



POUVOIR JUDICIAIRE

C/26061/2013

ACJC/682/2024

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 28 MAI 2024**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre une ordonnance rendue par la 4ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 24 novembre 2023, représenté par Me Peter PIRKL, avocat, REGO AVOCATS, esplanade de Pont-Rouge 4, case postale, 1212 Genève 26,

et

B_____ **SA**, sise _____ (ZH), intimée, représentée par Me Fabio SPIRGI, avocat, Keppeler Avocats, rue Ferdinand-Hodler 15, case postale 6090, 1211 Genève 6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29 mai 2024

EN FAIT

A. a. B_____ SA, inscrite au Registre du commerce du canton de Zurich, a notamment pour but l'exploitation d'une entreprise de construction.

b. Le 3 juillet 2006, elle a conclu avec A_____ un contrat d'entreprise générale portant sur la construction d'une maison familiale comprenant un bâtiment principal, un garage et une orangerie à C_____.

La villa a été livrée en août 2008.

Le litige opposant les parties concerne ladite construction.

c. Par acte porté devant le Tribunal de première instance le 25 juin 2014, B_____ SA a réclamé à A_____ le paiement de 477'075 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 mars 2010 à titre de solde impayé pour la construction de la villa.

B_____ SA a notamment allégué que dans le cadre du litige qui l'opposait à A_____, elle avait été contrainte de saisir le Tribunal d'une requête en désignation d'un expert aux fins de faire établir l'existence et l'origine d'un défaut d'étanchéité constaté au sous-sol de la villa, ainsi que de déterminer la meilleure solution pour y remédier (cause C/1_____/2011). Le Tribunal avait alors désigné comme expert D_____, qui avait rendu son rapport le 21 août 2012. B_____ SA a produit ledit rapport d'expertise, intitulé "Rapport concernant les causes de l'humidité dans un sous-sol et les moyens d'y remédier".

En particulier, l'expert avait été invité à estimer le coût des travaux nécessaires à rétablir une étanchéité conforme au contrat et/ou aux règles de l'art, cas échéant en se référant aux solutions préconisées par E_____ SA dans un devis du 27 avril 2011 (préconisant une intervention par l'extérieur d'un coût de 138'871 fr. 90) et/ou par F_____ SA dans un devis du 16 août 2011 (préconisant une intervention par l'intérieur d'un coût de 76'937 fr. 45). L'expert est parvenu à la conclusion que la variante par l'intérieur protégeait nettement plus efficacement la zone la plus sensible du sous-sol qui était la chambre forte et devait donc être privilégiée.

d. Dans sa réponse du 5 décembre 2014 au Tribunal, A_____ a pris des conclusions préalables en administration de preuves, en requérant notamment la mise en œuvre d'une expertise judiciaire.

Principalement, il a notamment conclu à ce qu'il soit dit et constaté que le solde impayé s'élevait à 470'270 fr. 58 TTC au plus et qu'il était en droit d'opposer aux prétentions en paiement de B_____ SA les travaux inachevés par celle-ci et leur

coût, les nombreux et importants défauts de l'ouvrage et le coût pour y remédier, les nombreuses retouches à effectuer et leur coût, une indemnité pour livraison tardive de l'ouvrage à fixer *ex aequo et bono*, mais d'au moins 50'000 fr., la non-livraison des plans de l'ouvrage à jour, la balance des postes à budget, et qu'il était en droit d'exercer le droit formateur à la réduction du prix de l'ouvrage. Il a également conclu à la fixation d'une indemnité pour livraison tardive de l'ouvrage *ex aequo et bono*, mais d'au moins 50'000 fr., et à ce qu'il soit dit que si le montant final (celui qui devait être déterminé par expertise + indemnité pour livraison tardive) était supérieur à la somme de 470'270 fr., B_____ SA devrait alors lui verser la différence, sur facture, dans les trente jours.

A_____ a par ailleurs formé une demande reconventionnelle, concluant à ce qu'il soit dit que si le coût pour achever l'ouvrage, remédier à ses défauts, et effectuer les retouches, augmenté de l'indemnité pour livraison tardive, excédait la somme de 470'270 fr., B_____ SA devrait alors lui verser la différence dans les trente jours, et à ce qu'il soit acheminé à chiffrer, en fonction du résultat de l'expertise judiciaire à venir, ses prétentions en paiement contre B_____ SA pour la part qui excéderait les prétentions de celle-ci à son encontre (chiffrées à ce stade à 30'001 fr.).

Il a notamment allégué que les canalisations pour l'évacuation des eaux de pluie n'avaient pas été réalisées conformément au plan contractuel et que les canalisations telles que réalisées par B_____ SA étaient vraisemblablement à l'origine d'un refoulement des eaux de pluie dans les canalisations de drainage, que le système de drainage n'était pas conforme aux prescriptions applicables en la matière, de même que l'étanchéité, et que les ingénieurs consultés recommandaient de refaire correctement les drainages et l'étanchéité, chiffrant le coût de ces travaux à 577'692 fr., plus le coût de divers équipements et les frais et honoraires des ingénieurs.

e. B_____ SA a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions, principales et reconventionnelles.

f. Par acte du 15 février 2017, A_____ a sollicité du Tribunal d'être autorisé à alléguer des faits nouveaux complémentaires en lien avec une inondation qui s'était produite le 5 janvier 2017. Il a mis en cause l'absence d'étanchéité sur le radier, l'absence de bandes d'étanchéité à l'intérieur entre le radier et les murs au sous-sol, la pose de l'isolation thermique directement sur le radier, suivie d'un revêtement en mousse et plastique, puis du coulage des chapes, ainsi que la pose des murs du sous-sol directement sur le radier et non sur l'isolation et les chapes.

g. Le Tribunal a tenu une audience de débats d'instruction le 12 septembre 2017, lors de laquelle les parties se sont accordées sur la réouverture d'une "*instruction*

préalable écrite limitée" à l'introduction de faits nouveaux en lien avec l'inondation susmentionnée.

Un délai au 20 novembre 2017 a été imparti à A_____ pour compléter sa demande reconventionnelle.

h. Le 20 novembre 2017, A_____ a déposé des conclusions sur faits nouveaux. Il a amplifié sa demande reconventionnelle en réclamant le paiement d'un montant supplémentaire de 32'003 fr. 25 lié aux dommages causés par l'inondation du 5 janvier 2017.

Il a notamment allégué que le bâtiment présentait une faiblesse sur le plan de l'étanchéité, à laquelle il convenait de remédier par une intervention via l'extérieur du bâtiment. Il appartiendrait à l'expert à désigner par le Tribunal d'indiquer les travaux permettant d'assurer l'étanchéité convenable du bâtiment et l'évacuation des eaux de drainage.

i. B_____ SA a conclu à l'irrecevabilité des conclusions nouvelles prises par A_____ le 20 novembre 2017, subsidiairement à leur rejet.

j. Le 19 septembre 2018, le Tribunal a procédé à une inspection locale.

A cette occasion, A_____ a déclaré que les premières apparitions d'humidité s'étaient produites dès la connexion du réseau souterrain aux évacuations d'eau de pluie et lors des premières fortes pluies. Il a réitéré que tous les défauts étaient liés à et découlaient d'un drainage mal conçu ainsi que d'un défaut d'étanchéité.

k. Par ordonnance du 30 décembre 2019, le Tribunal a notamment dit qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur la recevabilité des conclusions modifiées prises par A_____ le 20 novembre 2017 séparément du jugement au fond et invité les parties à lui transmettre leurs conclusions sur expertise (principe, mission et personne de l'expert), ce que celles-ci ont fait les 20 avril et 4 juin 2020.

l. Par ordonnance du 22 décembre 2020, le Tribunal a ordonné la réalisation d'une expertise par G_____, aux fins de déterminer quelles malfaçons, parmi celles énumérées par A_____, étaient imputables à B_____ SA, et d'établir les moyens adéquats pour y remédier ainsi que les coûts prévisibles de réfection.

m. Le 10 mai 2022, l'expert a rendu son rapport d'expertise.

Au sujet du problème d'étanchéité, l'expert G_____ est parvenu à la conclusion que la solution préconisée par l'expert D_____ était la plus adaptée pour la chambre forte et le sous-sol; les travaux préconisés par ce dernier étaient à réaliser et à étendre aux locaux "jardinage et piscine", "local à vélo", "abri PC" et "atelier".

Lors de ses auditions par le Tribunal les 27 septembre et 19 octobre 2022, l'expert G_____ a confirmé les termes et les conclusions de son rapport. Il a été interrogé notamment sur la problématique de l'étanchéité et du drainage.

Il a été requis de l'expert, lors de l'audience du 19 octobre 2022, qu'il procède à un complément d'expertise (en lien avec la porte de la cave à vin, la réfection du carrelage de la terrasse et de la piscine, la problématique de la pente, la ventilation du bâtiment et le refoulement de fumée de la chambre parentale et du salon, le boîtier qui contient la grille à l'entrée de la cuisine et l'indice général genevois du coût de la construction pour 2022), ce qu'il a fait en date du 3 novembre 2022.

Finalement, l'expert G_____ a estimé le coût des réparations à 420'353 fr. TTC.

n. Lors de l'audience de débats d'instruction du Tribunal du 25 janvier 2023, A_____ a déposé une écriture datée du 24 janvier 2023, contenant des allégués (9.1 à 12.7) et des conclusions complémentaires en lien avec les frais de déménagement et d'entreposage engendrés, selon lui, par la mise en œuvre de l'expertise. Il a également produit un bordereau de pièces complémentaires (pièces 71 à 123).

B_____ SA a conclu à l'irrecevabilité des allégués et moyens de preuve nouveaux de sa partie adverse ainsi que de la modification de la demande reconventionnelle.

o. Par ordonnance ORTPI/366/2023 du 30 mars 2023, le Tribunal a déclaré irrecevables les allégués et conclusions complémentaires, de même que le bordereau de pièces, déposés par A_____ à l'audience du 25 janvier 2023, les a écartés de la procédure et a écarté les moyens de preuve supplémentaires sollicités.

Le Tribunal a clos les débats et fixé un délai aux parties au 12 mai 2023 pour déposer leurs plaidoiries finales écrites.

p. Le 20 avril 2023, A_____ a fait parvenir au Tribunal une écriture intitulée "Preuves nouvelles (art. 229 ch. 1 lit. a CPC), faits nouveaux (art. 229 ch. 1 lit. a CPC), conclusions en rapport, au sujet de la suite de la procédure".

Il a produit des pièces nouvelles, à savoir une promesse de vente et d'achat du 13 avril 2023 de la maison familiale de C_____ (pièce 124), avec quatre de ses annexes (dont l'expertise et le complément d'expertise G_____) (pièces 125 à 128), un devis du 24 janvier 2023 de E_____ SA de 591'660 fr. 55 portant comme référence "Drainages du mur chambre forte" (pièce 129), ainsi qu'un courrier du 14 avril 2023 par lequel il avait confirmé à cette société qu'il acceptait l'offre et l'avait invitée à lui adresser le planning des travaux (pièce 130).

Sur la base de ces pièces, il a formé des allégués nouveaux (allégués 13.1 à 13.22).

Il a fait valoir que le dommage qu'il avait subi, correspondant à la moins-value effective de l'ouvrage réalisé par B_____ SA, concrétisée au moment de la vente de l'ouvrage, s'élevait à 800'000 fr. environ, soit 200'000 fr. qui avaient été déduits du prix de vente en raison des défauts touchant l'intérieur du bâtiment et certains aménagements extérieurs, 591'660 fr. 55 sur la base du devis précité, visant les travaux destinés à remédier aux défauts causant les infiltrations d'eau dans la partie basse du bâtiment et les travaux annexes (terrasses, cour pavée), ainsi que 24'900 fr. pour remplacer la trappe entre le garage et l'atelier, suivant l'estimation de l'expert G_____.

Il a conclu à ce que le Tribunal ordonne la réouverture des enquêtes, admette à la procédure les pièces et allégations précitées, impartisse à B_____ SA un délai pour se déterminer et ordonne l'audition de trois témoins.

q. Le 25 avril 2023 A_____ a recouru à la Cour de justice contre l'ordonnance du Tribunal du 30 mars 2023, dont il a sollicité l'annulation.

Par ordonnance du 9 mai 2023, le Tribunal a annulé le délai fixé aux parties pour déposer leurs plaidoiries finales écrites dans l'attente de l'issue du recours.

r. Le 11 mai 2023, B_____ SA a déposé au Tribunal une pièce nouvelle, à savoir un commandement de payer qui lui avait été notifié le 3 mai 2023 sur réquisition de A_____, portant sur 1'000'000 fr. à titre de "Dommages-intérêts pour défaut de l'ouvrage réalisé selon contrat du 03/07/2006 conclu avec B_____ SA à Genève".

s. Le 9 juin 2023, A_____ a déposé au Tribunal un mémoire intitulé "Conclusions sur faits nouveaux, preuves nouvelles et suspension (art. 126 et 229 ch. 1 lit. a CPC)".

Il a déposé un procès-verbal de constat établi le 7 juin 2023 par un huissier judiciaire (pièce 130) et formé des allégués nouveaux (allégués 14 à 14.13).

Il a allégué en substance que E_____ SA avait débuté les travaux sur sa propriété le 23 mai 2023, en commençant par la réalisation d'une fouille le long du mur extérieur de la partie basse du sous-sol du bâtiment, côté cour. Cette fouille avait permis d'effectuer un certain nombre de constatations, que l'expert G_____ n'avait pas été en mesure de faire. Les travaux allaient durer six mois. Le coût pour remédier au défaut serait connu avec exactitude à la fin des travaux, lorsque ceux-ci seraient facturés et payés.

Il a conclu à ce que le Tribunal lui donne acte de ce qu'il persistait dans ses conclusions du 20 avril 2023, admette à la procédure la pièce 130, procède à l'audition du "responsable" de E_____ SA et, en tant que de besoin, du "responsable du planning" de cette même société, dise qu'il serait admis à verser à la procédure la facture finale de E_____ SA en rapport avec la remise en état de la propriété en ce qui concernait les drainages de la partie basse du sous-sol du bâtiment, côté cour et côté jardin, les étanchéités des murs du sous-sol de la partie basse du bâtiment, côté cour et côté jardin, les canalisations d'écoulement des eaux de drainages et eaux pluviales, la réfection de la terrasse haute devant le salon, la réfection de la terrasse basse de la cuisine d'été, à proximité de la piscine, et la réfection de la chambre forte de l'atelier. Il a conclu enfin à ce que le Tribunal suspende la procédure, après l'audition des témoins, jusqu'au moment où il verserait aux débats la facture finale précitée et la preuve de son règlement.

t. Le 20 juin 2023, B_____ SA a conclu à l'irrecevabilité des allégués 14 à 14.13 et de la pièce 130 de sa partie adverse.

Le 4 juillet 2023, A_____ s'est déterminé au sujet de cet acte.

u. Par arrêt ACJC/1102/2023 du 29 août 2023, la Cour a déclaré irrecevable le recours interjeté le 25 avril 2023 par A_____ contre l'ordonnance du Tribunal du 30 mars 2023. Cette décision n'était pas susceptible de causer au recourant un préjudice difficilement réparable, dans la mesure où il pourrait la remettre en cause dans le cadre d'un appel contre le jugement au fond, dans le cas où celui-ci lui serait défavorable.

v. Les parties ont encore écrit au Tribunal les 3 et 13 novembre (A_____) et 8 novembre 2023 (B_____ SA).

B. Par ordonnance ORTPI/1324/2023 du 24 novembre 2023, reçue par les parties le 28 novembre 2023, le Tribunal a déclaré irrecevables les écritures reçues postérieurement à la clôture des débats principaux le 30 mars 2023, les a écartées de la procédure (chiffre 1 du dispositif), a refusé la réouverture des enquêtes (ch. 2) et a fixé un délai au 15 janvier 2024 aux parties pour le dépôt des plaidoiries finales écrites.

Le Tribunal a considéré que des faits et moyens de preuve nouveaux ne pouvaient plus être introduits après la clôture des débats, ce qui rendait d'emblée irrecevables toutes les écritures déposées postérieurement au 30 mars 2023.

En toute hypothèse, les allégués 13.1 à 13.22 de l'écriture du 20 avril 2023 et les allégués 14 à 14.13 de l'écriture du 8 juin 2023 de A_____ portaient sur la mise en œuvre d'un courtier et la vente de la maison, sur un constat des défauts allégués par un huissier, ainsi que sur des travaux à exécuter par E_____ SA.

La vente de la maison aurait pu être un fait nouveau pertinent, par exemple si les droits et les obligations liés à la présente procédure avaient été transférés à l'acheteur, ce qui n'était pas le cas. Les faits liés à la vente de la maison étaient donc sans pertinence pour la solution du litige.

S'agissant des allégués relatifs à la mise en œuvre d'un courtier et à la vente de la maison, aucune date n'était mentionnée (allégués 13.1 à 13.22), de sorte qu'il n'était pas possible d'évaluer quand les faits visés avaient eu lieu et partant s'ils pouvaient être qualifiés de nouveaux. Ainsi, ces allégués ne pouvaient pas être admis aux débats.

Les autres faits allégués (en lien avec les constats d'huissier et les travaux à exécuter) relevaient tous du calcul du dommage.

Il semblait donc que A_____ tentait, sous couvert de faits et moyens de preuve nouveaux, d'étayer de manière plus précise le dommage et son calcul, ce qui aurait dû être fait antérieurement. Ces manœuvres revenaient aussi à substituer ces moyens de preuve à ceux mis en œuvre par le Tribunal dans le cadre des expertises judiciaires.

S'agissant du constat des défauts par un huissier (allégués 14.1 et 14.9), ce moyen de preuve et les allégués qui s'y rapportaient auraient pu et dû être introduits dans le cadre de la phase d'allégation, de sorte que A_____ tentait tardivement de rattraper les manquements de l'acte introductif des conclusions reconventionnelles. Il s'agissait donc de nova improprement dits et le précité n'avait pas fait preuve de la diligence requise pour les introduire. Il aurait dû, s'il l'estimait nécessaire, faire procéder à ce constat plus de 10 ans auparavant.

Les allégués 14.10 à 14.13 ne constituaient pas des faits nouveaux et devaient être écartés.

Les faits annoncés, mais non encore réalisés, soit l'exécution de travaux sur le bien immobilier dans le cadre de sa vente, alors que celui-ci avait été livré en août 2008, ne pouvaient pas être admis.

Plus de 15 ans (2008-2023) s'étaient écoulés, ce qui rendait impossible un tri adéquat des éléments relevant éventuellement de défauts ou faisant suite à l'écoulement du temps, à l'utilisation du bien immobilier ou aux souhaits de l'acheteur.

Le Tribunal disposait d'ores et déjà d'une expertise judiciaire, ainsi que de son complément pour forger sa conviction.

- C. a.** Par acte expédié le 8 décembre 2023 à la Cour, A_____ a formé recours contre l'ordonnance précitée, dont il a requis l'annulation. Il a conclu, avec suite de

dépens, à ce que la Cour déclare recevables les écritures reçues postérieurement à la clôture des débats principaux le 30 mars 2023 et les admette à la procédure, ordonne la réouverture des enquêtes et dise qu'il lui serait accordé un délai suffisant pour produire la facture finale des travaux engagés aux fins de remédier aux défauts concernant les drainages, canalisations, étanchéité, terrasses et pour chiffrer ses conclusions reconventionnelles.

b. Par arrêt du 21 décembre 2023, la Cour a rejeté la requête formée à titre préalable par A_____ tendant à suspendre le caractère exécutoire de l'ordonnance attaquée et dit qu'il serait statué sur les frais liés à la décision dans l'arrêt rendu sur le fond.

c. Dans sa réponse du 26 janvier 2024, B_____ SA a conclu, avec suite de frais judiciaires et dépens, principalement, à l'irrecevabilité du recours et, subsidiairement, à son rejet.

d. A_____ a répliqué le 11 mars 2024, en persistant dans ses conclusions.

Il a relevé que les plaidoiries finales écrites avaient été déposées au Tribunal le 15 février 2024.

e. Le 9 avril 2024, B_____ SA a informé la Cour de ce qu'elle ne souhaitait pas dupliquer.

f. Les parties ont été informées le 10 avril 2024 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** **1.1** Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC) et contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (art. 319 let. b ch. 1 CPC) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Par définition, les décisions visées à l'art. 319 let. b CPC ne sont ni finales, ni partielles, ni incidentes, ni provisionnelles. Il s'agit de décisions d'ordre procédural par lesquelles le tribunal détermine le déroulement formel et l'organisation matérielle de l'instance (JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd. 2019, n. 11 ad art. 319 CPC; FREIBURGH/AFHELDT, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3^{ème} éd. 2016, n. 11 ad art. 319 CPC).

1.2 Dans le cadre de la décision querellée, le Tribunal a notamment déclaré irrecevables des allégations, conclusions et pièces, écarté des moyens de preuve

supplémentaires et clos les débats. Il a ainsi rendu une ordonnance d'instruction par laquelle il a statué sur le déroulement et la conduite de la procédure. Ladite ordonnance peut faire l'objet d'un recours conformément à l'art. 319 let. b CPC.

1.3 Le recours, écrit et motivé, doit être déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

En l'espèce, le recours a été introduit dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131 et 321 CPC), de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

2. Reste à déterminer si l'ordonnance attaquée est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable au recourant, les autres hypothèses visées par l'art. 319 let. b ch. 1 CPC n'étant pas réalisées.

2.1 La notion de "*préjudice difficilement réparable*" est plus large que celle de "*préjudice irréparable*" consacré par l'art. 93 al. 1 let. a LTF. Ainsi, elle ne vise pas seulement un inconvénient de nature juridique, mais 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 la réalisation de cette condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu. Il s'agit de se prémunir contre le risque d'un prolongement sans fin du procès (ATF 138 III 378 consid. 6.3; 137 III 380 consid. 2; COLOMBINI, Code de procédure civile, condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 4.1.3 ad art. 319 CPC; JEANDIN, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC et références citées).

Le préjudice sera ainsi considéré comme difficilement réparable s'il ne peut pas être supprimé ou seulement partiellement, même dans l'hypothèse d'une décision finale favorable au recourant (REICH, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, ad art. 319 CPC n. 8; JEANDIN, op. cit., n. 22a ad art. 319 CPC).

En d'autres termes, la notion de préjudice difficilement réparable doit être interprétée restrictivement puisque la personne touchée disposera le moment venu de la faculté de remettre en cause la décision ou ordonnance en même temps que la décision au fond : il incombe au recourant d'établir que sa situation procédurale serait rendue notablement plus difficile et péjorée si la décision querellée était mise en œuvre. Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne suffisent pas (JEANDIN, op. cit., n. 22 et 22a ad art. 319 CPC). Il en va de même d'un préjudice financier ou du risque de ne pas obtenir gain de cause (BASTONS BULLETTI, Code de procédure civile, Petit commentaire, 2021, n. 12 ad art. 319 CPC et les références citées).

On retiendra l'existence d'un préjudice difficilement réparable lorsque ledit préjudice ne pourra plus être réparé par un jugement au fond favorable au recourant, ce qui surviendra par exemple lorsque des secrets d'affaires sont révélés ou qu'il y a atteinte à des droits absolus à l'instar de la réputation, de la propriété et du droit à la sphère privée (JEANDIN, op. cit., n. 22a ad art. 319 CPC).

Est en principe irrecevable le recours contre la décision d'admission ou de rejet de faits et moyens de preuve nouveaux au sens de l'art. 229 CPC, qui ne provoque en principe pas de dommage difficilement réparable, la partie conservant tous ses moyens au fond et pouvant remettre en cause la décision finale en invoquant la violation de l'art. 229 CPC (COLOMBINI, op. cit, n. 4.4.18.2 ad art. 319 CPC). La décision d'écarter un mémoire contenant des nova ne risque en principe pas de causer un préjudice difficilement réparable (BASTONS BULLETTI, op. cit., n. 14 ad art. 319 CPC; cf. également arrêts du Tribunal fédéral 4A_58/2021 du 8 décembre 2021 consid. 1.2; 4A_248/2014 du 27 juin 2014; 4A_339/2013 du 8 octobre 2013 consid. 2; 5A_315/2012 du 28 août 2012 consid. 1.2.1).

Il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision attaquée 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).

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/1609/2023 du 5 décembre 2023 consid. 2.1; ACJC/580/2017 du 9 mai 2017 consid. 1.2; Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 6841, p. 6984; BRUNNER, Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 13 ad art. 319 CPC).

2.2 En l'espèce, le recourant fait valoir, dans son recours, que l'ordonnance attaquée le priverait d'emblée de la possibilité de chiffrer son dommage au-delà du montant retenu par l'expert et de celui articulé dans l'amplification du 20 novembre 2017. Il se trouverait ainsi devant le choix suivant :

- faire valoir ses prétentions reconventionnelles au-delà de la compensation invoquée et du dommage relatif à l'inondation de 2017 dans la présente procédure; cette première solution se heurterait à l'objection suivante : le refus du Tribunal d'admettre à tout le moins les pièces dont résultent les novas allégués dans les écritures écartées l'empêcherait de conclure et de justifier ses conclusions sur l'un des objets du litige, donc d'obtenir une décision à cet égard et par conséquent de pouvoir recourir contre ladite décision et de voir le débat porté en appel sur ce sujet;

- engager une procédure séparée; cette seconde voie de procédure se heurterait toutefois vraisemblablement aux objections d'exception de chose jugée et/ou de prescription, si bien qu'elle ne serait pas praticable sans préjudice.

Ainsi, le recourant soutient qu'il subirait un préjudice difficilement réparable, dans la mesure où il ne serait pas en mesure de faire porter le débat devant la Cour sur des conclusions qu'il ne pourrait pas prendre et que le Tribunal ne pourrait donc pas examiner.

L'argumentation du recourant ne résiste pas à l'examen. D'abord, celui-ci demeure libre de ses choix procéduraux. Ensuite, l'on ne voit pas en quoi le refus du premier juge d'accepter les écritures (donc les allégations, pièces et conclusions) postérieures à la clôture des débats principaux et d'ouvrir à nouveau les débats lui ferait subir un risque autre que celui de ne pas obtenir gain de cause, totalement ou partiellement.

D'ailleurs, dans sa réplique du 11 mars 2024 à la Cour, le recourant expose qu'il a choisi, dans ses plaidoiries finales écrites déposées le 15 février 2024 au Tribunal, de fonder ses conclusions sur les preuves administrées et sur celles qui ont été écartées de la procédure. Il ajoute qu'il "se verra probablement rejeter ses conclusions en première instance, mais se ménage alors la possibilité de les faire admettre en appel, lequel portera non seulement sur le jugement, mais également sur les ordonnances en question, avec tous les frais, inconvénients et délais que cela comporte cependant". Le Tribunal devrait à son avis "désormais statuer sur des conclusions amplifiées, comme s'il n'avait pas écarté les moyens de preuve liquides qui lui ont régulièrement été soumis ce qui, même si la possibilité existe sur le plan théorique, apparaît comme peu probable".

Finalement, le recourant admet que son recours a pour objet "de rationaliser la procédure et de limiter le temps et les frais de chacun". Il n'établit ainsi pas que sa situation procédurale serait rendue notablement plus difficile et péjorée par la mise en œuvre de l'ordonnance attaquée, étant rappelé qu'une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne suffisent pas.

Dès lors, les chiffres 1 et 2 du dispositif de l'ordonnance attaquée ne sont pas susceptibles de causer au recourant un préjudice difficilement réparable. En effet, comme il l'admet lui-même, le recourant pourra remettre en cause la décision du premier juge de déclarer irrecevables les écritures reçues postérieurement au 30 mars 2023, de les écarter de la procédure et de refuser la réouverture des enquêtes, dans le cadre d'un appel contre le jugement fond, dans le cas où celui-ci lui serait intégralement ou partiellement défavorable.

En tant qu'il est dirigé contre le chiffre 3 du dispositif de l'ordonnance attaquée, le recours est devenu sans objet, puisque le délai fixé est échu et puisque les parties ont déjà déposé au Tribunal leurs plaidoiries finales écrites.

En définitive, le recours sera déclaré irrecevable.

3. Le recourant, qui succombe, sera condamné au paiement des frais judiciaires du recours (y compris la décision sur effet suspensif), fixés à 1'200 fr. (art. 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 41 RTFMC), et aux dépens de l'intimée, arrêtés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 105 al. 2 CPC; 84, 85, 87 et 90 RTFMC; art 25 et 26 LaCC).

Les frais judiciaires seront compensés avec l'avance de frais du même montant effectuée par le recourant, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 8 décembre 2023 par A_____ contre l'ordonnance ORTPI/1324/2023 rendue le 24 novembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26061/2013-4.

Met les frais judiciaires du recours, arrêtés à l'200 fr., à la charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 2'000 fr. à B_____ SA à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

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.