

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1449/2014

ACJC/1004/2014

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 29 AOÛT 2014**

Entre

**A**\_\_\_\_\_, domicilié 1\_\_\_\_\_, Genève, appelant d'un jugement rendu par la 8<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 4 avril 2013, comparant par Me Emmanuel Hoffmann, avocat, avenue Alfred-Cortot 1, 1260 Nyon, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_, et **C**\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_, Genève, intimés, comparant par Me Olivier Wehrlé, avocat, rue de Hesse 8-10, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.09.2014.

---

## EN FAIT

**A.** Par jugement du 4 avril 2014, le Tribunal de première instance (ci-après: le Tribunal) a déclaré irrecevable la détermination écrite déposée par A\_\_\_\_\_ le 25 mars 2014 (ch. 1 du dispositif), condamné ce dernier à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tout tiers dont il est responsable, l'appartement de \_\_\_\_\_ pièces au \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage et l'appartement \_\_\_\_\_ qu'il occupe dans l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_, ainsi que ses dépendances (ch. 2), autorisé B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à requérir par la force publique l'exécution du jugement dès son entrée en force (ch. 3), dit que l'intervention de la force publique devrait être précédée de celle d'un huissier judiciaire (ch. 4), mis les frais à la charge de A\_\_\_\_\_ (ch. 5), arrêté ceux-ci à 2'000 fr., les a compensés avec l'avance versée par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ et condamné A\_\_\_\_\_ à verser ce montant à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à titre de frais judiciaires (ch. 6), condamné A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ 2'500 fr. TTC à titre de dépens (ch. 7) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

**B. a.** Par acte expédié au greffe de la Cour le 17 avril 2014, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre ce jugement. Il a conclu à son annulation et, principalement, à ce que la requête en cas clair formée par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ soit déclarée irrecevable, avec suite de frais et dépens et, subsidiairement, au renvoi de la cause tant à l'autorité de première instance pour instruction écrite qu'au Tribunal des baux et loyers "avec conciliation préalable".

Il fait valoir, en substance que le cas n'est pas clair dans la mesure où il a été au bénéfice d'un bail de sous-location pendant quinze ans et qu'il a désormais le statut de locataire de fait depuis juin 2012.

Il produit, outre le jugement attaqué, une pièce nouvelle, à savoir un courrier de la régie agissant pour le compte des époux B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ du 15 juin 2012.

**b.** Dans leur réponse à l'appel, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont conclu à ce que A\_\_\_\_\_ soit débouté de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens. Ils soutiennent que depuis l'expiration de la prolongation du bail de la locataire de l'appartement dont ils sont propriétaires, le 31 décembre 2011, ni cette dernière, ni l'appelant ne disposent plus d'aucun titre juridique les autorisant à rester dans les locaux.

**c.** Aux termes de leur réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

**d.** La demande d'exécution anticipée du jugement attaqué formée par B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ avec leur réponse à l'appel a été rejetée par arrêt de la Cour du 9 mai 2014.

---

e. Les parties ont été informées par avis de la Cour du 15 mai 2014 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

a. En date du 10 octobre 1996, A\_\_\_\_\_, actionnaire de D\_\_\_\_\_, bailleur, et E\_\_\_\_\_, locataire, ont conclu un contrat de bail à loyer, portant sur la location du lot \_\_\_\_\_, comprenant un appartement de \_\_\_\_\_ pièces au \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage, un appartement de \_\_\_\_\_ pièces au \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage, une pièce \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage) et, comme dépendances, deux locaux \_\_\_\_\_ de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_, à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée d'une année, du 1<sup>er</sup> novembre 1996 au 31 octobre 1997, renouvelable ensuite tacitement d'année en année. L'échéance du bail a par la suite été modifiée au 30 juin de chaque année.

Le loyer annuel, charges non comprises, a été initialement fixé à \_\_\_\_\_ fr., l'acompte de charges à \_\_\_\_\_ fr. et les frais de téléseuil à \_\_\_\_\_ fr. L'acompte de charges a été porté à \_\_\_\_\_ fr. par an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2005.

b. Par jugement du \_\_\_\_\_ mars 2004, la faillite de D\_\_\_\_\_ a été prononcée. L'Office des faillites s'est vu confier la mission de vendre les biens de celle-ci.

c. Par avis du 7 septembre 2009, la Masse en faillite de D\_\_\_\_\_ en liquidation, a résilié le bail de E\_\_\_\_\_ pour le 30 juin 2010.

d. Le 18 avril 2011, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont acquis l'appartement de \_\_\_\_\_ pièces au \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage et d'une pièce au \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage (\_\_\_\_\_) ainsi que le local \_\_\_\_\_ qui en dépend.

e. Par jugement du 7 novembre 2011, rendu entre E\_\_\_\_\_, d'une part, les époux B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ et la Masse en faillite de D\_\_\_\_\_, en liquidation, d'autre part, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevables les conclusions de E\_\_\_\_\_ en constatation du fait qu'elle ne disposait plus de \_\_\_\_\_ depuis fin septembre 2008, en réduction du loyer, en restitution de \_\_\_\_\_ et en constatation du fait que le loyer relatif à l'appartement du \_\_\_\_\_<sup>ème</sup> étage n'était plus dû à la masse en faillite, ces conclusions n'ayant pas été soumises à l'essai préalable de conciliation. Il a, pour le surplus, accordé à E\_\_\_\_\_ une prolongation maximale de bail d'une année et demie, échéant au 31 décembre 2011 et a débouté les parties de toutes autres conclusions.

Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour de justice du 3 décembre 2012 (ACJC/1742/2012). Le recours interjeté par la locataire au Tribunal fédéral a été rejeté par arrêt du 2 avril 2013 (4A\_31/2013).

**f.** Par requête déposée le 14 mars 2013, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, agissant par voie de procédure sommaire en protection des cas clairs, ont requis l'évacuation de E\_\_\_\_\_ de l'appartement et de \_\_\_\_\_ litigieux ainsi que ses dépendances et ont sollicité l'exécution directe du jugement d'évacuation.

Par jugement du 24 juillet 2013, confirmé par arrêt de la Cour du 16 décembre 2013, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont obtenu l'évacuation de E\_\_\_\_\_.

Dans le cadre de l'exécution dudit arrêt, cette dernière a "informé" l'huissier judiciaire, le 10 janvier 2014, par l'intermédiaire de son avocat, que B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ savaient que l'appartement était occupé depuis longtemps par le seul A\_\_\_\_\_.

**g.** Par acte déposé au Tribunal de première instance le 27 janvier 2014, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont formé une requête en protection des cas clairs, concluant, avec suite de dépens, au prononcé de l'évacuation de A\_\_\_\_\_ et à l'autorisation de faire intervenir la force publique.

A\_\_\_\_\_, bien que régulièrement convoqué par le Tribunal pour une audience le 27 mars 2014, a fait savoir par lettre de son conseil du 25 mars 2014, reçue au Tribunal le jour de l'audience, que ni lui-même, ni son avocat, ne se présenteraient à l'audience, sans autre explication. A ce courrier, était annexé un document intitulé "déterminations".

**h.** Lors de l'audience du 27 mars 2014, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, représentés par leur conseil, ont confirmé leur demande. Ils ont conclu à l'irrecevabilité de l'écriture spontanée déposée par A\_\_\_\_\_. Au demeurant, l'existence d'un contrat de sous-location n'avait pas été rendue vraisemblable, étant souligné qu'un tel contrat ne pouvait, en tout état de cause, pas survivre au contrat de bail, lequel avait été résilié.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

**i.** Aux termes de son jugement du 4 avril 2014, le Tribunal a considéré qu'ayant opté pour une instruction orale, en convoquant une audience, A\_\_\_\_\_ n'était pas autorisé à déposer une écriture spontanée, qui devait dès lors être déclarée irrecevable. Pour le surplus, aucune pièce du dossier ne permettait de retenir que le précité était au bénéfice d'un droit lui permettant d'occuper l'appartement. Il devait dès lors être fait droit aux conclusions de B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_. Le Tribunal a ajouté, "dans un souci d'exhaustivité", que l'issue du litige aurait été identique si la détermination écrite de A\_\_\_\_\_ avait été recevable. Il soutenait être au bénéfice d'un "sous-bail", lequel n'avait pas été rendu vraisemblable. En tout état de cause, celui-ci ne pouvait perdurer au-delà du bail principal, qui avait pris fin.

---

## **EN DROIT**

- 1. 1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 lit. a CPC).

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'action en revendication au sens de l'art. 641 al. 1 CC est une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse correspond à la valeur de l'objet revendiqué, déduction faite de l'hypothèque grevant celui-ci pour un bien immobilier (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_18/2011 du 5 avril 2011 consid. 1.1).

En l'occurrence, vu l'objet de l'action en revendication, soit un appartement, il y a lieu d'admettre que la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

**1.2** Les décisions rendues en matière de cas clairs sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. b et 257 al. 1 CPC). Qu'elle accorde la protection ou déclare la requête irrecevable, la décision peut être attaquée dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC), par le dépôt d'un appel, écrit et motivé (cf. art. 130 et 131 CPC).

L'appel est recevable en l'espèce pour avoir été déposé, par une partie qui y a intérêt, dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi.

**1.3** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

Pour les novas improprement dits, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_695/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.2.1).

Le courrier produit par l'appelant devant la Cour, daté du 15 juin 2012, est antérieur à la date à laquelle la cause a été gardée à juger devant le Tribunal. L'appelant n'explique pas pour quel motif il ne pouvait être produit en première instance (y compris avec ses déterminations écrites déclarées irrecevables). Il n'a dès lors pas démontré avoir fait preuve de la diligence requise. Cette pièce nouvelle sera dès lors déclarée irrecevable.

---

**1.4** L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

**2.** L'appelant conteste que les déterminations écrites qu'il a déposées devant le Tribunal étaient irrecevables. Il fait valoir que son état de santé l'empêchait de se déplacer et que le dépôt d'une détermination écrite n'était pas interdit par le Code de procédure civile.

**2.1** La procédure sommaire s'applique aux cas clairs (art. 248 let. b CPC). Lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC).

La procédure sommaire se caractérise par sa souplesse et sa rapidité. Souple dans sa forme, car elle peut être orale ou écrite, rapide grâce à l'admission limitée des moyens de preuve ainsi qu'à la cognition du tribunal limitée aux faits patents ou à une grande vraisemblance (Message du Conseil fédéral relatif au Code de procédure civile suisse, FF 2006, p. 6956-6958).

La doctrine est partagée sur la question de savoir si, lorsque la procédure est orale, la partie citée est néanmoins autorisée à répondre à la requête par des conclusions écrites.

Pour certains auteurs, le tribunal ne peut en aucun cas refuser le dépôt d'une réponse écrite avant ou jusqu'à l'audience; les parties peuvent donc déposer spontanément une prise de position écrite avant ou à l'audience, en particulier lorsque le litige porte sur des questions de fait ou de droit complexes. Interdire le dépôt d'une réponse au défendeur qui souhaite s'exprimer par écrit constituerait un formalisme excessif injustifié; on peut rattacher ce principe au droit de réplique que le Tribunal fédéral tire de l'art. 29 al. 1 Cst. (BOHNET, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], n. 2 ad art. 253 CPC, et n. 9 ad art. 202 CPC; RUBIN, in BAKER MCKENZIE, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 6-7 ad art. 253 CPC).

Pour d'autres auteurs, le juge choisit entre une procédure écrite ou orale, en fonction des particularités du cas. Le principe du choix entre procédure écrite ou orale découle du principe de célérité, la procédure ne devant pas être inutilement ralentie (HOHL, Procédure civile, tome II, 2<sup>ème</sup> éd., 2010, p. 279, n<sup>os</sup> 1532-1535; HOFMANN/LUSCHER, Le Code de procédure civile, 2009, p. 162). Le cité n'a pas le choix entre l'un ou l'autre des modes de détermination. Les parties sont libres de faire des propositions sur la conduite du procès, mais il appartient au Tribunal de définir le mode de détermination de la partie citée (KAUFMANN, in Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), BRUNNER/GASSER/SCHWANDER [éd.], 2011, n<sup>o</sup> 13 ad art. 253 CPC; CHEVALIER, in Kommentar zur schweizerischen Zivilprozess

ordnung (ZPO), SUTTER-SOMM ET ALII [ED.], 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n° 1 ad art. 253 CPC; MAZAN, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n° 11 ad art. 253 CPC).

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst comprend notamment pour le justiciable le droit de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 133 I 270 consid. 3.1; 126 I 15 consid. 2a/aa; 124 I 49 consid. 3a).

**2.2** En l'espèce, quand bien même le texte de la convocation n'indiquait pas spécifiquement que le Tribunal avait choisi la procédure orale, le recourant, assisté d'un avocat, aurait raisonnablement dû inférer de cette citation à comparaître, au vu de l'art. 253 CPC qui prévoit que le juge donne l'occasion à la partie citée de se déterminer oralement *ou* par écrit, que le juge avait en l'espèce opté pour la procédure orale. La cause ne portait en outre pas sur des questions de fait ou de droit complexes.

Au surplus, l'appelant n'a invoqué, aux termes de son courrier du 25 mars 2014, aucun motif pouvant expliquer ou justifier qu'il ne soit ni présent ni représenté lors de l'audience fixée par le Tribunal et adresse à celui-ci une écriture spontanée. Il invoque, en appel, souffrir de problèmes de santé, lesquels ne sont cependant attestés par aucun certificat médical et n'excluaient pas, en tout état de cause, qu'il se fasse représenter à l'audience.

Dès lors, en convoquant une audience, le premier juge a suffisamment donné la possibilité à l'appelant de se déterminer sur la requête déposée à son encontre et, ainsi, d'exercer son droit d'être entendu. Partant, il n'a violé ni le Code de procédure civile ni le droit d'être entendu de l'appelant en déclarant irrecevables ses écritures.

En tout état de cause, le Tribunal a discuté l'argumentation développée par l'appelant aux termes de ses déterminations écrites, de sorte que les droits procéduraux de l'appelant n'ont, quoi qu'il en soit, pas été violés.

L'appelant sera dès lors débouté de sa conclusion tendant au renvoi de la cause au Tribunal pour instruction écrite.

- 3.** L'appelant soutient que le cas n'est pas clair au sens de l'art. 257 CPC. Il fait valoir qu'il était titulaire d'un sous-bail, ce que les intimés savaient depuis le 15 juin 2012, qu'ils avaient depuis lors encaissé les loyers et qu'il était devenu locataire de fait. Les intimés devaient donc être renvoyés à agir devant le tribunal des baux et loyers.

### 3.1

**3.1.1** Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC relatif aux cas clairs, 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). L'état de fait exigé par l'art. 257 al. 1 let. a CPC peut être établi sans délai ni moyens particuliers, en général par pièces (ATF 138 III 123 consid. 2.1.1 p. 125, 620 consid. 5.1.1 p. 621). Cela étant, le demandeur n'est pas dispensé d'apporter la preuve stricte des faits fondant sa prétention. Si la partie adverse conteste les faits de manière vraisemblable, la protection dans les cas clairs ne peut pas être accordée, faute de caractère liquide de l'état de fait. Le cas clair est déjà nié lorsque la partie adverse avance des objections ou des exceptions qui n'apparaissent pas vouées à l'échec. En revanche, les objections manifestement mal fondées ou dénuées de pertinence sur lesquelles il peut être statué immédiatement ne suffisent pas à exclure le cas clair (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 p. 621 ss et consid. 6.2 p. 624).

**3.1.2** Le propriétaire d'un immeuble peut en principe décider librement, dans les limites de la loi, de l'usage de son bien (art. 641 al. 1 CC). Il peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation (art. 641 al. 2 CC).

Sur la base de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire peut réclamer l'expulsion de tout occupant dont il n'a pas l'obligation de tolérer la présence (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_39/2014 du 27 mai 2014 consid. 4).

Le défendeur à l'action en revendication peut opposer un droit préférable de nature réelle ou personnelle à celui qui prétend à la propriété sur la chose (arrêt du Tribunal fédéral 4C.265/2002 du 26 novembre 2002 consid. 2.1).

**3.1.3** La conclusion par actes concluants, conformément à l'art. 1 al. 2 CO, d'un bail tacite suppose que, durant une période assez longue, le bailleur se soit abstenu de faire valoir le congé, d'exiger la restitution de la chose louée (ATF 119 II 147 consid. 5 p. 156) et qu'il ait continué à encaisser régulièrement le loyer sans formuler aucune réserve (arrêts du Tribunal fédéral 4C.198/2004 du 6 juillet 2004, consid. 4.1; 4C.475/1993 du 28 mars 1995, publié in *Zeitschrift für schweizerisches Mietrecht* 1995 p. 161, consid. 4a/cc). La conclusion tacite d'un bail ne peut être admise qu'avec prudence (arrêt du Tribunal fédéral 4C.441/2004 du 27 avril 2005 consid. 2.1).

Le bail de sous-location, même s'il n'a pas été résilié, ne peut pas perdurer au-delà du bail principal. Lorsque ce dernier a pris fin, le propriétaire peut revendiquer les locaux loués vis-à-vis du sous-locataire en invoquant l'art. 641 al. 2 CC (arrêt du Tribunal fédéral 4C.17/2004 du 2 juin 2004 consid. 7).



**3.2** En l'espèce, si l'appelant était au bénéfice d'un sous-bail conclu avec la locataire, portant sur l'appartement dont les intimés sont propriétaires, comme il le soutient, celui-ci n'a, en tout état de cause, pas perduré à la suite de la résiliation du bail principal et il ne peut faire obstacle à la revendication des intimés.

En outre, l'appelant soutient que les intimés savent depuis le 15 juin 2012 qu'il occupe l'appartement dont ils sont propriétaires. Ils auraient depuis lors toléré sa présence, de sorte qu'il aurait acquis le statut de locataire. Il fonde toutefois son allégation sur une pièce qui est irrecevable et dont il ne peut dès lors être tenu compte. L'appelant n'a dès lors pas rendu vraisemblable que les intimés avaient connaissance, dès la date invoquée, du fait qu'il occupait leur appartement.

Le fait que les intimés auraient su dès le 15 juin 2012 que l'appelant occupait l'appartement litigieux ne serait pas suffisant, quoi qu'il en soit, pour admettre qu'ils ont accepté la conclusion d'un bail tacite avec l'appelant. En effet, ils ont d'abord entrepris des démarches pour faire quitter les lieux à la locataire dont le bail avait pris fin. Ils ont ensuite déposé leur requête en évacuation contre l'appelant seulement dix-sept jours après que le conseil de la locataire a indiqué à l'huissier judiciaire qu'ils avaient mandaté que leur appartement était occupé par l'appelant. Leur comportement démontre donc clairement leur volonté d'obtenir le déguerpissement des occupants de l'appartement et de récupérer la jouissance de celui-ci. Le seul encaissement, par les intimés, des montants qui auraient été versés par l'appelant ne serait pas de nature à démontrer le contraire au vu des démarches entreprises par les intimés. Aucune intention des intimés de conclure un nouveau bail avec l'appelant ne peut être constatée.

Pour le surplus, l'absence, alléguée par l'appelant, d'urgence pour les intimés ou de preuve de leur besoin d'occuper l'appartement dont ils sont propriétaires, l'âge de l'appelant ou son rôle dans la sauvegarde de l'immeuble dans lequel l'appartement litigieux est situé, construit par F\_\_\_\_\_, ne sont pas des éléments pertinents dans le cadre de la présente action en revendication.

Il résulte de ce qui précède que les conditions pour que soit admise la conclusion tacite d'un bail font défaut en l'espèce, de sorte que c'est à bon droit que le Tribunal a admis que l'appelant ne disposait d'aucun titre juridique pour s'opposer à l'action en revendication introduite par les intimés.

Le cas est clair et le jugement attaqué sera dès lors confirmé.

- 4.** L'appelant, qui succombe, supportera les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 2'000 fr. (art. 17, 26, 35 RTFMC) et couverts par l'avance de frais déjà effectuée, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Par ailleurs, l'appelant sera également condamné à payer les dépens des intimés qui étaient représentés par un avocat devant la Cour (art. 95 al. 3 et 96 CPC). Le

défraiement dû à ceux-ci est arrêté à 1'500 fr., débours et TVA compris (84, 85, 88 et 90 RTFMC; 25 et 26 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/4585/2014 rendu le 4 avril 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/1449/2014-8 SCC.

**Au fond :**

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires de l'appel à 2'000 fr. et les met à la charge de A\_\_\_\_\_.

Dit que ces frais sont entièrement compensés par l'avance fournie par A\_\_\_\_\_, qui reste acquise à l'Etat.

Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens d'appel.

**Siégeant :**

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Céline FERREIRA

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 72 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 en matière civile.*

*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.*