

GE_GERICHTE ACJC/1146/2018 vom 27. August 2018

GE Cour de justice, 2018-08-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_1146_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1146/2018 du 27 août 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1146/2018 del 27 agosto 2018

Erwägungen

E. 1.1

L'ordonnance querellée a été rendue sur mesures provisionnelles (art. 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.

E. 1.2

Déposé dans le délai (art. 248 let. d, 249 let. d ch. 5 et 314 al. 1 CPC) et la forme (art. 130, 131 et 311 CPC) prévus par la loi, l'appel est recevable.

E. 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 est soumise à la procédure sommaire (art. 249 let. c. ch. 5 CPC). 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).

- 5/8 -

C/5448/2018

E. 3.1

Les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (art. 317 al. 1 let. a CPC) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

E. 3.2

En l'espèce, les pièces nouvelles produites par l'intimée sont antérieures au jour où le Tribunal a gardé la cause à juger, de sorte qu'elles sont irrecevables.

E. 4

Les appelants reprochent au premier juge d'avoir admis que le délai légal de quatre mois pour procéder à l'inscription de l'hypothèque légale litigieuse a été respecté et d'avoir admis la vraisemblance de la créance alléguée.

4.1.1 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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, 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, à savoir opérée au Registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC); il s'agit d'un délai de péremption, qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (art. 48 al. 2 let. b et 76 al. 3 ORF; arrêt du Tribunal fédéral 5A_420/2014 du 27 novembre 2014, consid. 3.1). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait, et non celle du dernier travail exécuté, qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 39 II 210). Il en va de même quand l'entrepreneur refuse de poursuivre les travaux et se retire du contrat (ATF 102 II 206 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1). Le délai ne commence à courir qu'à partir du moment où l'entrepreneur manifeste clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable. Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail, s'il ne constitue pas le point de départ du délai (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa), donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il n'entend plus fournir d'autres prestations (ATF 101 II 253; arrêt du Tribunal fédéral 5A_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1). Le juge chargé de statuer sur l'inscription d'une hypothèque légale n'a pas à reconnaître, respectivement à fixer la créance en paiement des prestations de l'artisan et de l'entrepreneur. Il détermine uniquement le montant à concurrence duquel l'immeuble devra répondre. Cette action n'a pas pour but de déterminer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue

- 6/8 -

C/5448/2018 de la garantie hypothécaire. Le juge examine certes la créance personnelle de l'artisan ou de l'entrepreneur, mais uniquement à titre préjudiciel et à seule fin de déterminer la somme garantie par gage (arrêt du Tribunal fédéral 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2). 4.1.2 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. 4.2

En l'espèce, il n'est pas contesté que le contrat a pris fin de manière définitive au plus tard le 10 novembre 2017, date à laquelle l'intimée a quitté le chantier après avoir récupéré ses outils. Le courriel de l'appelant du 6 novembre 2017 ne peut, *prima facie*, pas être considéré comme une déclaration mettant fin au contrat de manière définitive, puisque l'appelant demeurait dans l'attente d'une réponse de l'intimée. En outre, dans sa déclaration écrite, effectuée pour les besoins de la cause, D_____ ne fait que rapporter les dires des appelants selon lesquels ils auraient mis fin au contrat le 7 novembre 2017. Il s'agit d'un allégué nécessitant une instruction menée au fond par le Tribunal. Dès lors, au stade des mesures provisionnelles, c'est à juste titre que le premier juge a retenu qu'il n'avait pas été rendu vraisemblable que l'une ou l'autre des parties avait mis fin au contrat de manière définitive

avant le 10 novembre 2017. Les appelants ne contestent pas que l'intimée a fourni des matériaux et exécuté du travail sur leur immeuble, de sorte que l'existence d'une créance de l'intimée à leur égard a été rendue vraisemblable. Les appelants se contentent de faire valoir que le dépassement des deux devis n'est pas expliqué et que l'intimée n'a pas prouvé l'étendue de son activité. Ils n'allèguent toutefois pas que les travaux facturés n'ont pas été exécutés. Il apparaît que ces questions exigent une interprétation du contrat conclu entre les parties et des enquêtes, voir une expertise judiciaire de l'ouvrage livré. Or, ces démarches dépassent le pouvoir d'examen du Tribunal ou de la Cour dans le cadre de la procédure sommaire. L'intimée a ainsi rendu sa créance vraisemblable à hauteur de 158'701 fr. 25. Par conséquent, c'est à juste titre que le Tribunal a ordonné l'inscription provisoire de l'hypothèque légale à concurrence de ce montant. La décision querellée sera donc confirmée.

- 7/8 -

C/5448/2018

E. 5

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'500 fr. (art. 13, 26 et 37 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC), mis à la charge des appelants - solidairement entre eux - 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). Les appelants seront par ailleurs condamnés, solidairement entre eux, à s'acquitter des dépens d'appel de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC; art. 23, 25 et 26 LaCC).

E. 6

La décision qui autorise l'inscription provisoire d'une hypothèque légale est une décision incidente au sens de l'art. 93 LTF (arrêts du Tribunal fédéral 5A_827/2015 du 4 mars 2016 consid. 1.1; 5A_21/2014 du 17 avril 2014 consid. 1.2). * * * * *

- 8/8 -

C/5448/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 25 mai 2018 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance OTPI/282/2018 rendue le 11 mai 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5448/2018-9 SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'500 fr., les met à la charge de A_____ et de B_____, solidairement entre eux, et les compense avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser 2'000 fr. à C_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Paola CAMPOMAGNANI, présidente; Monsieur Ivo BUETTI et Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Paola CAMPOMAGNANI

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. S'agissant de mesures

provisionnelles (cf. consid. 1.1. supra), le recours peut être admis selon les modalités de l'art. 93 al. 1 LTF, les motifs de recours étant limités selon l'art. 98 LTF. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure à 30'000 fr.

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