA COMMUNAUTE A_____, D_____ et B_____ ne remettent en cause la teneur de ces documents. Ainsi, E_____ avait démontré l'exécution du jugement. Les doléances et autres inquiétudes de voisins ou de témoins indéterminés rapportés par les requérants ne permettaient pas de prouver le contraire.

EN DROIT

1. **1.1** Contre les décisions du Tribunal de l'exécution, seule est ouverte la voie du recours, écrit et motivé, introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision (art. 309 let. a, 319 let. a, 321 al. 1 et 2, et 339 al. 2 CPC).

En l'espèce, le recours respecte les dispositions précitées de sorte qu'il est recevable.

1.2 Selon l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits.

L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2307).

En matière d'appréciation des preuves et de constatation des faits, l'autorité tombe dans l'arbitraire et elle viole ainsi l'art. 9 Cst. lorsqu'elle ne prend pas en considération, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, sur la base des éléments recueillis, elle parvient à des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560).

2. Les recourants estiment qu'il n'a pas été suffisamment établi que "*pour l'avenir*" l'intimé avait exécuté le jugement condamnatore. L'attitude procédurale de ce dernier (recours, demande de suspension de l'exécution, demande de révision) révélait sa réticence à exécuter le jugement. L'expertise privée - dépourvue de valeur probante - avait pour but de contredire l'expertise judiciaire rendue dans la procédure ayant conduit au jugement condamnatore. Le Tribunal avait violé les règles du fardeau de la preuve en leur imposant de démontrer que le jugement n'avait pas été exécuté.

2.1

2.1.1 La procédure d'exécution d'un jugement ne portant pas sur le paiement d'une somme d'argent est réglée aux art. 335 ss CPC. Le juge examine d'office le caractère exécutoire du jugement à exécuter (art. 341 al. 1, art. 336 CPC), mais non pas les autres faits pertinents selon l'art. 341 al. 3 CPC (art. 255 CPC *a contrario*).

2.1.2 Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres (art. 341 al. 3 CPC) et le fardeau de la preuve de ces objections lui incombant (arrêt du

Tribunal fédéral 4A_269/2012 du 7 décembre 2012 consid. 4.1 et les références). A noter que par "*extinction*", il faut entendre l'exécution correcte de la prestation à effectuer ("*richtige Erfüllung*"; arrêt du Tribunal fédéral 5D_124/2015 du 18 mai 2016 consid. 2.3.3 et les auteurs cités).

Seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par le cité, dans la même mesure que devant le juge de la mainlevée définitive. Il doit s'agir de vrais *nova*; à défaut, le tribunal de l'exécution n'en tient pas compte, peu importe que ces faits eussent pu ou non être allégués devant le juge du fond si la partie concernée avait fait preuve de la diligence requise (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 16 ad art. 341 CPC).

2.1.3 L'art. 8 CC garantit le droit à la contre-preuve. Lorsqu'une partie est chargée du fardeau de la preuve, son adversaire peut administrer la preuve de faits qui devraient contrecarrer la preuve principale en déterminant le juge à douter de sa valeur (ATF 130 III 321 consid. 3.4 p. 326; 115 II 305; arrêt du Tribunal fédéral 4A_350/2016 du 20 septembre 2016 consid. 2).

En procédure civile, une expertise privée ne constitue pas un moyen de preuve, mais est considérée comme un simple allégué d'une partie (ATF 141 II 433 consid. 2.6; arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2016 du 2 mai 2017 consid. 3.4.3).

2.2 En l'espèce, le caractère exécutoire de la décision dont l'exécution est requise n'est pas contesté.

Par leur argumentation, les recourants critiquent l'appréciation des preuves et l'établissement des faits par le Tribunal, qui a retenu que le jugement du 3 mai 2010 avait été exécuté et donc, que la charge de 200 kg/m² était respectée.

A ce titre, ils procèdent à une libre discussion des faits, contestant qu'une expertise privée puisse être prise en compte et invoquant que seul un léger désencombrement avait pu être obtenu, sans démontrer en quoi il aurait été retenu de manière arbitraire que la charge de 200 kg/m² n'était pas dépassée.

Il ressort du rapport de O_____, ingénieur EPFL, que la charge dans l'appartement de l'intimé est inférieure à 200 kg/m². Certes, cette expertise privée a la valeur d'une allégation de partie, ce qui ne signifie toutefois pas encore qu'elle est dépourvue de toute force probante dans le cadre de l'appréciation des preuves. Sa force probante ne saurait par ailleurs être déniée du seul fait qu'elle abouti à un résultat différent de celui de l'expertise judiciaire qui avait été effectuée quatre ans plus tôt, en 2008, sur laquelle le Tribunal a fondé son jugement du 3 mai 2010 ou qu'elle a été qualifiée de peu sérieuse par Me P_____, dont il n'est pas avéré qu'il disposerait des compétences particulière en la matière. La manière dont l'expertise de O_____ a été réalisée n'apparaît pas d'emblée inadéquate.

En outre, ainsi que l'a relevé le Tribunal, l'intimé a proposé aux recourants, ainsi qu'à un huissier, de participer au processus de pesée, ce qu'ils ont refusé. Il aurait donc été possible aux recourants de constater les éventuels défauts de la méthode utilisée ainsi que de demander d'y remédier et de se rendre compte par eux-mêmes de la situation de charge dans l'appartement de l'intimé et de la faire attester, ce à quoi ils ont renoncé.

Les constatations de fait du Tribunal ne sont par ailleurs pas critiquables en ce qu'elles retiennent que, postérieurement au rapport de O_____, un désencombrement de l'appartement a été effectué par l'intimé et constaté par l'huissier, lequel ne l'a pas qualifié de léger.

Les recourants n'indiquent en outre pas quels autres titres auraient pu être produits par l'intimé pour démontrer qu'il avait exécuté correctement le jugement.

En se référant à des "témoins/parties", sans autre précision, qui auraient vu l'intimé, au marché aux puces, remplir des valises de livres, les recourants n'ont pas apporté la contre-preuve, qui leur incombait, que postérieurement au rapport de O_____ et au constat de l'huissier judiciaire, des "valises de livres" auraient, d'une part, été amenées dans l'appartement de l'intimé (et non dans le local qu'il loue) et que, d'autre part, celles-ci auraient un poids tel que la charge de 200 kg/m^2 serait désormais dépassée. L'intimé n'a certes pas autorisé l'accès à son appartement à Me R_____, huissier judiciaire, en janvier 2016, mais il n'est pas allégué que celui-ci comptait effectuer des pesages, lesquels auraient seuls permis de démontrer que les constats résultant du rapport de O_____ n'étaient plus actuels.

Il ne peut être reproché une violation du fardeau de la preuve au Tribunal, puisqu'une fois que celui-ci avait considéré que l'exécution du jugement était suffisamment démontrée, il pouvait légitimement attendre des recourants qu'ils apportent la contre-preuve que tel n'était pas le cas.

Enfin, n'ayant pas apporté la contre-preuve de ce que le rapport de O_____ et le constat de Me P_____ n'étaient plus actuels, les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils affirment que le Tribunal n'a pas tenu compte du fait que le jugement du 3 mai 2010 exigeait que la charge de 200 kg/m^2 ne soit pas dépassée "pour l'avenir". Il ne peut d'ailleurs être exigé ni de l'intimé, ni du Tribunal de démontrer, respectivement, d'examiner, à chaque fois que l'intimé amène un objet chez lui si le jugement est respecté, *a fortiori* d'anticiper la situation de charge dans l'appartement pour l'avenir.

L'intimé a ainsi établi s'être conformé au jugement. L'exécution est donc exclue.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

3. Les frais judiciaires de recours seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 27 et 38 RTFMC), mis, conjointement et solidairement, à la charge des recourants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de même montant qu'ils ont versée, laquelle restera acquise à l'Etat de Genève (art. 111 CPC).

Un montant de 1'000 fr., débours et TVA compris, sera en outre alloué à l'intimé à charge des recourants, conjointement et solidairement, à titre de dépens de recours (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté par LA COMMUNAUTE A____, D____ et B____ contre le jugement JTPI/5202/2017 rendu le 20 avril 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/20276/2016-16 SEX.

Au fond :

Rejette le recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires de recours à 1'200 fr., les met à la charge de LA COMMUNAUTE A____, D____ et B____, conjointement et solidairement, et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne LA COMMUNAUTE A____, D____ et B____, conjointement et solidairement, à verser 1'000 fr. à E____ à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur David VAZQUEZ, commis-greffier.

La présidente :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

Le commis-greffier :

David VAZQUEZ

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.