

GE_GERICHTE ACJC/1159/2018 vom 28. August 2018

GE Cour de justice, 2018-08-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1159_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/1159/2018 du 28 août 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/1159/2018 del 28 agosto 2018

Erwägungen

E. 1.1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). En l'espèce, la cause porte sur l'inscription d'hypothèques légales en lien avec des travaux réalisés pour une somme totale de quelques 40'000 fr. La voie de l'appel est donc ouverte.

E. 1.2

L'intimée remet en cause la formulation des conclusions de l'appelant, dans la mesure où celui-ci n'aurait pas désigné suffisamment précisément les parcelles visées par le jugement attaqué.

E. 1.2.1

A teneur des art. 311 al. 1 ou 321 al. 1 CPC, l'appel ou le recours s'introduisent par un acte "écrit et motivé". Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral relative à l'appel, l'acte doit aussi comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Ces conclusions doivent en principe être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. En règle générale, les conclusions portant sur des prestations en argent doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3).

Les conclusions peu claires ou ambiguës doivent être interprétées à la lumière de la motivation (ATF 137 II 313 consid. 1.3; 136 V 131 consid. 1.2; 135 I 119 consid. 4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_677/2016 du 16 février 2017 consid. 1.2). Il en va ainsi lorsque la motivation permet de reconnaître "d'emblée" le montant en argent que la partie recourante revendique de l'autre partie (ATF 137 III 235 consid. 2; 125 III 412 consid. 1b).

E. 1.2.2

En l'espèce, l'objection - chicanière - soulevée par l'intimée, selon laquelle les conclusions ne seraient pas formulées suffisamment précisément doit, d'emblée, être rejetée.

En effet, si la désignation des numéros de parcelle par l'appelant est peu usuelle (adjonction d'un zéro devant le numéro officiel) et ne comporte pas l'indication de la commune concernée, il ressort de toute évidence de la procédure et du texte de l'appel que celui-ci concerne les parcelles correspondantes de la commune de D_____, dont il a été question tout au long de la procédure.

Par conséquent, les griefs de l'intimée sur ce point sont mal fondés.

E. 1.3

Interjeté dans le délai de trente jours et suivant la forme prescrite par la loi, l'appel est recevable (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC).

- 9/13 -

C/15373/2015

E. 2

L'appelant remet en cause la constatation des faits opérée par le Tribunal, ainsi que l'application du droit par celui-ci, en lien avec le respect du délai de quatre mois imposé par l'art. 839 al. 2 CC.

E. 2.1.1

L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC permet aux artisans, aux entrepreneurs et à leurs sous-traitants de requérir l'inscription d'une hypothèque légale pour garantir le paiement de leurs prestations en relation avec l'immeuble. Seule l'inscription définitive rend totalement efficace la garantie de l'entrepreneur, en lui fournissant une triple protection: une priorité absolue sur les titulaires de droits réels inscrits postérieurement, un traitement sur pied d'égalité à l'égard des autres entrepreneurs au bénéfice d'une hypothèque légale (art. 840 CC), et une position privilégiée par rapport aux créanciers gagistes de rang antérieur (art. 841 CC). Elle lui donne en outre le droit d'être colloqué par préférence sur le produit de l'immeuble en cas de faillite du propriétaire (art. 219 LP; arrêt du Tribunal fédéral 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2).

E. 2.1.2

A teneur de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2).

Il y a achèvement des travaux, au sens de l'art. 839 al. 2 CC, 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_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1; 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1; 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). 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; arrêts du Tribunal 5A_282/2016 précité consid. 4.1; 5A_932/2014 précité consid. 3.3.1; 5A_420/2014 précité consid. 3.1; 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1).

E. 2.2

En procédure ordinaire, chaque partie ne peut s'exprimer que deux fois sans limites: une première fois dans le cadre du premier échange d'écritures; une seconde fois, soit dans le cadre d'un second échange d'écritures, estimé nécessaire par le tribunal au vu des circonstances (art. 225 CPC), soit à une audience d'instruction (art. 226 CPC), respectivement au début de l'audience des débats principaux, avant les premières plaidoiries (art. 229 al. 2 CPC). Dès lors, selon la maxime éventuelle, il n'est laissé ni à l'appréciation du tribunal, ni à la disposition des parties, de reporter la limitation des nova à un moment ultérieur (arrêt du Tribunal fédéral 4A_338/2017 du 24 novembre 2017 destiné à la publication consid. 2.1; ATF 140 III 312 consid. 6.3.2.3). Les allégations, respectivement les contestations, qui ont été présentées postérieurement au second échange d'écritures ou, cas échéant, après la clôture des débats d'instruction, voire le début de l'audience des débats principaux, sont tardives. En l'absence de motifs sérieux de douter de l'exactitude des faits présentés par la partie adverse et non contestés, le tribunal peut se fonder sur la version des faits de l'intimé (arrêt du Tribunal fédéral 4A_494/2017 du 31 janvier 2018 consid. 2.4.1 et 2.4.2).

E. 2.3

En l'espèce, au titre de la constatation inexacte des faits, l'appelant soulève les arguments suivants.

E. 2.3.1

Selon l'appelant, les cylindres de porte auraient été posés en août 2014 au plus tard.

A ce sujet, le Tribunal a retenu, se fondant sur le témoignage de E_____, qu'il paraissait évident et cohérent, d'un point de vue chronologique et pratique, que les cylindres définitifs soient installés à la fin d'un chantier.

Il est vrai que les procès-verbaux de chantier ne font état de la pose des cylindres, à convenir entre les intervenantes, qu'en juillet et août 2014 et non plus par la suite. Il n'existe pas de document attestant de la date de la pose, l'appelant déduisant des mentions en juillet et août 2014, puis de leur absence par la suite, qu'elle serait intervenue au plus tard en août 2014.

Outre que cette prétendue preuve par l'absence de document contraire n'est guère convaincante et ne paraît pas propre à remettre en cause le témoignage recueilli, bien qu'émanant d'un employé de l'intimée, il appert que le raisonnement du Tribunal n'est pas critiquable en ce qu'il retient pour usuel que les cylindres définitifs ne sauraient être posés avant la fin d'un chantier. En tout état, la date exacte de la pose des cylindres n'est pas déterminante, puisqu'il résulte de ce qui suit que d'autres travaux, suffisants par eux-mêmes pour déclencher le dies a quo du délai fixé par l'art. 839 al. 2 CC, ont été exécutés en novembre 2014.

E. 2.3.2

L'appelant soutient que le témoignage de F_____ a été écarté à tort par le Tribunal.

C/15373/2015

La solution retenue sur ce point par le premier juge est exempte de reproche, dès lors que ce témoin a quitté le chantier le 31 juillet 2014, soit avant le mois d'août 2014 date à laquelle l'appelant lui-même considère que les travaux exécutés par l'intimée ont pris fin.

Ce témoignage, outre qu'il est contradictoire en lui-même et à l'égard des faits allégués par les deux parties, est donc dénué de pertinence pour l'issue du litige.

E. 2.4

L'appelant reproche ensuite au premier juge d'avoir qualifié de "travaux d'achèvement" l'intervention effectuée par l'intimée en novembre 2014.

A ce sujet, le Tribunal a retenu que l'intimée avait exécuté les travaux suivants les 17 et 18 novembre 2014 : pose des renvois d'eau et des joints silicone sur les fenêtres, ainsi que des cylindres définitifs sur les portes.

L'appelant, outre des renvois à ses propres allégués qu'il n'a pas abordés lors de sa déclaration au Tribunal et qui ne constituent donc pas des moyens de preuves (art. 168 al. 1 CPC), oppose que le témoin E_____ a lui-même employé les termes "travaux de finition". Ce grief est dénué de portée dans la mesure où les témoins ne s'expriment pas sur la qualification juridique des faits et que, devant la subtilité sémantique posée par le droit entre les travaux de "finition" et ceux d'"achèvement", il ne saurait être attendu d'un témoin qu'il en maîtrisât la différence. Ainsi, cet extrait de ses déclarations, mis en relation avec le reste de son témoignage, qui se révèle d'une teneur inverse à la thèse de l'appelant, n'est pas déterminant.

Les développements de l'appelant concernant la pose des portes sous garantie est sans pertinence, dès lors que le Tribunal a considéré que celle-ci ne constituait pas des travaux d'achèvement.

Il ne ressort pas de l'appel que l'appelant remettrait en cause, par d'autres moyens, la qualification de travaux d'achèvement de la pose des renvois d'eau et des joints en silicone effectués les 17 et 18 novembre 2014. Il ne discute pas davantage les indices retenus par le Tribunal que sont les factures émises par l'intimée et la garantie relative à ses travaux. La qualification de ceux-ci opérée par le Tribunal sera dès lors confirmée.

E. 2.5

L'appelant soutient que les travaux susmentionnés ont été effectués tardivement.

Le Tribunal a retenu que l'intimée ne pouvait pas les exécuter plus tôt, sans sa faute et en raison d'autres retards pris sur le chantier.

A ce sujet, l'appelant ne fournit aucun élément concret au sujet d'un éventuel retard concernant précisément ces travaux, se bornant à évoquer un prétendu

- 12/13 -

C/15373/2015 retard dans la livraison des portes sous garantie. Or, cette livraison n'a pas été considérée comme un travail d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC par le Tribunal, comme il a déjà été relevé. Un retard concernant ladite livraison est donc dénué de pertinence pour l'issue de la procédure.

Le grief soulevé n'est ainsi pas propre à remettre en cause la solution retenue par le Tribunal.

E. 2.6

Par conséquent, ainsi que l'a retenu le Tribunal, les travaux d'achèvement, pertinents pour déterminer le dies a quo du délai fixé par l'art. 839 al. 2 CC ont été exécutés les 17 et 18 novembre 2014.

E. 2.7

Enfin, l'appelant fait valoir que l'inscription provisoire n'a pas été obtenue le 18 mars 2015, mais le 24 mars 2015, et était, dans tous les cas, tardive.

Il ressort de l'échange d'écritures de première instance que l'appelant n'a ni dans son écriture responsive, ni lors des débats d'instruction, contesté l'allégation de l'intimée selon laquelle l'inscription provisoire des hypothèques légales était intervenue le 17 mars 2015. Il prétend l'avoir soulevé dans ses plaidoiries finales, ce qui ne ressort pas de la procédure.

Quoi qu'il en soit, les parties doivent alléguer, respectivement contester, les faits pertinents au plus tard lors du second échange d'écritures, à l'audience d'instruction ou au début de l'audience des débats principaux, avant les premières plaidoiries. En se prévalant ultérieurement, pour la première fois, du fait que l'inscription serait intervenue après le 17 mars 2015, l'appelant était forclos.

L'on relèvera que le Tribunal a retenu, pour une raison ignorée de la Cour, la date du 18 mars 2015 pour l'inscription des hypothèques, ce qui ne porte pas à conséquence, puisqu'à cette date le délai de quatre mois était encore respecté.

Par conséquent, ce dernier grief sera lui aussi rejeté.

E. 2.8

Le jugement entrepris sera intégralement confirmé.

E. 3.1

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 3'405 fr. (art. 95 al. 1 let. a et al. 2 et 105 al. 1 CPC; art. 13, 17 et 35 RTFMC), compensés avec l'avance de frais de même montant versée par l'appelant, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC), et mis à la charge de l'appelant, qui succombe intégralement (art. 106 al. 1 CPC).

E. 3.2

L'intimée a conclu à des dépens.

Ceux-ci seront fixés à un montant de 3'000 fr. débours et TVA inclus et mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 85 et 90 RTFMC). * * * * *

- 13/13 -

C/15373/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/6044/2017 rendu le 8 mai 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/15373/2015-2. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaire d'appel à 3'405 fr., les met à charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de même montant qui demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser 3'000 fr. à B_____ SA en liquidation à titre de dépens

d'appel. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Camille LESTEVEN

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.