

BGer 5A 932/2014 vom 16. April 2015

Bundesgericht, 2015-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_932_2014

FR: TF 5A 932/2014 du 16 avril 2015

IT: TF 5A 932/2014 del 16 aprile 2015

Regeste

inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs | Droits réels

Erwägungen

E. 1

L'arrêt entrepris refuse d'ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: il s'agit en conséquence d'une décision finale (art. 90 LTF ; ATF 137 III 589 consid. 1.2.2 et les références), rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF). Le recours a par ailleurs été interjeté dans le délai (art. 100 al. 1 et 46 al. 2 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi, par la partie qui a succombé dans ses conclusions prises devant l'autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 et 76 al. 1 LTF). La valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF).

E. 2

La décision attaquée a pour objet des mesures provisionnelles, au sens de l' art. 98 LTF (arrêts 5A_102/2007 du 29 juin 2007 consid. 1.3; 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 1.3; 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 1.2), de sorte que seule peut être invoquée la violation de droits constitutionnels. Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , le Tribunal fédéral n'examine celle-ci que si de tels moyens ont été invoqués et motivés par le recourant, à savoir exposés de manière claire et détaillée («principe d'allégation»; ATF 139 I 229 consid. 2.2; 134 II 244 consid. 2.2 et 349 consid. 3 et les références). La partie recourante doit ainsi indiquer quelle disposition constitutionnelle aurait été violée et démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation (ATF 134 II 349 consid. 3; 133 III 393 consid. 6).

E. 3

La recourante conteste avoir tardivement introduit sa requête en inscription provisoire des hypothèques litigieuses.

E. 3.1

La Cour de justice a jugé que la requête tendant à l'inscription de l'hypothèque légale n'avait pas été introduite dans le délai de quatre mois prévu par l' art. 839 al. 2 CC . Elle fonde sa conclusion sur un courriel (6 septembre 2013) et un courrier (3 octobre 2013) de la recourante elle-même, dont elle retient que les travaux qui avaient été confiés à l'intéressée étaient, selon toute vraisemblance, achevés le 22 août 2013; les tâches que la recourante avait pu effectuer jusqu'au 6, voire jusqu'au 13 septembre 2013, ne constituaient que des retouches ou d'autres corrections de travaux déjà achevés et non des travaux d'achèvement. La cour cantonale a par ailleurs souligné que les faits que la recourante alléguait pour démontrer que des travaux d'imprégnation étaient encore réalisés à fin septembre ou début

octobre 2013 étaient en contradiction avec les indications fournies par ses différents courrier et courriel et qu'ils n'avaient de surcroît pas été invoqués dans sa requête soumise au Tribunal de première instance, leur recevabilité apparaissant ainsi douteuse; il en allait de même des faits censés démontrer qu'une réception formelle des travaux aurait eu lieu en octobre, voire en novembre 2013. Dite réception des travaux ne concernait d'ailleurs manifestement pas la recourante, mais bien plutôt l'intimée et l'entrepreneur général, à savoir C._____.

E. 3.2

La recourante soutient avant tout que l'appréciation des juges cantonaux serait arbitraire dès lors qu'ils auraient refusé l'inscription provisoire sur la base de simples vraisemblances. Elle affirme ensuite que la conclusion opérée par la juridiction cantonale se fonderait sur une appréciation arbitraire des faits et des preuves: il ressortait des pièces produites en première instance déjà (pièces 30 à 38) que les travaux qui lui avaient été confiés, notamment les travaux d'imprégnation, s'étaient poursuivis à tout le moins jusqu'à la mi-septembre 2013, et que la réception SIA de l'ouvrage, à laquelle elle avait participé, avait eu lieu le 23 octobre 2013 ainsi qu'en novembre 2013. Quant à son courriel du 6 septembre 2013 et son courrier du 3 octobre 2013, sur lesquels la cour cantonale s'était essentiellement fondée pour dénier ses prétentions, la recourante souligne que le premier se rapportait à une seule zone de chantier (" zone B ") tandis que les termes utilisés dans le second faisait référence à la procédure de pré-réception, mise en oeuvre par C. _____ et expressément prévue par les termes contractuels, alors que la majeure partie des travaux confiés n'avait pas encore été exécutée.

E. 3.3.1

A teneur de l' art. 837 al. 1 ch. 3 CC , les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur. L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Par le terme " obtenue ", le texte légal indique que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit doivent intervenir dans les quatre mois (cf. ATF 126 III 462 consid. 2c/aa; 119 II 429 consid. 3a). Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires, différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a; arrêt 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l' art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b; 102 II 206 consid. 1a; arrêt 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que

quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b; 106 II 22 consid. 2b et c; arrêt 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1). Le délai de l' art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa; arrêt 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1); le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 ; arrêt 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1).

E. 3.3.2

Conformément à l' art. 961 al. 3 CC , le juge autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. La procédure sommaire s'applique (art. 249 let . d ch. 5 CPC). Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l' art. 839 al. 2 CC , l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable (ATF 86 I 265 consid. 3; arrêts 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2; 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.2; 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1). A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; arrêts 5A_777/2009 précité consid. 4.1; 5A_475/2010 précité consid. 3.1.2 et les références).

E. 3.4

Il ressort en l'espèce du contrat de sous-traitance que les travaux confiés à la recourante comprennent notamment la fourniture d'éléments préfabriqués de façade en béton type sandwich ainsi que les traitements de surface tels que préconisés en soumission. Selon l'échange de courriels entre la recourante et C. _____ du 6 septembre 2013, l'on comprend que celle-ci reproche à celle-là de ne pas avoir procédé à une imprégnation conforme aux termes contractuels des éléments préfabriqués du bâtiment principal, de la crèche, du rez-de-chaussée et des sous-sols (les éléments n'ont " pas été imprégnés ou partiellement ou encore imparfaitement "), celle-là considérant en revanche que les travaux contestés avaient été effectués. Cette contestation est confirmée par le courrier du 3 octobre 2013, la recourante affirmant à cette occasion que l'ensemble du bâtiment était réceptionné, à savoir le 31 juillet 2013 pour la zone A et le 22 août 2013 pour la zone B et précisant de surcroît que les retouches, réserves, travaux en régie, travaux de complaisance avaient été réalisés dans les délais demandés et étaient totalement soldés depuis la semaine 36. Par ce dernier courrier, la recourante déclarait par ailleurs rejeter fermement les prétentions de C. _____ concernant le dommage présumé, affirmant encore que ses travaux étaient achevés depuis plusieurs mois. Dans ces conditions, il faut admettre que la cour cantonale pouvait, sans arbitraire, retenir que les travaux d'imprégnation effectués par la recourante postérieurement au courriel du 6 septembre 2013 ne constituaient que des retouches sur des travaux déjà achevés, lesquels n'entraient en conséquence pas en ligne de compte pour la computation du délai (consid. 3.3.1 supra). La référence de la recourante aux procès-verbaux de chantier, certes produits en première instance cantonale déjà, n'est à cet égard nullement déterminante, la mention de son intervention étant évidente en tant qu'elle était effectivement amenée à intervenir pour procéder aux travaux sollicités par l'intimée. De même n'est pas décisive la référence à la réception de l'ouvrage, le 23 octobre 2013: bien que la présence de la recourante y est attestée, elle concerne manifestement la réception de l'ouvrage entre l'intimée et l'entrepreneur général.

E. 4

En définitive, le recours doit être rejeté aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF).

L'intimée a droit à une indemnité de dépens en tant qu'elle s'en est remis à justice quant à la requête d'effet suspensif déposée par la recourante, requête admise par le Tribunal de céans.

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