

## **Examen final des avocats**

Session du 4 février 2026

Phase de rédaction

### **1. Instructions**

Le présent document comprend 30 pages. Vérifiez que votre exemplaire est complet.

Vous disposez de **5 heures** pour préparer votre présentation écrite et votre présentation orale (durée 10 minutes) mentionnées ci-dessous (cf. 2. Consigne de l'examen écrit et 3. Consigne de l'examen oral).

Durant cette phase, vous avez accès à un ordinateur avec Word et un navigateur internet. L'usage de l'ordinateur pour communiquer de quelque manière que ce soit avec l'extérieur, par exemple un webmail, facebook, twitter/X, tout site pouvant être utilisé par des tiers pour communiquer avec le candidat ou tout autre moyen analogue (y compris la récupération de documents, notes, etc., « déposés » à l'avance par le candidat sur internet) est strictement interdit et constitue un cas de fraude. Sont également interdits et constituent également un cas de fraude l'utilisation de l'ordinateur pour accéder à des sites sur abonnement autres que Swisslex, Weblaw, Legalis et silgeneve (tels que « CPC online », « SGDL », etc.) ainsi que l'utilisation d'un accès autre que celui fourni au candidat par la Commission pour utiliser Swisslex, Weblaw et Legalis. Des mesures de surveillance et de contrôle appropriées sont en place. Il sera notamment procédé, à intervalles réguliers, à des captures d'écran de l'ordinateur de chaque candidat.

### **2. Consigne de l'examen écrit**

La consigne de l'examen écrit se trouve à la page suivante.

### **3. Consigne de l'examen oral**

La consigne de l'examen oral se trouve à la page 22.

## Consigne de l'examen écrit

Juanita DEFORTUNADA est venue vous trouver à l'Etude. Elle vous a remis les documents annexés.

Lors de l'entretien qu'elle a eu avec vous, elle vous a fait part de son incompréhension en lien avec la condamnation pénale de son époux Ignacio DEFORTUNADO, dans la mesure où celui-ci est au bénéfice d'un titre de séjour B, qu'il a obtenu au terme d'une procédure de régularisation de sa situation, dans le cadre de l'opération Papyrus. Malheureusement, une partie de l'ordonnance du Tribunal de police est manquante, ayant été déchirée par leur plus jeune bébé.

Juanita DEFORTUNADA vous a également fait part de son désespoir d'avoir été sans nouvelle de son époux pendant plusieurs jours dont elle a finalement appris qu'il était hospitalisé dans un état critique. Il est sorti du coma depuis 2 jours. Celui-ci a toujours travaillé durement au sein de l'entreprise de construction Radin SADIKK, depuis l'été 2020, à raison de 12 heures par jour, sans jamais manquer un jour de travail. Elle vous a décrit Radin SADIKK comme un homme très exigeant et avare. Radin SADIKK s'est montré très dur à l'égard d'Ignacio DEFORTUNADO en lui prenant son passeport dès son arrivée en Suisse; il en avait prétendument besoin pour demander un titre de séjour en sa faveur, mais n'a jamais rendu ledit passeport. Jusqu'à l'été dernier, Radin SADIKK a régulièrement rappelé à Ignacio DEFORTUNADO qu'il connaissait des personnes haut placées à l'OCPM et qu'Ignacio DEFORTUNADO devait se montrer reconnaissant de la chance que Radin SADIKK lui avait donnée de venir dans l'Eldorado suisse.

Radin SADIKK est connu pour être un très mauvais payeur, car il a le vice du jeu et dépense tous ses revenus dans les machines à sous des casinos. Il est très malin et très persuasif, en particulier, à l'égard de ses créanciers desquels il parvient toujours à obtenir des remises de dettes.

Selon son mari, c'est Radin SADIKK qui conduisait la pelle mécanique le jour de l'accident.

En plus d'être désespérée, votre cliente est très inquiète. Son époux ne touche qu'un faible salaire (payé en liquide) et elle-même perçoit un salaire de CHF 500.- par mois qu'elle tire de son activité de femme de ménage. Ayant deux enfants à charge, son époux et elle sont très inquiets de ne pouvoir s'offrir les services d'un avocat et de devoir s'endetter fortement pour le payer, compte tenu des charges mensuelles qu'ils doivent supporter.

Votre maître de stage vous demande de faire le nécessaire pour défendre au mieux les intérêts d'Ignacio DEFORTUNADO et de préparer deux projets d'actes judiciaires ainsi qu'un courrier explicatif. Lui-même s'occupera d'un éventuel volet prud'hommal si nécessaire.

En plus des documents transmis par la cliente, vous avez effectué une brève recherche auprès du Registre du commerce et du Registre foncier pour disposer de quelques informations supplémentaires concernant Radin SADIKK.

Liste des annexes :

1. Article du 45 Minutes
2. Fiches de salaire de novembre 2025 et décembre 2025
3. Compte-rendu intermédiaire d'hospitalisation
4. Echanges Whatsapp sur le groupe « Chantier »
5. Séance de chantier du 13 janvier 2026 – Procès-verbal

6. Rapport de police
7. Extrait du Registre du commerce concernant SADIKK CONSTRUCTION
8. Document du Tribunal
9. Suivi postal
10. Extrait du Registre foncier

\*\*\*\*

## **ANNEXE 1**

**ARTICLE DU 45 MINUTES**

**16 janvier 2026**

### **Un ouvrier grièvement blessé à la rue de Carouge après la chute d'un godet**

Un drame est survenu jeudi soir, peu après 16h, dans le quartier de Plainpalais à Genève.

Un ouvrier de chantier a été violemment frappé par la chute d'un godet (la pelle d'une machine) provoquant des blessures graves. Pris en charge en urgence par les services de secours, il a été transporté à l'hôpital cantonal où son pronostic vital demeure engagé.

Une passante, bouleversée, témoigne d'une scène glaçante : « J'ai entendu un bruit assourdissant, comme une explosion, suivie de hurlements. Il y avait une mare de sang sous une machine de chantier, c'était horrible ».

Les autorités ont immédiatement ouvert une enquête afin de faire toute la lumière sur les circonstances exactes de cet accident tragique, rappelant ainsi la vigilance nécessaire sur ces chantiers sensibles en pleine ville.

## ANNEXE 2

### Fiche de salaire

Employeur : SADIKK CONSTRUCTION  
Nom, prénom du salarié : Ignacio DEFORTUNADO  
Période : Novembre 2025  
Salaire brut : 1'250.00 CHF

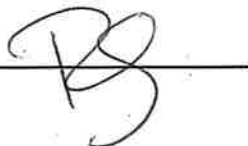
#### Récapitulatif des heures et salaire

- Heures travaillées : 40h/semaine
- Salaire mensuel brut : 1'250.00 CHF

Libellé	Montant (CHF)
<b>Salaire brut</b>	<b>1250.00</b>
- AVS	54.40
- AI	8.75
- APG	3.10
- AC	13.75
<b>Salaire net</b>	<b>1'170.00</b>

Date de paiement : 28 novembre 2025

Signature de l'employeur :



## Fiche de salaire

Employeur : SADIKK CONSTRUCTION  
Nom, prénom du salarié : Ignacio DEFORTUNADO  
Période : Décembre 2025  
Salaire brut : 1'250.00 CHF

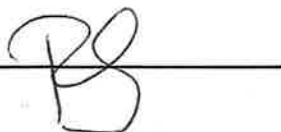
### Récapitulatif des heures et salaire

- Heures travaillées : 40h/semaine
- Salaire mensuel brut : 1'250.00 CHF

Libellé	Montant (CHF)
<b>Salaire brut</b>	<b>1250.00</b>
- AVS	54.40
- AI	8.75
- APG	3.10
- AC	13.75
<b>Salaire net</b>	<b>1'170.00</b>

Date de paiement : 23 décembre 2025

Signature de l'employeur :



## ANNEXE 3

### HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE GENEVE

#### Compte-rendu intermédiaire d'hospitalisation

Nom du patient : DEFORTUNADO

Prénom : Ignacio

Date de naissance : 1<sup>er</sup> avril 1975

Adresse : Inconnue

---

#### Motif de l'hospitalisation

Prise en charge urgente suite à un accident sur chantier intervenu le 15 janvier 2026 ayant occasionné un traumatisme crânien grave, des lésions sévères au niveau du membre inférieur gauche et un coma profond à l'arrivée.

---

#### Antécédents médicaux

- Antécédents médicaux généraux : inconnus
- Antécédents chirurgicaux : inconnus
- Antécédents familiaux : inconnus

---

#### Anamnèse et état actuel

Suite à l'accident :

- Perte de connaissance immédiate rapportée par témoin.
- Plaie contuse-lacérée et fracture ouverte du membre inférieur gauche, traitée par une chirurgie.
- Coma, score Glasgow à 3/15 à l'arrivée, absence de réponse motrice et verbale
- Pupilles dilatées, non réactives à la lumière.

Traitements en cours :

- Intubation et ventilation mécanique.
- Correction de l'état hémodynamique (remplissage, vasopresseurs).
- Surveillance neurologique rapprochée.
- Antibiothérapie empirique et analgésie selon protocole.

---

#### Examens et investigations

- Scanner cérébral : hématome extra-dural pariétal droit et œdème cérébral diffus.
- Radiographie du membre inférieur : fracture ouverte du fémur gauche (type III selon Gustilo).
- Examens sanguins : anémie et troubles de la coagulation (CIVD débutante), hyperleucocytose.
- Intervention chirurgicale réalisée en urgence : débridement de la plaie, ostéosynthèse fémorale, monitoring intracrânien.

---

#### Évolution et traitement

- Le patient reste dans le coma sous ventilation, pas d'évolution favorable à ce jour.
- Prise en charge multidisciplinaire, surveillance clinique et biologique rapprochée.
- Administration de sédatifs et anticonvulsivants, maintien d'une antibiothérapie large spectre.
- Suivi en réanimation, kinésithérapie passive du membre inférieur pour prévention des complications.

Résumé des étapes clés :

- Prise en charge initiale.
- Mise en condition et transfert en unité de soins intensifs neurochirurgicaux.

- Actes chirurgicaux d'urgence pour contrôle des lésions.

### **Conclusion et recommandations**

Diagnostic : Traumatisme crânien sévère avec coma prolongé, fracture ouverte du fémur gauche, risque de séquelles neurologiques et motrices majeures.

- Recommandations pour le suivi : surveillance neurochirurgicale intensive, bilan quotidien, réévaluation au scanner cérébral selon évolution.
- Arrêt de travail : arrêt prolongé à durée indéterminée, à réévaluer selon amélioration neurologique et orthopédique.
- Préparation à une potentielle prise en charge en service de rééducation et accompagnement social dès que possible.

Le pronostic vital du patient reste engagé et des lésions irréversibles au niveau du membre inférieur gauche sont à craindre.

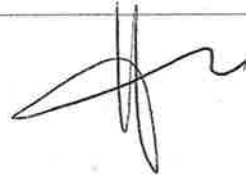
---

### **Informations administratives**

Date de rédaction du rapport : 30/01/2026

Signature du médecin et de l'équipe médicale

---



## **ANNEXE 4**

### **ECHANGES WHATSAPP SUR LE GROUPE « CHANTIER RUE DE CAROUGE »**

12 janvier 2026

Ouvrier 1 (DEFORTUNADO):

Ptn, la CAT encore en galère, j'ai vraiment eu les boules aujourd'hui.

Ouvrier 2 (RAMIRO):

Ouais, la pelle elle est en train de se décroché, c'est chaud.

Ouvrier 3 (FERREIRA):

C'est la même merde que la semaine dernière, sérieux fo que SADIKK la fasse checker.

Ouvrier 1 (DEFORTUNADO):

Moi perso, j'y touche plus, trop risqué.

## ANNEXE 5

### RADIN CONSTRUCTION

#### Séance de chantier du mardi 13 janvier 2026 – Procès-verbal

Lieu : Local de Carouge

Date et heure : 13 janvier 2026, 13h45.

#### Participants :

- M. Radin SADIKK, Dirigeant
- M. Ignacio DEFORTUNADO, ouvrier manœuvre
- M. Paolo RAMIRO, ouvrier manœuvre
- M. Pedro FERREIRA, ouvrier manœuvre

#### Discussion

Les ouvriers signalent, depuis plusieurs jours, un défaut récurrent sur la pelle mécanique CATERPILLAR (numéro de série CAT0123D5F12345). Ce matin, le bras de levage s'est décroché et a manqué d'écraser Paolo RAMIRO. De plus la pelle présentait un jeu anormal au niveau de l'attache rapide, avec sensations de « flottement » et bruits inhabituels lors des mouvements de levage. Les ouvriers précisent qu'après vérification de la notice d'entretien du fabricant, il est indiqué que les axes doivent être remplacés après environ 10'000 cycles d'utilisation. D'après l'équipe, cette maintenance n'a pas été faite depuis au moins 5 ans et la machine a déjà atteint 50'000 cycles d'utilisation. Le problème vient certainement de l'usure normale des axes ; il faut les remplacer pour éviter un accident. Ils insistent sur le caractère dangereux du défaut constaté et sur l'urgence qu'il y a à remettre la machine en conformité.

#### Position de la direction

M. SADIKK reconnaît que des incidents ont été rapportés, mais exprime des réserves quant à la nécessité de faire intervenir immédiatement un prestataire extérieur. Il demande qu'un devis soit réalisé avant toute intervention et souhaite vérifier la fiche d'entretien précédente afin de savoir ce qui a déjà été fait sur la pelle.

Il considère que pour le moment la machine est encore utilisable sous réserve de prudence de la part des conducteurs.

#### Décisions et suites à donner

À l'issue des échanges, les points suivants sont consignés :

- Les trois ouvriers déclarent officiellement refuser d'utiliser la pelle mécanique dans son état actuel, au regard des risques décrits et des exigences de la notice d'utilisation et d'entretien.
- Le dirigeant prend acte du signalement du défaut, et indique qu'un contrôle sera effectué dans le courant de l'année 2026. D'ici la fin du lot B, prévue pour début février 2026, il conduira lui-même l'engin.
- Les salariés demandent expressément que le présent procès-verbal figure au dossier du chantier, et qu'une copie leur soit remise.

Le présent procès-verbal est lu et approuvé par les participants.

Fin de la séance : 14h15

Signature du directeur :



Signatures des employés :

Defortunado  
PEDRO FERREIRA  
Ramiro Paolo

## ANNEXE 6

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département des institutions et du numérique  
**POLICE**

Unité de proximité  
Poste de Plainpalais

Genève, le 16 janvier 2026

## RAPPORT

### Destinataire du rapport :

Ministère public, Procureur de permanence

### Transmission d'informations aux autorités tierces

Les autorités suivantes sont informées par l'envoi d'une copie du présent rapport :

- Office des autorisations de construire

### Indications générales

<i>Objet</i>	Accident de chantier
<i>Date</i>	Jeudi 15.01.2026, à 16h00
<i>Lieu</i>	Rue de Carouge, à l'extérieur, devant le n° 444 – 1205 Genève
<i>Commune</i>	Genève, GE

### Identité du prévenu

<i>Nom, prénom(s)</i>	<b>Inconnu</b>
<i>Nom de naissance, sexe</i>	Inconnu
<i>Date de naissance, origine</i>	Inconnu
<i>Profession</i>	Inconnu
<i>Adresse principale</i>	Inconnu
<i>Moyen de communication</i>	Inconnu

<i>Langue maternelle, parlée</i>	Inconnu
<i>Documents d'identité</i>	Inconnu

### **Identité des personnes tierces**

<i>Nom, prénom(s)</i>	<b>SADIKK Radin</b>
<i>Nom de naissance, sexe</i>	SADIKK, masculin
<i>Date de naissance, origine</i>	12 septembre 1965, Suisse
<i>Profession</i>	Entrepreneur
<i>Adresse principale</i>	Ruelle de l'Argent, 1204 Genève
<i>Moyen de communication</i>	079 123 45 67
<i>Langue maternelle, parlée</i>	Français, <b>PARLE FRANCAIS</b>
<i>Documents d'identité</i>	Carte d'identité no MTW54T23, délivrée le 15 mai 2023, valable du 15 mai 2023 au 14 mai 2033

### **Identité des personnes tierces**

<i>Nom, prénom(s)</i>	<b>DEFORTUNADO Ignacio</b>
<i>Nom de naissance, sexe</i>	DEFORTUNADO, masculin
<i>Date de naissance, origine</i>	1 <sup>er</sup> avril 1975, Equateur
<i>Profession</i>	Ouvrier
<i>Adresse principale</i>	Rue de l'Enfer 3, 1219 Vernier
<i>Moyen de communication</i>	***
<i>Langue maternelle, parlée</i>	Espagnol
<i>Documents d'identité</i>	A vérifier avec les HUG

### **Faits constatés**

Jeudi 15.01.2026, à 16h00, la CECAL a été avertie par plusieurs appels en raison d'un grand bruit et de multiples cris sur le chantier de la rue de Carouge. En se déplaçant sur les lieux, nous avons constaté un attroupement d'une vingtaine de badauds que nous avons dû faire

déplacer. Etant donné les travaux et l'impossibilité d'accès aux véhicules motorisés dans cette rue, l'évacuation piétonne a pris plusieurs minutes.

Une machine de chantier était renversée : un ouvrier de chantier, Ignacio DEFORTUNADO, avait été violemment frappé par la chute d'un godet (la pelle d'une machine) et gisait au sol, à côté de la machine. Il a été pris en charge avec difficulté – vu les difficultés d'accès pour les véhicules motorisés – par les services de secours. Un médecin urgentiste s'est déplacé sur place.

Au moment de notre arrivée, il n'y avait personne dans la cabine de conduite de la machine de chantier. Au moment de la rédaction du présent rapport, il n'a pas été possible d'identifier l'ouvrier qui manœuvrait la machine avant l'accident.

Radin SADIKK, qui s'est présenté comme le « chef » de SADIKK CONSTRUCTION, était à proximité et s'est précipité sur nous en tenue de chantier. Il a expliqué qu'il ne savait pas ce qu'il s'était passé et que la machine de chantier, qui lui avait coûté très cher, lui appartenait depuis 1998.

Selon l'employée du magasin de chaussures situé à proximité du lieu de l'accident, il y avait en permanence une vingtaine de travailleurs sur le chantier, plutôt sympathiques, mais parlant mal le français. Vers 15h45, au moment de sa pause cigarettes, elle avait encore constaté la présence d'une quinzaine de personnes. Après l'accident, tous les ouvriers avaient littéralement disparu.

A notre arrivée, il n'y avait effectivement à proximité immédiate que Radin SADIKK et l'ouvrier blessé et inconscient. Nous avons cependant vu quelques vestes de chantier et des casques qui traînaient par terre.

### **Actes d'enquête en cours**

Investigations en vue d'identifier le conducteur de la machine de chantier au moment des faits.

### **Actes d'enquête sollicités**

A déterminer avec le Ministère public.

### **Annexes :**

- Une photo de la machine de chantier

### **Policiers**

<i>Etablissement du rapport</i>	Sgt-chef MALLIN, P881001
<i>Autre participant</i>	Sgt-chef FUTEZ, P891101

Document signé électroniquement par Sgt-chef MALLIN

## Annexes

Photo de la machine impliquée



**Plan (avec les numéros des bâtiments)**

444	442	440	438	436	434	432	430	...
Accident								
Tram								
443	441	439	437	433	431	...		

## ANNEXE 7

### EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE

#### Extraits sans radiations

No réf 00023/1875  
No féd CH-330.0.185.099-4  
IDE CHF-947.900.200

#### SADIKK CONSTRUCTION

Inscrite le 3 mai 2001  
Entreprise individuelle

Réf	Raison de Commerce
1	SADIKK CONSTRUCTION
	<b>Siège</b>
1	Genève
	<b>Adresse</b>
1	Ruelle de l'Argent, 1204 Genève
	<b>But de l'entreprise, reprise de l'actif et du passif, observations</b>
1	<u>But :</u> Procéder à tous travaux de construction en Suisse et dans l'Union européenne

Réf			Titulaire et personnes ayant qualité pour signer		
Ins cr	Mo d	Ra d	Nom et Prénoms, Origine, Domicile	Fonctions	Mode Signature
1			SADIKK Radin, de Genève, à Genève	titulaire	Signature individuelle

	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id
1	5088	03.05.2001	09.05.2001	3483

## ANNEXE 8

République et canton de Genève  
**POUVOIR JUDICIAIRE**  
Tribunal pénal

Genève, le 23 janvier 2026

Tribunal de police  
Rue des Chaudronniers 9  
Case postale 3715  
CH – 1211 GENEVE 3

**RECOMMANDE** - 98.41.900053.53243677  
Monsieur Ignacio DEFORTUNADO  
Rue de l'Enfer 3  
1219 Vernier

Veillez trouver en annexe une communication à votre attention,

Tribunal de police  
Rue des Chaudronniers 9  
Case postale 3715  
CH – 1211 GENEVE 3

Ref : **P/123456/2024**

à rappeler lors de toute communication

**ORDONNANCE DU TRIBUNAL DE POLICE**  
**(art. 356 al. 4 CPP)**

Vu la procédure pénale n° P/123456/2024 dirigée contre :

**Nom : Ignacio DEFORTUNADO**

**Né le : 1<sup>er</sup> avril 1975**

**Domicilié : rue de l'Enfer 3, 1219 Vernier**

Vu l'ordonnance pénale rendue par le Ministère public le 17 septembre 2025, par laquelle Ignacio DEFORTUNADO a été reconnu coupable de séjour illégal (art. 115 al. 1 let. a LEI) et d'exercice d'une activité sans autorisation (art. 115 al. 1 let. c LEI), pour la période du 25 juin 2020 au 30 avril 2025, date à laquelle une autorisation de séjour (permis "B") lui a été délivrée;

Vu l'opposition formée contre cette ordonnance pénale par Ignacio DEFORTUNADO le 26 septembre 2025;

Vu l'ordonnance de maintien du Ministère public;

Vu l'audience convoquée le 23 janvier 2026, sur opposition à ordonnance pénale;

Vu en droit l'art. 356 al. 2 CPP selon lequel le tribunal de première instance statue sur la validité de l'ordonnance pénale et de l'opposition;

Vu l'art 356 al. 4 CPP qui prévoit que l'opposition est réputée retirée si l'opposant fait défaut aux débats sans être excusé ou se faire représenter;

Vu l'art. 336 al. 3 CPP qui dispose que la direction de la procédure peut dispenser le prévenu, à sa demande, de comparaître en personne lorsqu'il fait valoir des motifs importants et que sa présence n'est pas indispensable ;

Attendu qu'en l'espèce, Ignacio DEFORTUNADO ne s'est pas présenté lors de l'audience du 23 janvier 2026, ceci sans avoir été excusé ;

Qu'il avait dûment été cité à comparaître aux débats par mandat de comparution lequel attirait expressément son attention sur les conséquences d'un défaut de comparution, soit que son opposition serait considérée comme retirée;

Qu'il n'est pas contesté que celui-ci a été atteint par le mandat de comparution aux débats devant le Tribunal;

Qu'il n'a pas demandé à être dispensé de comparaître aux débats, moyennant une représentation par son conseil;

Que dès lors, l'opposition de Ignacio DEFORTUNADO est réputée retirée, l'ordonnance pénale devant être assimilée à un jugement entré en force;

Que les frais de procédure seront laissés la charge de l'Etat (art. 423 CPP).

**Par ces motifs,  
le Tribunal de police**

1. Constate le défaut d'Ignacio DEFORTUNADO à l'audience du 23 janvier 2026.
2. Dit que l'opposition formée le 26 septembre 2025 est réputée retirée.
3. Dit que l'ordonnance pénale du 17 septembre 2025 est assimilée à un jugement entré en force.
4. Laisse les frais de la procédure à la charge de l'Etat.

La greffière

Nadine FELICIDAD



Le président

Justin RIGIDE



Selon l'art. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Le recours doit être remis au plus tard [REDACTED]

[REDACTED]

### ETAT DE FRAIS

Convocations devant le Tribunal	CHF	45.00
Frais postaux (convocation)	CHF	7.00
Emolument d'ordonnance	CHF	200.00
Etat de frais	CHF	50.00
Frais postaux (notification)	CHF	21.00

**Total CHF 323.00, laissés à la charge de  
l'Etat**

=====

Notification à :

- Ignacio DEFORTUNADO
- Ministère public

## ANNEXE 9

# Lettre Recommandé Suisse

Numéro de l'envoi : 98.41.900053.53243677

### **Distribué**

26 janvier 2026

---

### **Adresse de distribution**

1219 Vernier

---

### Suivi des envois

26 janvier 2026 13:56	Distribué
26 janvier 2026 06:23	Arrivée à l'office de distribution <b>1219 Vernier</b>
26 janvier 2026 02:13	L'envoi a été trié en vue de sa distribution <b>1200 Genève Centre Logistique (CLT)</b>
23 janvier 2026 20:58	L'envoi a été trié en vue de sa distribution <b>1300 Eclépens Centre Courrier</b>
23 janvier 2026 19:00	Moment du dépôt de l'envoi <b>1330 Eclépens CC Dépôt</b>
23 janvier 2026 18 :45	Votre envoi sera bientôt transmis à la poste

# ANNEXE 10

## Extrait du registre foncier

### Bien-fonds Genève-Cité / 9999

Tenue du registre foncier : **cantonale**

*Attention : les indications marquées d'un \* ne jouissent pas de la foi publique.*

---

#### Etat descriptif de l'immeuble :

Commune :	6621.1 Genève-Cité
No immeuble :	9999
E-GRID :	CH435345765498729
Immeubles dépendants	
Nom local * :	Mont-Blanc
Surface * :	5'784m2
Bâtiments * :	Hôtel, d'une surface de 5240m2, quai du Mont-Blanc 200
Observations * :	

---

#### Propriété :

SADIKK Radin, 12.09.1965, né SADIKK

---

#### Mentions :

Aucune

---

#### Servitudes :

Aucune

---

#### Charges foncières :

Aucune

---

#### Annotations : (Profit des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

---

#### Exercice des droits : (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

---

#### Droits de gages immobiliers :

Aucun

---

#### Affaires en suspens :

Affaires du journal jusqu'au 2 février 2026 : Aucune

Genève, le 3 février 2026

## Consigne de l'examen oral

Votre maître de stage vous explique que sa cliente, AUTEUR DE NUISANCE SA, propriétaire d'un immeuble géré par GERANCE IMMOBILIERE et solide acteur de l'immobilier romand, a reçu l'ordonnance annexée (annexe 11) et ne sait pas quoi faire. En raison de son agenda (toujours trop rempli), il vous prie de l'accompagner à la réunion avec la cliente prévue dans quelques minutes et de répondre vous-même aux différentes questions ci-dessous.

Votre maître de stage vous remet aussi un échange de correspondances entre Me PROPRE et la gérance de l'immeuble (annexes 12 et 13). Il y a eu plusieurs autres échanges de courriers de nature identique, mais très générale.

Votre maître de stage vous dit qu'il est notoire que les travaux à la rue de Carouge sont très bruyants, ont lieu du lundi au samedi inclus, de 7h00 à 21h00 (voire 23h00 certains jours, pour éviter de prendre du retard) et qu'il y a les nuisances habituelles d'un chantier (bruit, odeurs, poussière, vibrations). En effet, les rails du tram ont été enlevés puis remis, des immenses trous ont été creusés, des canalisations ont été interrompues et des tuyaux ont été déplacés. Même si le tram circule à nouveau, le chantier n'est – et de loin – pas terminé ; il y a même eu un accident grave à environ 500 mètres de là (cf examen écrit).

La cliente a encore reçu un autre courrier, daté du 3 février 2026 (annexe 14), mais en ignore la raison.

Avant le rendez-vous, votre maître de stage vous recommande enfin la lecture de « 45 MINUTES » (annexe 1 de l'examen écrit) et des extraits du Registre foncier qu'il a trouvés (annexes 15 et 16).

Veuillez répondre aux questions suivantes :

1. Pourquoi votre cliente a-t-elle reçu l'ordonnance du 2 février 2026 ?
2. Quel est le contexte du litige entre LOCATAIRE et BAILLEUR SARL ? En quoi cela concerne-t-il, maintenant ou plus tard, AUTEUR DE NUISANCE SA ?
3. Que conseillez-vous à votre cliente ? Pourquoi ? Quels sont les risques de chacune des options à sa disposition ?
4. Que conseillez-vous à votre cliente en lien avec le courrier du 3 février 2026 (annexe 14) ?

Liste des annexes :

11. Ordonnance du 2 février 2026
12. Courrier du 15 octobre 2025
13. Courrier du 27 octobre 2025
14. Courrier du 3 février 2026
15. Extrait du Registre foncier parcelle 1000
16. Extrait du Registre foncier parcelle 1001

# ANNEXE 11

République et canton de Genève  
**POUVOIR JUDICIAIRE**  
**Tribunal civil**

Tribunal des baux et loyers  
Rue de l'Athénée 6-8  
Case postale 3736  
1211 GENEVE 3  
<https://justice.ge.ch>

Réf : **C/54001/2025 32 ZHU OOD**  
à rappeler lors de toute communication

## ORDONNANCE DU 2 FEVRIER 2026

**Partie demanderesse**  
LOCATAIRE

**Partie défenderesse**  
BAILLEUR SARL

**Partie dénoncée**  
AUTEUR DE NUISANCE SA

Ce jour, le Tribunal rend l'ordonnance suivante :

Vu la procédure,

Vu la requête en diminution de loyer et en dommages-intérêts déposée par LOCATAIRE contre BAILLEUR SARL en raison des nuisances dues aux travaux extérieurs à la rue de Carouge et dans l'immeuble situé 200 rue de Carouge,

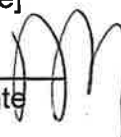
Vu les écritures de la partie défenderesse, comprenant des conclusions en dénonciation du litige, au sens des art. 78 ss du Code de procédure civile (CPC),

**Par ces motifs,**  
**LE TRIBUNAL**

1. Informe la partie dénoncée de ce que dans le cadre de la procédure C/54001/2025 opposant LOCATAIRE SARL à BAILLEUR SARL, celle-ci, dans ses écritures du 26 janvier 2026, dont seules les conclusions sont annexées, a conclu à ce que l'instance soit dénoncée au dénoncé.
2. Attire l'attention de la partie dénoncée de qu'il lui appartient de prendre les mesures qu'elle jugera utiles, au sens des articles 78ss du Code de procédure civile, **d'ici au 20 mars 2026.**

[signature]

Présidente



La présente ordonnance est communiquée aux parties par pli recommandé du greffier le 2 février 2026.

### III. CONCLUSIONS

BAILLEUR SARL conclut respectueusement à ce qu'il

#### PLAISE AU TRIBUNAL DES BAUX ET LOYERS

##### Sur dénonciation d'instance

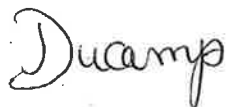
1. Constaté que BAILLEUR SARL a valablement dénoncé l'instance à AUTEUR DE NUISANCE SA.
2. Inviter AUTEUR DE NUISANCE SA à procéder à la place ou, subsidiairement, aux côtés de BAILLEUR SARL dans la présente procédure.
3. Donner acte à AUTEUR DE NUISANCE SA de ce que le jugement rendu dans la présente procédure lui sera pleinement opposable.

##### Au fond

4. Dire que les prétentions de LOCATAIRE contre BAILLEUR SARL en réduction de loyer et en dommages-intérêts pour les locaux commerciaux situés au 198, rue de Carouge, à Genève en raison des nuisances causées par des travaux sont infondées.
5. Cela fait, débouter LOCATAIRE de toutes ses prétentions.
6. Dire que la procédure est gratuite.
7. Débouter LOCATAIRE, AUTEUR DE NUISANCE SA et tout tiers de toutes autres ou contraires conclusions.

Pour BAILLEUR SARL :

Martine DUCAMP



## ANNEXE 12

Etude de Me PROPRES  
Chemin des Bains 33  
1205 Genève  
022 123 45 67

GERANCE IMMOBILIERE  
Chemin du Bac 28  
1213 Petit-Lancy

Genève, le 15 octobre 2025

**Concerne : Travaux 200, rue de Carouge**

Madame, Monsieur,

Je suis chargé des intérêts de LOCATAIRE, locataire de surfaces commerciales situées au 198, rue de Carouge.

Ma mandante exploite un cabinet dentaire. Ce bâtiment est voisin à celui que vous gérez pour le compte d' AUTEUR DE NUISANCE SA.

Comme vous le savez, les travaux à la rue de Carouge limitent déjà l'accès aux différents commerces et locaux commerciaux.

Les travaux dans votre bâtiment provoquent du bruit et de la poussière depuis janvier 2025. Depuis début octobre 2025, il y a en outre eu des coupures d'eau fréquentes, ce qui rend impossible l'exploitation du cabinet dentaire. Des rendez-vous ont dû être annulés à court terme. Ma mandante fera valoir une réduction de loyer et des dommages-intérêts.

Tous droits réservés.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Me PROPRES  
[signature]

PROPRES

## ANNEXE 13

GERANCE IMMOBILIERE  
Chemin du Bac 28  
1213 Petit-Lancy

Etude de Me PROPRE  
Chemin des Bains 33  
1205 Genève

Genève, le 27 octobre 2025

### Concerne : Travaux 200, rue de Carouge

Maître,

Comme vous le savez, notre Régie gère l'immeuble de AUTEUR DE NUISANCE SA situé au 200, rue de Carouge.

Nous accusons réception de votre courrier du 15 octobre 2025, qui a retenu toute notre attention.

AUTEUR DE NUISANCE SA fait tous les efforts nécessaires pour éviter que l'assainissement énergétique, dûment autorisé par les autorités compétentes (DD 435435), de son bâtiment situé au 200, rue de Carouge ne perturbe le voisinage.

AUTEUR DE NUISANCE SA conteste être à l'origine de coupures d'eau. Celles-ci ne sont pas nécessaires pour un assainissement énergétique.

Veuillez croire, Maître, à l'expression de notre considération distinguée.

GERANCE IMMOBILIERE



## ANNEXE 14

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office des autorisations de construire**

Reçu le  
4 février 2026

DT – OAC – ICC  
Case postale 22  
1211 Genève 8

**Courrier A+**

AUTEUR DE NUISANCE SA  
Rue du Port 12  
1204 Genève

N/réf. : AT/

Genève, le 3 février 2026

### Décision

**Concerne : Infraction au règlement sur les chantiers**

Madame, Monsieur,

Vous n'êtes pas sans savoir qu'un accident de chantier a eu lieu le 15 janvier 2026 à la rue de Carouge.

Comme vous n'avez pas respecté l'art. 99 al. 1 du règlement sur les chantiers du 15 janvier 2025 (RChant ; L 5 05.03), selon lequel « tout accident de chantier qui provoque un décès ou nécessite l'intervention d'un médecin ou l'évacuation d'une blessée ou un blessé doit être immédiatement annoncé par téléphone à la police et à l'inspection des chantiers », une amende de 250 francs vous est infligée.

La présente **décision** peut faire l'objet d'un recours, dûment motivé, auprès du Tribunal administratif de première instance, rue Ami-Lullin 4, case postale 3888, 1211 Genève 3, dans un délai de 30 jours dès sa réception.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Alphonsine TRAVAUX  
Directrice



## ANNEXE 15

### EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER

Commune : Genève-Plainpalais (24)  
Immeuble No : 1000      Type : Privé      Surface (m2) : 260  
Plan(s) No(s) 78  
Nom Local : Plainpalais

---

#### BATIMENT (S)

No E45      Surface (m2 sur parcelle) : 260      Surface total (m2) : 260  
Destination : Habitations – rez activité  
Adresse : Rue de Carouge 200

---

#### ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier

Immeuble 24/1000

AUTEUR DE NUISANCE SA, *Siège GENEVE*

## ANNEXE 16

### EXTRAIT DU REGISTRE FONCIER

Commune : Genève-Plainpalais (24)  
Immeuble No : 1001      Type : Privé      Surface (m2) : 350  
Plan(s) No(s)      78  
Nom Local : Plainpalais

---

#### BATIMENT (S)

No E46      Surface (m2 sur parcelle) : 350      Surface total (m2) : 350  
Destination : Habitations – rez activité  
Adresse : Rue de Carouge 198

---

#### ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier

Immeuble 24/1001

BAILLEUR SA, *Siège GENEVE*