

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1280/2014

ACJC/122/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 6 FEVRIER 2015**

Entre

**Monsieur A** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), recourant contre une ordonnance rendue par la 8<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le mardi 7 octobre 2014, comparant par Me Christian Pirker, avocat, 36, rue des Maraîchers, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**Monsieur B** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), intimé, comparant par Me François Bellanger, avocat, 8-10, rue de Hesse, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11 février 2015.

---

---

**EN FAIT**

**A.** a. A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ sont copropriétaires des parcelles 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ de la commune C\_\_\_\_\_.

b. Par acte déposé le 29 novembre 2012 au greffe de la chambre administrative de la Cour de justice et inscrit sous le numéro de cause A/\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ a recouru contre la délibération n°\_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ du Conseil municipal de la Ville de Genève concernant l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle 3\_\_\_\_\_, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements pour étudiants. Ladite future parcelle 3\_\_\_\_\_ jouxte la parcelle 2\_\_\_\_\_ précitée, copropriété des parties.

c. Par décision du 15 décembre 2013, le Département de l'urbanisme a refusé une autorisation de construire ayant pour objet la construction d'un immeuble commercial sur la parcelle 2\_\_\_\_\_, objet de la présente procédure. Selon le Département de l'urbanisme, les distances et vues droites entre la construction projetée et la limite de propriété de la future parcelle 3\_\_\_\_\_ étaient insuffisantes.

**B.** a. Par acte déposé le 17 avril 2014 au greffe du Tribunal de première instance (ci-après "le Tribunal"), B\_\_\_\_\_ a agi en partage en nature des parcelles 1\_\_\_\_\_ et 2\_\_\_\_\_ précitées, concluant préalablement qu'il soit constaté que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ sont liés par les règles de la copropriété sur ces immeubles, subsidiairement, par celles de la société simple et que la société simple entre les parties soit dissoute. Il conclut principalement, avec suite de frais et dépens, à ce que lui soit attribuée la propriété de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (parcelle 2\_\_\_\_\_ ) et à A\_\_\_\_\_ la propriété de l'immeuble \_\_\_\_\_ (parcelle 1\_\_\_\_\_ ), moyennant le paiement d'une soulte, subsidiairement à ce que lui soit attribuée la propriété de l'immeuble \_\_\_\_\_ (parcelle 1\_\_\_\_\_ ) et à A\_\_\_\_\_ la propriété de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (parcelle 2\_\_\_\_\_ ), moyennant le paiement d'une soulte, plus subsidiairement qu'il soit ordonné la vente aux enchères privées, subsidiairement publiques, des deux parcelles.

b. Par acte du 26 août 2014, A\_\_\_\_\_ a requis principalement la suspension de la procédure et subsidiairement la limitation de la procédure à la question de l'opportunité du partage de la copropriété au sens de l'art. 650 al. 3 CC.

A l'appui de ses conclusions, il a fait valoir que ce partage intervenait en temps inopportun, au sens de l'art. 650 al. 3 CC, en raison de la procédure A/\_\_\_\_\_ précitée pendante. L'issue de cette procédure aurait en effet une incidence sur la possibilité pour les copropriétaires de la parcelle 2\_\_\_\_\_, soit les parties à l'action en partage, de construire des logements complémentaires en limite de

parcelle. Elle influencerait donc indirectement la valeur de cette parcelle dans le cadre de l'action en partage.

Au surplus, en fonction de l'issue de cette procédure A/\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ entendait faire valoir une prétention en dédommagement contre B\_\_\_\_\_ dans le cadre de l'action en partage, ce qu'il était dans l'impossibilité de faire avant le prononcé de la décision définitive dans la procédure administrative susmentionnée.

**c.** Par acte déposé le 2 octobre 2014, B\_\_\_\_\_ s'est opposé à la suspension de la procédure et à la limitation de celle-ci à la question de l'opportunité du partage.

Il a fait valoir notamment que l'art. 650 al. 3 CC n'avait pas pour fonction de retarder le partage pour permettre aux biens litigieux d'acquérir une valeur supérieure et que les prétentions reconventionnelles annoncées par A\_\_\_\_\_ étaient dépourvues de fondement.

**d.** Par ordonnance OTPI/1305/2014 du 7 octobre 2014, communiquée pour notification le même jour, le Tribunal a débouté A\_\_\_\_\_ de ses conclusions (ch. 1), imparti à celui-ci un délai au 31 octobre 2014 pour déposer sa réponse écrite à la demande (ch. 2), arrêté les frais à 1'000 fr. et les a mis à la charge de A\_\_\_\_\_ (ch. 3) et condamné celui-ci à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (ch. 4).

En substance, le Tribunal a considéré qu'il n'y avait pas de lien de connexité entre la présente procédure et la cause A/\_\_\_\_\_ pendante, les parties et les faits concernés étant clairement différents, et qu'il n'y avait pas de risque de décisions contradictoires ou de questions préjudicielles qui pouvaient dépendre de la cause A/\_\_\_\_\_. L'issue de cette cause pouvait éventuellement éclairer le contexte général, mais cela ne suffisait pas à justifier une suspension de l'instruction de la présente procédure C/1280/2014-8.

**C. a.** Par acte du 16 octobre 2014, A\_\_\_\_\_ (ci-après également "le recourant") forme un recours contre cette ordonnance, dont il sollicite l'annulation. Principalement, il conclut à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé définitif dans la cause A/\_\_\_\_\_, subsidiairement, à la limitation de la procédure à la question de l'opportunité du partage de la copropriété et, plus subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

**b.** Le recourant ayant sollicité la restitution de l'effet suspensif à son recours, la Cour de justice l'a accordé, à titre superprovisionnel, par décision du 31 octobre 2014, puis retiré par arrêt ACJC/1448/2014 du 20 novembre 2014.

---

c. Dans sa réponse audit recours du 13 novembre 2014, B\_\_\_\_\_ conclut, avec suite de frais et dépens, à son irrecevabilité, à la confirmation de l'ordonnance OTPI/1305/2014, à ce qu'un bref délai soit fixé au recourant pour déposer sa réponse, et, subsidiairement, à son déboutement.

d. Dans sa réplique du 5 décembre 2014, le recourant persiste dans les conclusions de son mémoire de recours.

e. Dans sa duplique du 19 décembre 2014, l'intimé persiste dans les conclusions de son mémoire de réponse.

f. Par courrier du 22 décembre 2014, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. Seule la voie du recours est ouverte contre une décision de première instance refusant une suspension et une limitation de la procédure (art. 319 CPC).
2. Le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC).

Introduit dans les délai et forme prescrits par la loi, par une partie qui dispose d'un intérêt à agir (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est, de ces points de vue, recevable.

3. Le recourant fait valoir que le recours contre le refus de la suspension de la procédure est recevable au sens des art. 126 et 319 let. b ch. 1 CPC.

**3.1** La décision ordonnant la suspension de la cause est une mesure d'instruction qui peut, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours prévu à l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (GSCHWEND/BORNATICO, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 17a ad art. 126 CPC).

La jurisprudence cantonale et la doctrine majoritaire soutiennent que la décision de refus de suspension ne peut, en revanche, faire l'objet que du recours prévu à l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, le recourant devant démontrer le préjudice difficilement réparable résultant du refus de suspendre (ACJC/1575/2014 du 17 décembre 2014 consid. 2.2; ACJC/1523/2014 du 12 décembre 2014 consid. 1.1; TC/VD Pron/2012/214 du 26 septembre 2012; COLOMBINI, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JdT 2013 III p. 131 ss, p. 157; GSCHWEND/BORNATICO, op. cit., n. 17a ad art. 126 CPC; STAEHELIN, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd., 2013, n. 8 ad art. 126 CPC; FREI, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 22 ad art. 126 CPC; HALDY, in Code de procédure civile commenté,

---

2011, n. 9 ad art. 126 CPC; JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, 2011 n. 18 ad. art. 319 CPC).

**3.2** Un auteur cité par le recourant considère, dans une note de bas de page d'une de ses contributions, que la décision de suspension et celle refusant la suspension doivent pouvoir être attaquées, sous l'angle de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, sans qu'il ne faille établir l'existence d'un préjudice (ABBET, Les décisions du tribunal de premières instance en procédure civile suisse: typologie, procédure et voies de droits, in RVJ 2012, p. 351 ss, p. 397 note 272). Or, cet auteur fonde son opinion minoritaire sur deux arrêts non pertinents. Dans le premier, le Tribunal fédéral retient que le refus de suspension ne peut faire l'objet d'un recours, sous l'angle de la LTF et non du CPC, qu'à la condition que ce refus puisse causer un préjudice irréparable au demandeur (ATF 137 III 522 consid. 1.2). Le deuxième est antérieur à l'entrée en force du CPC et concerne le recours contre une ordonnance de suspension et non un refus de suspension (ATF 123 III 414).

Selon un autre auteur cité par le recourant, "[dans] les cas visés par l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, le recours est immédiatement ouvert [...]. Il s'agit des décisions rendues en matière [...] de suspension" (JACQUEMOUD-ROSSARI, Les voies de recours, L'appel et le recours limité au droit selon le CPC, in Le code de procédure civile : aspects choisis, FOËX/JEANDIN [éd.], 2011, p. 111 ss., p. 117). Or, cet auteur ne se prononce pas expressément sur la question de savoir si le refus de suspension peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC.

**3.3** Par conséquent, la Cour de céans persiste à considérer que le refus de suspendre peut faire uniquement l'objet du recours prévu à l'art. 319 let. b ch. 2 CPC.

- 4.** Il convient dès lors de déterminer si le refus de suspension est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable au recourant.

**4.1** La notion de "préjudice difficilement réparable" est plus large que celle de "préjudice irréparable" au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (ATF 138 III 378 consid. 6.3; 137 III 380 consid. 2 = SJ 2012 I 73; FREIBURGH/AUFHELDT, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd., 2013, n. 13 ad art. 319 CPC). La notion de préjudice difficilement réparable vise un inconvénient de nature juridique ou des désavantages de fait. Est ainsi considérée comme "préjudice difficilement réparable", toute incidence dommageable (y compris financière ou temporelle), pourvu qu'elle soit difficilement réparable. L'instance supérieure devra se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette condition (COLOMBINI, op. cit., in JdT 2013 III p.131 ss, p. 155; JEANDIN, op. cit., n° 22 ad art. 319 CPC).

---

Le seul fait que le recourant ne puisse se plaindre d'une violation des dispositions en matière de preuve qu'à l'occasion d'un appel sur le fond ne constitue pas en soi un préjudice difficilement réparable (Message du Conseil fédéral relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006 6841, p. 6884; ACJC/1527/2014 du 12 décembre 2014 consid. 2.1; ACJC/351/2014 du 14 mars 2014 consid. 2.3.1; GUYAN, Beweisverfügung nach Art. 154 ZPO in ZZZ 2011/2012, p. 175; JEANDIN, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC; REICH, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], BAKER & MCKENZIE [éd.], 2010, n. 8 ad art. 319 CPC). Par exemple, la décision de ne pas admettre un prétendu fait nouveau ne pourra être contestée que dans le cadre d'un appel sur le fond (STERCHI, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n. 14 ad art. 319 CPC).

**4.2** Il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision incidente lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute (par analogie : ATF 134 III 426 consid. 1.2 et 133 III 629 consid. 2.3.1; HALDY, op. cit., n. 9 ad art. 126 CPC).

Si la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, le recours est irrecevable et la partie doit attaquer la décision incidente avec la décision finale sur le fond (ACJC/327/2012 précité consid. 2.4; Message du Conseil fédéral précité, p. 6984; BRUNNER, in Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, OBERHAMMER/DOMEJ/HAAS [éd.], 2ème éd., 2014, n. 13 ad art. 319 CPC; BLICKENSORFER, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], BRUNNER/GASSER/SCHWANDER [éd.], 2011, n. 40 ad art. 319 CPC).

**4.3.1** En l'espèce, le recourant allègue que le refus de suspension pourrait lui causer un préjudice difficilement réparable, en raison du fait qu'il est incertain que la décision à venir dans la cause A/\_\_\_\_\_ puisse être invoquée comme fait nouveau dans le cadre de la présente action civile en partage de copropriété en cours devant le Tribunal, pour déterminer la valeur de la parcelle 2\_\_\_\_\_.

**4.3.2** Au-delà d'une référence générale à l'art. 229 al. 2 CPC, le recourant ne démontre toutefois pas qu'il pourrait se retrouver forclos à faire valoir ce potentiel fait nouveau dans le cadre de ladite procédure civile.

On peine d'ailleurs à discerner ce qui pourrait empêcher le recourant d'invoquer cette future décision administrative devant le Tribunal, comme un vrai *nova*, en application de l'art. 229 al. 1 let. a ou de l'art. 229 al. 2 CPC. Le recourant indique au demeurant lui-même que l'issue de la procédure administrative ne saurait tarder, puisque la cause a désormais été gardée à juger, alors que l'instruction de la présente procédure par le Tribunal durera encore de nombreux mois.

Le recourant ne démontre en outre pas qu'il ne pourrait pas, le cas échéant, contester, dans un appel sur le fond contre la décision civile du premier juge, le refus de ce dernier d'admettre cette décision administrative comme un fait

---

nouveau apporté devant lui. Le recourant ne démontre pas enfin qu'il ne pourrait pas non plus faire valoir ce fait nouveau en application de l'art. 317 al. 1 let. b CPC dans le cadre d'un appel, si ladite décision administrative venait à être prononcée après celle du premier juge civil.

Il n'est dès lors pas démontré que la future décision à prononcer dans la cause A/\_\_\_\_\_, pour autant qu'elle s'avère pertinente à la résolution du présent litige civil en partage de la copropriété, ne pourrait plus être versée à la procédure par la suite ou ne pourrait l'être que dans des conditions notablement plus onéreuses ou difficiles.

**4.3.3** Il résulte de ce qui précède que le recourant ne subit pas de préjudice difficilement réparable du fait du refus de suspension de l'instruction de la présente procédure C/1280/2014 jusqu'à droit jugé définitif dans cette procédure A/\_\_\_\_\_.

Le recours est dès lors irrecevable sur ce point.

5. Reste à déterminer si le refus de limiter cette procédure à la question de l'opportunité du partage de la copropriété est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable au recourant (art. 319 let. b ch. 2 CPC).

**5.1** Faute de préjudice difficilement réparable, le recours contre le refus de simplification de la procédure au sens de l'art. 125 let. a CPC est en principe irrecevable, le refus du premier juge de limiter le procès à une seule question ne constituant pas un dommage difficilement réparable, mais étant une conséquence inhérente à l'ouverture de toute action judiciaire (COLOMBINI, op. cit., in JdT 2013 III p. 131 ss, p. 157 et référence citée).

Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne constitue en outre pas un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (ATF 138 III 190 consid. 6; 137 III 589 consid. 1.2.3; ACJC/1089/2014 du 12 septembre 2014 consid. 1.1.1; ACJC/111/2012 du 26 janvier 2012 consid. 2; SPÜHLER, in Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, 2013, n. 25 ad art. 319 CPC).

**5.2.1** En l'espèce, le recourant allègue que la limitation de la présente procédure à la question de l'opportunité du partage de la copropriété permettrait de rejeter cette action pour le seul motif de l'absence d'opportunité du partage, évitant ainsi de longues et coûteuses mesures d'instruction et l'examen de certaines conclusions des parties.

**5.2.2** Il découle cependant des principes rappelés ci-dessus qu'une simple prolongation de la procédure et un accroissement des frais y relatifs ne constituent

pas un préjudice difficilement réparable. Le recourant ne démontre en outre pas en quoi il pourrait subir un préjudice supplémentaire du fait du refus de limiter la procédure à une question particulière. Comme le relève l'intimé, la limitation de la procédure à une question déterminée pourra, au besoin, être ordonnée après le dépôt de l'écriture de réponse du recourant devant le Tribunal.

Il n'y a dès lors pas de raison de s'écarter, en l'espèce, des principes rappelés ci-dessus sous ch. 5., selon lesquels le recours contre le refus de limiter la procédure est, sauf exception, irrecevable.

**5.2.3** Il résulte de ce qui précède que le recourant ne subit pas de préjudice difficilement réparable du fait du refus de la limitation de la procédure à la question de l'opportunité du partage de la copropriété. Le recours est dès lors également irrecevable sur ce point.

6. Au vu de cette irrecevabilité, tant concernant le refus de suspension que concernant le refus de limitation de la procédure, point n'est besoin d'entrer en matière sur les arguments du recourant relatifs au fond du recours, c'est-à-dire au bien-fondé de la décision du Tribunal de ne pas suspendre l'instruction de la présente cause et de ne pas limiter cette instruction à la question de l'opportunité du partage.
7. Le recourant, qui succombe, sera condamné aux frais judiciaires du recours, lesquels sont arrêtés à 800 fr. pour la présente décision et à 200 fr. pour la décision rendue le 20 novembre 2014 au sujet de la demande de restitution de l'effet suspensif, soit 1'000 fr. au total (art. 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC, art. 41 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, RTFMC, E 1 05.10). Ces frais seront compensés avec l'avance de frais de même montant versée par le recourant, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).
8. Le recourant sera en outre condamné aux dépens de l'intimé, fixés à 1'500 fr., débours et TVA inclus (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 85, 87 et 90 RTFMC; art. 23 al. 1, 25 et 26 de la Loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, LaCC, E 1 05).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 16 octobre 2014 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/1305/2014 rendu le 7 octobre 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1280/2014-8.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires du recours à 1'000 fr.

Les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance opérée par ce dernier, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Audrey MARASCO

**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 supérieure ou égale à 30'000 fr.*