

GE_GERICHTE ACJC/1120/2023 vom 4. September 2023

GE Cour de justice, 2023-09-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1120_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/1120/2023 du 4 septembre 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/1120/2023 del 4 settembre 2023

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), lorsque, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En l'espèce, l'appel a été introduit en temps utile, selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1 et 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), et porte sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. Il est donc recevable.

E. 1.2

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, un fait ou un moyen de preuve nouveau n'est pris en compte au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) et avec la diligence requise (let. b). S'agissant des faux novas, à savoir les faits et moyens de preuve qui existaient déjà en première instance, il incombe au plaideur qui désire les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise en exposant précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve ou le fait nouveau n'a pas été porté plus tôt à la procédure (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1; 143 III 42 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_392/2021 du 20 juillet 2021 consid. 3.4.1.2). En l'occurrence, l'intimée produit une pièce complémentaire devant la Cour à l'appui de son mémoire de réponse, destinée à répondre aux nouveaux arguments de sa partie adverse. La recevabilité de cette pièce peut en l'état rester indéterminée dans la mesure où elle n'est pas déterminante pour l'issue du litige au vu des développements qui vont suivre.

E. 1.3

La cause est soumise à la maxime des débats (art. 55 cum 255 CPC a contrario) et au principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

E. 1.4

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale est une mesure provisionnelle (art. 261 ss CPC) à laquelle la procédure sommaire s'applique (art. 248 ss, 249 let. d ch. 5 et 11 CPC; ATF 137 III 563 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.2). Le juge peut dès lors s'en tenir à la vraisemblance des faits allégués et à un examen

- 7/13 -

C/2266/2023 sommaire du droit (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 131 III 473 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_916/2019 du 12 mars 2020 consid. 3.4).

E. 2

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir considéré que sa requête en inscription d'une hypothèque légale était tardive. Selon elle, les travaux commandés n'étaient pas terminés lors de la mise en eau du 19 août 2022, de sorte que c'était la date de la seconde mise en eau qui aurait dû être retenue pour calculer le délai de quatre mois.

2.1.1 A teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Il incombe à l'entrepreneur d'établir, ou à tout le moins de rendre vraisemblable que le délai de quatre mois a été respecté (BOVEY, in Commentaire romand CC II, 2016, n. 87 ad art. 839 CC).

Le délai légal commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture, même si cet élément peut constituer un indice de la fin des travaux (arrêt du Tribunal fédéral 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 et les références citées).

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; arrêts du Tribunal fédéral 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4; 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1).

Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer

- 8/13 -

C/2266/2023 économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique (ATF 106 II 123 consid. 5b et c; 104 II 348 consid. II.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de

l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 111 II 343 consid. 2c; 104 II 248 consid. II.2; 76 II 134 consid. 1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4; 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 7.1 et les autres références, publié in SJ 2017 I p. 265 et in RNR 2019 (100) p. 109).

En cas de retard dans l'achèvement des travaux, le délai ne court que dès la date à laquelle les travaux sont effectivement terminés. L'entrepreneur ne peut cependant pas se prévaloir de ce que les travaux ne sont pas terminés et que le délai de quatre mois n'a pas encore commencé à courir, lorsque cela est dû à son propre retard fautif (BOVEY, op.cit., n. 97 ad art. 839 CC et les références citées).

2.1.2 Conformément à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès, c'est-à-dire d'alléguer les faits pertinents (fardeau de l'allégation subjectif) et d'offrir les moyens de preuve propres à établir ceux-ci (fardeau de l'administration de la preuve) (ATF 144 III 519 consid. 5.1). En vertu des art. 221 al. 1 let. d et 222 al. 2 CPC, les faits pertinents doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse, et ils doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation) pour que la partie adverse puisse se déterminer sur eux et que le juge puisse savoir quels sont les faits admis, respectivement les faits contestés sur lesquels des moyens de preuve devront être administrés (art. 150 al. 1 CPC; pour plus de détails, cf. ATF 144 III 519 consid. 5.2.1). En vertu des art. 221 al. 1 let. e et 222 al. 2 CPC, les moyens de preuve propres à établir les faits pertinents doivent également y être indiqués (ATF 143 III 1 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.1; 4A_560/2020 du 27 septembre 2021 consid. 5.1.1 et 5.1.2; 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 3.1.2). Le demandeur supporte ainsi le fardeau de l'allégation objectif et le fardeau de la preuve (art. 8 CC). Si un fait pertinent n'a pas été allégué par lui ou par sa partie adverse, il ne fait pas partie du cadre du procès et le juge ne peut pas en tenir compte, ni ordonner l'administration de moyens de preuve pour l'établir. La partie qui supporte les fardeaux de l'allégation objectif et de la preuve d'un fait supporte l'échec de l'allégation, respectivement de la preuve de ce fait (ATF 147 III 463

- 9/13 -

C/2266/2023 consid. 4.2.3; 143 III 1 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_560/2020 du 27 septembre 2021 consid. 5.1.2 et les références citées). L'art. 52 CPC impose à quiconque participe à la procédure de se conformer aux règles de la bonne foi, principe qui contraint le plaideur à se prévaloir de ses moyens au moment prévu par la loi et sans tarder. Il est ainsi contraire au principe de la bonne foi d'invoquer après coup des moyens que l'on avait renoncé à faire valoir en temps utile en cours de procédure, parce que la décision intervenue a finalement été défavorable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_261/2018 du 22 novembre 2018 consid. 5 et les références citées; 5D_136/2014 du 3 février 2015 consid. 4.2.2).

2.2.1 En l'espèce, l'appelante fait grief au Tribunal d'avoir tenu compte des devis 3_____ et 7_____ en lieu et place des devis 4_____ et 5_____ et, par voie de conséquence, d'avoir retenu à tort que l'ensemble des travaux étaient réalisés lors de la première mise en eau du 19 août 2019. Se fondant sur le devis 5_____, elle allègue pour la première fois devant la Cour que la pose du volet de la piscine faisait partie du contrat initial et qu'en l'absence de celui-ci les travaux ne pouvaient être considérés comme terminés. Ce faisant, l'appelante soulève un nouveau moyen reposant sur de nouveaux allégués de fait. En effet, l'appelante

a, en premier lieu, fait valoir devant le Tribunal que la piscine avait été livrée le 19 août 2022 et que seuls des travaux de réfection avaient été réalisés par la suite jusqu'à la seconde livraison, le 14 octobre 2022, date à laquelle la piscine était parfaitement fonctionnelle et opérationnelle. Elle a ensuite allégué, dans sa réplique, que des travaux complémentaires dépassant la simple réfection (zone jacuzzi) avaient été entrepris après la première mise en eau, sans pour autant alléguer que des travaux initiaux restaient à terminer. Ce n'est qu'au stade de l'appel qu'elle invoque la pose du volet de la piscine comme faisant partie intégrante des travaux faisant l'objet du contrat de base et le fait qu'en son absence, les travaux ne pouvaient être considérés comme terminés. Eu égard à la maxime des débats et du devoir d'allégation qui en découle, il revenait à l'appelante d'exposer les faits de manière soigneuse et complète en première instance déjà. Or, dans ses écritures déposées devant le Tribunal, celle-ci n'a jamais exposé quels travaux restaient en souffrance et n'a à aucun moment mentionné la pose du volet de la piscine. L'appelante ne saurait compléter son état de fait devant la Cour, sans que les conditions de l'art. 317 CPC ne soient réalisées, pour étayer une nouvelle thèse selon laquelle les travaux initiaux n'étaient pas terminés. Aussi, bien que la pose du volet figure dans le devis 5_____, dont l'application est au demeurant contestée, le premier juge ne pouvait en tenir compte, faute d'allégation, ce d'autant plus que le devis en question comportait de nombreux postes listés sur plusieurs pages. Il ne revient pas au

- 10/13 -

C/2266/2023 juge, en maxime des débats, de rassembler les faits du procès, de sorte qu'un élément factuel qui ressort des pièces déposées par une partie mais que celle-ci n'a pas allégué formellement ne peut être retenu par le juge. Pour ce motif déjà, l'appel doit être rejeté. 2.2.2 Quoi qu'il en soit, la thèse soutenue par l'appelante en appel est contredite par ses propres explications fournies précédemment en procédure. Il ressort, en effet, des débats de première instance que les parties considéraient toutes deux que les travaux principaux étaient terminés lors de la première mise en eau. A cet égard, l'appelante a elle-même indiqué de manière claire et sans équivoque ce qui suit: "Malheureusement, lors de la première mise en eau, qui aurait dû certes marquer la fin de ce contrat principal, les parties ont constaté des défauts [...]". Elle a, par la suite, indiqué qu'après la réfection des défauts, la piscine était parfaitement fonctionnelle et opérationnelle, sans mentionner de quelconques travaux à terminer. A cela s'ajoute le fait qu'aucun élément, hormis le devis contesté, tend à démontrer que la pose du volet était comprise dans les travaux confiés à l'appelante. Le revirement de position de l'appelante en appel est difficilement compatible avec les règles de la bonne foi en procédure au sens de l'art. 52 CPC, qui impose à chaque partie de se prévaloir de ses moyens au moment prévu par la loi et sans tarder. En invoquant après coup un nouveau moyen, parce que la décision intervenue lui a finalement été défavorable, l'appelante agit de manière contraire à la bonne foi. C'est donc à bon droit que le Tribunal a retenu que les travaux de rénovation de la piscine étaient terminés lors de la première mise en eau du 19 août 2022, les travaux ultérieurs consistant en des travaux de réfection. 2.2.3 Par surabondance, quand bien même la pose du volet devrait être considérée comme partie intégrante des travaux commandés, l'appelante n'explique pas pour quels motifs elle n'aurait pas été en mesure de réaliser cette partie des travaux pour la mise en eau du 19 août 2022 qui, selon ses propres termes, devait marquer la fin du contrat principal. Le devis qu'elle invoque à cet égard date de fin mars- début avril 2022, de sorte qu'elle disposait de plus de quatre mois pour effectuer cette prestation, ce qui paraît

raisonnablement suffisant. Elle ne saurait en conséquence se prévaloir du fait que les travaux n'étaient pas terminés, dès lors que cette situation était vraisemblablement due à son propre retard.

E. 2.3

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance confirmée.

E. 3

Conformément à la conclusion subsidiaire de l'appelante, qui risque de subir un préjudice difficilement réparable en ce sens que l'hypothèque légale, dont le délai d'inscription est de nature péremptoire, risque d'être radiée sans qu'elle ne puisse

- 11/13 -

C/2266/2023 par la suite requérir sa réinscription (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1), le présent arrêt ne sera exécutoire qu'après l'expiration du délai de recours auprès du Tribunal fédéral et, en cas de recours, pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été accordé (art. 315 al. 5 CPC).

E. 4

Les frais d'appel seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront arrêtés à 1'400 fr. (art. 26 et 37 RTFMC) et entièrement compensés avec l'avance du même montant fournie par cette dernière, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera, en outre, condamnée aux dépens de sa partie adverse, fixés à 2'000 fr. (art. 85, 88 et 90 RTFMC). * * * * *

- 12/13 -

C/2266/2023 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 16 juin 2023 par A_____ SARL contre l'ordonnance OTPI/366/2023 rendue le 25 mai 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2266/2023. Au fond : Confirme cette ordonnance. Dit que le présent arrêt ne sera exécutoire qu'après l'expiration du délai de recours auprès du Tribunal fédéral et, en cas de recours, pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été accordé. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'400 fr., les met à la charge de A_____ SARL et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais fournie par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ SARL à verser à B_____ 2'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Paola CAMPOMAGNANI, présidente; Madame Fabienne GEISINGER- MARIETHOZ, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente : Paola CAMPOMAGNANI

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

- 13/13 -

C/2266/2023 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.