

BGE 102 IA 81 vom 1. Januar 1976

Bundesgericht (BGE), 1976-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_102 IA 81

FR: BGE 102 IA 81 du 1 janvier 1976

IT: BGE 102 IA 81 del 1 gennaio 1976

Regeste

Regeste Bauhandwerkerpfandrecht; Willkür, rechtsungleiche Behandlung. 1. Die staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung von Art. 4 BV ist zulässig gegen einen letztinstanzlichen Entscheid, durch den die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts verweigert wird (Bestätigung der Rechtsprechung) (Erw. 1). 2. Es gibt keine gesetzliche Vorschrift, welche bei einer Mehrheit von Grundstücken die Errichtung eines Gesamtpfandes zulassen würde; das Vorrecht der Handwerker und Unternehmer besteht nur für Arbeit und Material, die sie für ein bestimmtes Grundstück geliefert haben. Lässt sich ein Gesamtpfandrecht ausnahmsweise rechtfertigen, wenn mehrere Liegenschaften durch die Bestimmung, welche ihnen die Arbeiten vermitteln, eine wirtschaftliche Einheit erlangen? Frage offen gelassen (Erw. 2b aa). 3. Der Richter verfällt in Willkür, wenn er die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts verweigert, weil die tatsächliche oder rechtliche Lage unklar ist und eine nähere Prüfung als angezeigt erscheint, die er aber im Rahmen eines summarischen Verfahrens nicht vornehmen kann (Klarstellung der Rechtsprechung) (Erw. 2b bb). 4. Rechtsungleiche Behandlung liegt nicht vor, wenn eine Rechtsmittelinstanz anders entscheidet als eine untere Instanz in einem analogen Fall (Erw. 3).

Erwägungen

E. 1

La Cour civile a statué en qualité d'autorité cantonale de dernière instance. Sa décision, qui refuse l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneur, est une décision finale, non susceptible de recours en réforme (ATF 71 II 250), contre laquelle le recours de droit public est recevable du point de vue de l' art. 87 OJ (ATF 95 I 99 /100, ATF 98 Ia 443 ss).

E. 2

a) La recourante soutient d'abord que la décision attaquée repose sur une interprétation arbitraire de l' art. 839 al. 2 CC . Elle tient en substance le raisonnement suivant: En l'espèce, il y a unité formelle des contrats conclus pour chacune des catégories de travaux, commandés en bloc pour les deux parcelles 740 et 742. On doit donc admettre l'unité de la créance née de chacun des contrats en question. En divisant chaque fois la créance par bâtiment, la Cour civile voit courir des délais de prescription distincts pour des travaux qui, en réalité, relèvent de la prestation globale d'un seul contrat. Or, selon le Tribunal fédéral, l'entrepreneur possède autant de créances qu'il y a eu de contrats et le délai d'inscription de l' art. 839 al. 2 CC commence à courir, pour chacun des contrats, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 139 /140). L'interprétation de la Cour BGE 102 Ia 81 S. 85 civile est d'autant plus arbitraire que l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneur ne peut être refusée que si l'existence du droit de gage allégué apparaît

exclue ou très improbable (ATF 86 I 270). D'une manière générale, le juge doit ordonner les mesures provisionnelles dès que le succès de la cause du requérant paraît vraisemblable *prima facie* (ATF 100 Ia 22 consid. 4a). b) Cette argumentation ne saurait être accueillie:

aa) Comme l'a dit à juste titre la Cour civile, rien, dans la loi, n'autorise une hypothèque légale collective, incompatible avec le principe, dégagé par la jurisprudence fédérale (ATF 43 II 611 , ATF 80 II 24 /25), que le gage légal a pour justification la plus-value que les travaux ont donnée à l'immeuble; le privilège ne peut exister que pour les travaux effectués et les matériaux fournis à un immeuble déterminé. L'hypothèque légale collective porterait atteinte à la sécurité du droit. Ce système aurait pour effet que, lorsque sont adjudgés simultanément des travaux pour plusieurs immeubles, l'hypothèque d'entrepreneur pourrait être requise des années après l'achèvement du premier immeuble construit, avec tous les risques que cela entraînerait pour les tiers, notamment les acheteurs (de l'immeuble ou d'appartements dans l'immeuble) ou les prêteurs contre garantie hypothécaire, qui, s'agissant d'un immeuble où les travaux sont terminés depuis plus de trois mois, doivent pouvoir se fier à l'absence d'inscription. Le seul fait qu'en l'espèce les immeubles sont contigus ne saurait justifier la solution préconisée par la recourante. Celle-ci ne le soutient d'ailleurs pas. Elle se prévaut uniquement de l'unité des contrats d'entreprise, qui résulte de lettres d'adjudication pour des travaux déterminés à exécuter sur les deux immeubles. Mais la forme que les parties ont donnée à leur convention ne saurait modifier, avec effet à l'égard des tiers, le régime du gage légal auquel peut prétendre l'entrepreneur. Si l'unité du contrat était déterminante, on serait amené à admettre la possibilité d'hypothèques légales collectives grevant des immeubles non contigus, situés dans des localités, voire dans des cantons différents. Ce critère ne peut donc pas entrer en considération. D'ailleurs, il est constant que les deux bâtiments ont été distingués dès l'adjudication et ont fait l'objet de décomptes séparés: l'adjudication précisait ce qui concernait chacun des bâtiments; le début et la fin des travaux BGE 102 Ia 81 S. 86 n'étaient pas fixés au même moment pour les deux immeubles (il y a plusieurs mois d'écart). C'est en vain que la recourante invoque la jurisprudence de l'arrêt ATF 76 II 134 ss. Dans cet arrêt, il s'agissait de plusieurs contrats relatifs à un seul immeuble. Le problème ici considéré ne s'y posait donc pas. Sans doute peut-on se demander si l'inscription d'un gage collectif se justifierait exceptionnellement lorsque les immeubles forment une unité économique par la destination que les travaux leur donnent: ainsi, l'édification d'une usine avec voies d'accès, place de parc, bâtiments d'entrepôt sur un terrain constitué par la réunion de plusieurs parcelles. Mais ces circonstances spéciales ne sont pas invoquées par la recourante. La question peut donc demeurer indécise en l'espèce. bb) Les principes énoncés dans les arrêts ATF 86 I 270 , ATF 100 Ia 22 consid. 4a doivent être appliqués lorsqu'on est en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, méritant un examen plus ample que celui auquel le juge peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire. En cas de doute, quand les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit ordonner l'inscription provisoire; il suffit que le droit allégué lui paraisse exister (art. 961 al. 3 CC). Mais une certaine marge d'appréciation lui est laissée par la loi. Dans le cadre du recours fondé sur l' art. 4 Cst. , le Tribunal fédéral doit éviter de s'instituer en juridiction d'appel: il ne revoit l'appréciation du juge que du point de vue de l'arbitraire. Il convient de se montrer d'autant plus strict en l'espèce que la décision attaquée émane de la juridiction qui, saisie d'une demande d'inscription définitive, statuerait sur le fond. Or, dans le cas ici en cause, la Cour civile a rendu son arrêt sur la base de données claires. Elle a rejeté la requête pour un motif purement juridique, soit parce que la requérante prétendait à une garantie dont on peut sans arbitraire admettre qu'elle sort du

cadre fixé par la loi.

E. 3

La recourante invoque aussi une inégalité de traitement. Elle fait valoir que, par décision du 19 juin 1975 rendue en la cause Alfred Favre contre Horta, entreprise générale S.A., et Caisse de pensions Ciba-Geigy, relative aux mêmes bâtiments A et B, le juge instructeur de la Cour civile a accordé au requérant, Alfred Favre, une hypothèque légale d'entrepreneur grevant collectivement les deux bâtiments, au BGE 102 Ia 81 S. 87 motif que "les travaux des groupes d'immeubles A et B forment un tout". Mais les deux cas ne sont pas identiques. Dans la cause Favre, il s'agissait d'une requête d'hypothèque légale pour des travaux qui n'étaient achevés dans aucun des bâtiments et à laquelle le propriétaire avait expressément déclaré, à l'audience, ne pas s'opposer. Le juge s'est donc borné à entériner un accord intervenu devant lui et qui, en soi, constituait un titre d'inscription. De toute façon d'ailleurs, il n'y a pas inégalité de traitement quand une juridiction d'appel statue autrement que ne l'a fait une juridiction inférieure dans un cas analogue. Certes, la jurisprudence admet qu'il y a inégalité de traitement lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes (ATF 90 I 8 consid. 2, 162 consid. 2); ces décisions peuvent émaner de deux autorités de degrés différents lorsqu'elles ont toutes deux statué sur la même base et avec la même cognition (ATF 91 I 171 /172). Mais cette jurisprudence vise avant tout les décisions d'autorités administratives, jouissant d'une grande liberté dans l'appréciation de l'opportunité ou dans le cadre de notions juridiques larges et générales. Il est en revanche exclu qu'une juridiction supérieure puisse être liée, en vertu du principe de l'égalité de traitement, par une fausse application de la loi par une juridiction inférieure. En l'espèce, c'est, on l'a vu, le consentement de la propriétaire qui a été décisif. Ce consentement s'est manifesté devant le juge instructeur, puis - et cela est déterminant - par l'absence de recours contre la décision de ce magistrat. C'est seulement si la propriétaire avait recouru à la Cour civile et que cette juridiction eût, contrairement à ce qu'elle a jugé en l'espèce, confirmé le prononcé de première instance qu'il aurait pu être question d'une inégalité de traitement au sens de l' art. 4 Cst. Dispositiv

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.