

GE_GERICHTE ACJC/1050/2020 vom 24. Juli 2020

GE Cour de justice, 2020-07-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1050_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/1050/2020 du 24 juillet 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/1050/2020 del 24 luglio 2020

Erwägungen

E. 1.1

L'ordonnance querellée a été rendue sur mesures provisionnelles, en procédure sommaire (art. 248 let. d, 249 let. d ch. 5, 308 al. 1 let. b CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). La voie de l'appel est dès lors ouverte. Déposé dans le délai de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC) et selon la forme (art. 130, 131 et 311 CPC) prévus par la loi, l'appel est recevable.

E. 1.2

L'autorité d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs étant soumise à la procédure sommaire, l'autorité peut s'en tenir à la vraisemblance des faits allégués et à un examen sommaire du droit (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb = JdT 2002 I 352; arrêt du Tribunal fédéral 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 2.2).

E. 2

Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir fait droit à la requête en inscription provisoire de l'hypothèque légale alors que l'immeuble grevé appartient au patrimoine administratif et que l'intimée n'a pas rendu vraisemblable l'existence et le montant de la créance.

E. 2.1.1

Les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'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, notamment lorsque leur débiteur est le propriétaire de l'immeuble (art. 837 al. 1 CC). L'hypothèque des artisans et entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (art. 839 al. 1 CC). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC).

E. 2.1.2

En matière d'inscription provisoire de l'hypothèque des artisans et entrepreneurs, il incombe à l'artisan ou à l'entrepreneur de rendre vraisemblable le droit allégué en donnant au juge des éléments suffisants quant à sa qualité d'entrepreneur ou d'artisan, au travail, respectivement aux matériaux fournis, à

- 6/11 -

C/21371/2019 l'immeuble objet des travaux, au montant du gage et, enfin, au respect du délai de quatre mois (STEINAUER, Les droits réels, tome III, 4ème éd., 2012, n. 2897). Selon l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Vu la brièveté et la nature péremptoire du délai de l'art. 839

al. 2 CC, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du droit de gage paraît exclue ou hautement invraisemblable. Le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il rejette la requête en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, il doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3 et la jurisprudence citée).

E. 2.1.3

Si l'immeuble fait incontestablement partie du patrimoine administratif et que la dette ne résulte pas de ses obligations contractuelles, le propriétaire répond envers les artisans et les entrepreneurs des créances reconnues ou constatées par jugement, conformément aux règles sur le cautionnement simple, pour autant que les créanciers aient fait valoir leur créance par écrit au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux en se prévalant du cautionnement légal (art. 839 al. 4 CC). Si l'appartenance de l'immeuble au patrimoine administratif est contestée, l'artisan ou l'entrepreneur peut requérir une inscription provisoire de son droit de gage au registre foncier au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 5 CC). S'il est constaté sur la base d'un jugement que l'immeuble fait partie du patrimoine administratif, l'inscription provisoire du gage est radiée. Pour autant que les conditions prévues à l'art. 839 al. 4 CC soient remplies, le cautionnement légal la remplace. Le délai est réputé sauvegardé par l'inscription provisoire du droit de gage (art. 839 al. 6 CC). A teneur du Message relatif à la révision du Code civil suisse du 27 juin 2007 (cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels; FF 2007 pp. 5015 ss), les immeubles se trouvant dans le patrimoine administratif d'une collectivité (Confédération, canton, commune, entreprise publique, etc.) ne peuvent être soustraits à leur affectation par une réalisation forcée. Pour cette raison, ils ne peuvent pas non plus être grevés d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Dans des cas limites, il est parfois difficile de discerner si un immeuble appartient au patrimoine administratif ou financier, comme notamment lorsque la collectivité a délégué l'exécution de certaines tâches publiques, c'est-à-dire les a transférées à des sujets de droit privé. Dans ces cas peu clairs, l'artisan, l'entrepreneur ou le sous-traitant peut faire inscrire provisoirement l'hypothèque légale sur la base de l'art. 839 al. 5 [al. 4 dans le

- 7/11 -

C/21371/2019 projet de loi], pour autant que les conditions usuelles soient respectées. Dans la procédure conduisant à une inscription définitive, le juge déterminera si l'immeuble fait partie du patrimoine administratif ou financier (p. 5052). Appartiennent au patrimoine financier de l'Etat les biens qui ne servent qu'indirectement, soit grâce à leur valeur en capital et à leur rendement, à remplir des tâches publiques. Relèvent du patrimoine administratif de l'Etat toutes les choses publiques servant directement, c'est-à-dire par leur utilisation en tant que telle, à remplir une tâche publique (ATF 103 II 227 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_78/2011 du 15 juin 2011 consid. 2.3.2 et références citées). En font partie les bâtiments qui abritent les hôpitaux, les gares, les écoles, les musées, les bibliothèques et, de manière générale, les établissements publics et les services administratifs de l'Etat. Ces biens peuvent toutefois rester soumis au droit privé dans la mesure compatible avec leur affectation et en tant que la loi ne prescrit pas expressément une solution différente. L'appartenance de biens au patrimoine administratif de l'Etat

n'exclut en effet pas complètement l'application du droit civil (arrêt du Tribunal fédéral 4A_250/2015 du 21 juillet 2015 consid. 4.1). L'exclusion du droit civil ne saurait résulter de la seule existence d'une tâche publique, mais doit également reposer sur des motifs particuliers, en ce sens que seule une tâche publique, qui touche l'intérêt public, et qui ne peut être réalisée que par l'Etat ou une autorité de l'administration décentralisée, rend le droit civil inapplicable. (ATF 120 II 321 consid. 2g; arrêt du Tribunal fédéral 5A_78/2011 du 15 juin 2011 consid. 2.3.1). De tels motifs sont par exemple réalisés lorsque les tâches envisagées ne peuvent pas être fournies par le marché ou ne pourraient être fournies qu'à des conditions dont seule une minorité pourrait profiter, comme c'est le cas dans les domaines hospitalier et scolaire, ou encore lorsqu'aucune entité privée ne serait prête à accomplir les tâches envisagées aux mêmes conditions, comme c'est le cas dans le domaine social (ATF 120 II 321 consid. 2g). La doctrine est partagée quant à l'articulation entre l'art. 839 al. 4 et 5 CC. Une majorité d'auteurs part du principe que l'affectation de l'immeuble est contestée, ce qui exclut l'application de l'art. 839 al. 4 CC, dès le moment où il existe un désaccord entre les parties sur ce point (THURNHERR, in Basler Kommentar, ZGB II, 6ème éd. 2019, n. 42e ad art. 839 CC; BOVEY, in Commentaire romand, CC II, 2016, n. 79 ad art. 839; REETZ, Bauhandwerkerpfandrecht, Verwaltungsvermögen und das neue Recht, DC 2010 p. 120 ss, p. 128; dans le même sens, STREIFF, Das neue Bauhandwerkerpfandrecht, 2011, p. 85). Dans cette hypothèse, le tribunal ne pourra donc pas refuser l'inscription provisoire au motif que l'Etat allègue que l'immeuble en cause appartient au patrimoine administratif (THURNHERR, op. cit., n. 42j ad art. 839 CC; BOVEY, op. cit., n. 78 ad art. 839). Un auteur critique cette position et soutient en substance que nonobstant le désaccord des parties, l'inscription d'une hypothèque légale ne saurait être ordonnée concernant un immeuble faisant objectivement et incontestablement partie du patrimoine administratif de l'Etat (LENOIR, Appartenance d'un immeuble au patrimoine

- 8/11 -

C/21371/2019 administratif de l'Etat : contestée ou incontestable?, DC 2017 p. 346 ss, p. 348). Dans le même sens, un autre auteur estime que l'entrepreneur doit, avant de requérir l'inscription provisoire, interpellier le propriétaire sur l'appartenance de l'immeuble, sous peine de devoir supporter les frais de procédure si le propriétaire reconnaît par la suite que l'immeuble appartient au patrimoine administratif (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Ergänzungsband zur 3. Auflage, 2011, p. 103 n. 328). Dans un arrêt ACJC/523/2014 du 2 mai 2014, la Cour de justice a considéré que lorsque l'entité publique reconnaît que la parcelle litigieuse fait partie de son patrimoine administratif et que le requérant requiert l'inscription d'une hypothèque légale en soutenant que celle-ci n'appartient pas au patrimoine administratif, le juge de l'inscription provisoire doit trancher cette question (arrêt ACJC/523/2014 du 2 mai 2014 consid. 3.4).

E. 2.1.4

L'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire. A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement et non la valeur objective des travaux. Comme le dispose l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur démontre avoir exécuté ses obligations – ou si ce point n'est pas contesté –, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage,

indépendamment du sort définitif de sa créance contre l'entrepreneur général (ATF 126 III 467 consid. 4d; arrêt du Tribunal fédéral 5A_77/2018 du 16 mars 2018 consid. 1.2.2).

E. 2.2.1

En l'espèce, les appelants font valoir que la parcelle litigieuse appartient incontestablement au patrimoine administratif. Ils se prévalent du fait qu'ils sont un établissement de droit public, dont le but est de fournir et entretenir un réseau de transports accessible à l'ensemble de la population. Ils ajoutent que la construction de l'immeuble concerné est principalement financée par une subvention de l'Etat de Genève et répond manifestement à une mission publique. Enfin, les tâches menées au moyen du centre de dépôt des TPG, consistant à recevoir et permettre l'entretien (nettoyage, maintenance, réparation, etc.) d'une partie des trams et bus qui sont quotidiennement exploités sur le réseau des TPG, relèvent de l'intérêt public. Les appelants accomplissent une tâche d'intérêt public (art. 1 al. 1 LTPG). De plus, dans leur ensemble, les prestations des TPG ne pourraient pas être offertes par une entreprise privée aux prix pratiqués. Pour autant, il n'en découle pas que toute construction commanditée par les TPG appartient au patrimoine administratif au sens de l'art. 839 al. 4 et 5 CC. L'examen doit porter sur

- 9/11 -

C/21371/2019 l'utilisation qui sera faite du bâtiment litigieux. Il importe donc peu que les travaux aient été payés par le biais de subventions étatiques puisque l'origine du financement n'est pas déterminante pour juger de l'appartenance d'un bâtiment au patrimoine administratif ou financier de l'Etat. Cela étant, l'entretien et l'entreposage de véhicules ne s'inscrivent pas directement dans les tâches d'intérêt public accomplies par les TPG, mais en constituent des activités accessoires. De plus, il est tout à fait imaginable qu'une entreprise de transports publics sous-traite ces prestations à une entreprise privée (comp. SCHUMACHER, note relative à l'arrêt de l'Obergericht de Soleure du 28 juillet 1997, DC 1998 p. 140) et il n'existe aucun motif particulier dont il découlerait que seule une entité publique est en mesure de les fournir de manière satisfaisante. Dès lors, compte tenu de l'utilisation envisagée pour l'immeuble litigieux et dans le cadre d'un examen sommaire de la situation juridique, il faut retenir que son appartenance au patrimoine administratif, qui est contestée, est incertaine. Il n'est pas possible, sans examen approfondi, d'assimiler un centre de maintenance et de dépôt des TPG à une gare, de sorte que l'arrêt ACJC/523/2014, dont se prévalent les appelants, ne leur est d'aucun secours. Il appartiendra au tribunal chargé d'examiner la cause sur le fond de déterminer l'appartenance de l'immeuble concerné au patrimoine administratif. Par conséquent, l'immeuble litigieux peut faire, en l'état, l'objet d'une inscription provisoire d'hypothèque légale.

E. 2.2.2

Il n'est pas contesté par les parties que les appelants ont confié à l'intimée l'exécution de travaux sur l'immeuble dont ils sont propriétaires et que l'intimée a fourni du matériel ou des travaux sur cet immeuble. Il est vraisemblable que les travaux facturés ont été réalisés dans la mesure où les appelants ne les ont pas contestés. Du reste, les appelants ne plaident pas que l'intimée aurait facturé des travaux inexistantes. Le montant de la créance alléguée par l'intimée découle des factures produites, déduction faite des versements du 1er et du 8 juillet 2019. Les appelants font valoir qu'ils ont déjà versé 9'127'512 fr. 93 à l'intimée; ils n'allèguent en revanche pas, et les pièces au dossier démontrent le contraire, que la somme à concurrence de laquelle l'inscription provisoire est requise serait couverte par ces

paiements. Les appelants soutiennent que la valeur réelle des travaux réalisés par l'intimée est inférieure aux montants facturés. Ce point n'est toutefois pas pertinent, le montant du gage dépendant de la rémunération contractuelle et non de la valeur de la prestation fournie. Au surplus, les appelants admettent que les métrés, contestés

- 10/11 -

C/21371/2019 par l'intimée, sur lesquels se basent leurs allégations, sont provisoires et qu'ils ne sont pas en mesure d'articuler la valeur des travaux réalisés. Enfin, les appelants excipent de la compensation. Ils allèguent implicitement une créance découlant de la pénalité contractuelle facturée le 1er juillet 2019, ainsi qu'une prétention en dommages et intérêts résultant de l'inexécution du contrat. A cet égard, il y a lieu, préalablement, de rappeler que les créances à l'appui de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne sont écartées que si leur existence est exclue ou hautement invraisemblable (cf. supra consid. 2.1.2). Il s'ensuit que les appelants doivent établir leurs prétentions à un degré de vraisemblance excluant ou rendant hautement invraisemblable les créances que l'intimée fait valoir à l'appui de sa requête. Or le bien-fondé de la pénalité contractuelle facturée le 1er juillet 2019 n'est pas rendu vraisemblable puisque, en l'état, aucun élément ne permet de retenir que des travailleurs ont subi un préjudice au sens de l'art. 6.2 let. b du contrat liant les parties. Il en va de même de la prétention en dommages et intérêts, découlant de retards allégués de l'intimée, dont les appelants ne sont pas en mesure d'articuler la quotité. En définitive, les appelants ne démontrent pas que l'existence de la créance invoquée par l'intimée est exclue ou hautement invraisemblable.

E. 2.3

Au vu de ce qui précède, la décision attaquée sera confirmée.

E. 3

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 26, 35 et 37 RTFMC), mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC) et compensés avec l'avance de frais de même montant opérée par ces derniers, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Ils seront par ailleurs condamnés à s'acquitter des dépens d'appel de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 3'000 fr., débours et TVA inclus, eu égard notamment à la valeur litigieuse et à l'activité déployée (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC; art. 19, 23, 25 et 26 LaCC).

* * * * *

- 11/11 -

C/21371/2019 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 16 mars 2020 par les TPG – TRANSPORTS PUBLICS GENEVOIS contre l'ordonnance OTPI/157/2020 rendue le 2 mars 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21371/2019-25 SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr., les met à la charge des TPG – TRANSPORTS PUBLICS GENEVOIS et les compense avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève. Condamne les TPG – TRANSPORTS PUBLICS GENEVOIS à verser à A_____ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

Le président : Laurent RIEBEN

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.

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