

# **GE\_GERICHTE ACJC/1180/2016 vom 9. September 2016**

GE Cour de justice, 2016-09-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1180\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1180_2016)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1180/2016 du 9 septembre 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1180/2016 del 9 settembre 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La décision ordonnant la suspension de la cause est une mesure d'instruction qui peut, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC. Le recours doit être écrit et motivé et déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours à compter de la notification de la décision, dès lors que le prononcé de la suspension constitue une ordonnance d'instruction (art. 321 al. 1 et 2 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_878/2014 du 17 juin 2015 consid. 3.3).

- 5/10 -

C/14065/2016 Interjeté en temps utile et dans la forme prescrite par la loi, le recours est recevable en l'espèce.

### **E. 1.2**

Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

### **E. 1.3**

Les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

## **E. 2**

La recourante fait valoir que la suspension ne se justifie pas en l'espèce, dans la mesure où le procès en inscription provisoire d'hypothèque légale est une cause urgente, réservée par l'art. 207 LP. L'intimée conclut également à l'annulation de l'ordonnance querellée.

### **E. 2.1**

Selon l'art. 207 al. 1 LP, sauf dans les cas d'urgence, les procès civils auxquels le failli est partie et qui influent sur l'état de la masse en faillite sont suspendus. Ils ne peuvent être continués, en cas de liquidation ordinaire, qu'après les dix jours qui suivent la seconde assemblée des créanciers et, en cas de liquidation sommaire, qu'après les 20 jours qui suivent le dépôt de l'état de collocation.

La suspension selon l'art. 207 al. 1 LP intervient de par la loi dès l'ouverture de la faillite. Seuls les procès pendants lors de la déclaration de faillite sont concernés. La suspension ne s'applique pas aux cas d'urgence, à savoir les litiges soumis à la procédure sommaire, notamment les mesures provisionnelles (ROMY, Commentaire romand, 2005, n. 7 et 25, ad art. 207 LP). Les délais de prescription et de péremption ne courent pas pendant les suspensions d'instance (art. 207 al. 3 LP). Cette règle ne vise cependant que les réclamations qui font l'objet de procès pendants au moment de l'ouverture de la faillite et non pas les autres réclamations qui peuvent exister contre le failli, lesquelles restent

soumises aux règles ordinaires (ROMY, op. cit., n. 15, ad art. 207 LP).

2.2.1 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

- 6/10 -

C/14065/2016 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). 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 des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, et 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 encore des retouches (remplacement de parties livrées, mais défectueuses; correction de quelques autres défauts) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a). Lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être tenu pour 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 appréciés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b). 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 (ATF 101 II 253 p. 256); il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le dies a quo du délai (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014, consid. 3.1). 2.2.2 L'entrepreneur qui observe le délai de l'art. 839 CC peut encore faire inscrire une hypothèque légale provisoire ou définitive après le prononcé de la faillite du propriétaire de l'immeuble et maître de l'ouvrage (ATF 95 II 31 consid. 4, JdT 1970 I 153). 2.2.3 En cas de copropriété par étages, si les travaux ont été effectués sur les parties communes de l'immeuble, l'hypothèque légale doit grever toutes les parts de copropriété au prorata de leur valeur, suivant les millièmes. Si les travaux ont été exécutés sur une part privative, l'inscription doit être effectuée au feuillet de celle-ci (BOHNET, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, 2012, n. 20).

### **E. 2.3**

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).

- 7/10 -

C/14065/2016 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. 2.4**

En l'espèce, c'est à juste titre que les parties relèvent que la cause de suspension prévue par l'art. 207 LP n'est pas réalisée. En effet, le procès litigieux est un cas d'urgence, puisque l'inscription provisoire de l'hypothèque légale constitue une mesure provisionnelle, soumise à la procédure sommaire. En outre, l'art. 207 LP ne concerne que les procès pendants au moment de l'ouverture de la faillite. Or la requête de la recourante a été déposée le 14 juillet 2016, soit postérieurement au prononcé de la faillite, intervenu le 18 avril 2016.

L'ordonnance querellée doit par conséquent être annulée. Dans la mesure où le délai de déchéance prévu par l'article 839 al. 2 CC n'a pas été suspendu, l'art. 207 al. 3 LP n'étant pas applicable in casu, la Cour statuera sur les mesures provisionnelles requises sans renvoi au Tribunal, en application de l'art. 327 al. 3 let. b CPC, conformément à la conclusion de la recourante, afin d'éviter une éventuelle péremption des droits de celle-ci. A cet égard, il résulte des pièces produites que la recourante a rendu vraisemblable sa qualité d'artisan, la fourniture des travaux, le respect du délai de quatre mois, ainsi que sa créance à l'encontre de l'intimée. Cette dernière ne l'a d'ailleurs pas contesté. Il ne ressort par ailleurs pas des pièces produites que les travaux auraient concerné une part privative de PPE en particulier; vu le type de travaux mentionnés dans la commande, il paraît au contraire vraisemblable que les travaux de la recourante ont été effectués soit sur les parties communes, soit sur les parties privatives, dans une mesure proportionnelle pour chacune de celle-ci. Les hypothèques légales peuvent par conséquent être inscrites sur chacune des parts d'étages, pour une fraction proportionnelle à leur valeur, comme le requiert la recourante.

- 8/10 -

C/14065/2016 Un délai de 30 jours dès notification de la présente décision sera en outre imparti à la recourante pour faire valoir son droit en justice.

#### **E. 3**

Selon l'article 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à charge de la partie succombante. En l'espèce, l'intimée, qui avait requis la suspension de la procédure devant le Tribunal, succombe, étant précisé que même si elle a acquiescé à l'annulation de l'ordonnance querellée devant la Cour, elle n'a pas fait de même en ce qui concerne les inscriptions des hypothèques légales. Les frais judiciaires seront par conséquent mis à sa charge. Les frais judiciaires de première instance et de recours seront arrêtés à 1'500 fr. (art. 26 et 38 RTFMC) et compensés avec les avances du même montant versées par la recourante, qui restent acquises à l'Etat de Genève, l'intimée étant condamné à payer 1'500 fr. à la recourante (art. 111 CPC). Elle sera également condamnée à lui verser 4'000 fr. TVA et

débours inclus à titre de dépens de première instance et de recours. \* \* \* \* \*

- 9/10 -

C/14065/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A\_\_\_\_\_ SA contre l'ordonnance ORTPI/605/2016 rendue le 3 août 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/14065/2016-4 SP. Au fond : Annule l'ordonnance querellée et, cela fait, statuant à nouveau : Ordonne, aux frais, risques et périls de A\_\_\_\_\_ SA, au Conservateur du Registre foncier de Genève, de procéder à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SARL, en liquidation à l'inscription provisoire au profit de A\_\_\_\_\_ SA d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur les lots suivants de propriété par étage de la commune de C\_\_\_\_\_ (GE) appartenant à B\_\_\_\_\_ SARL, en liquidation pour les montants suivants : - sur le lot 1\_\_\_\_\_ -101 : 16'370 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 40'925 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 770 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 11'384 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016. - sur le lot n° 1\_\_\_\_\_ -102 : 15'770 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 39'425 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 742 fr. 20 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 10'967 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016. - sur le lot n° 1\_\_\_\_\_ -103 : 11'090 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 27'725 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 521 fr. 95 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 7'712 fr. 35 avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016. - sur le lot n° 1\_\_\_\_\_ -104 : 11'700 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 29'250 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 550 fr. 65 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 8'136 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016. - sur le lot n° 1\_\_\_\_\_ -105 : 13'140 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 32'850 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 618 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 9'138 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016.

- 10/10 -

C/14065/2016 - sur le lot n° 1\_\_\_\_\_ -106 : 9'210 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 23'025 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 433 fr. 45 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 6'404 fr. 95 avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016. - sur le lot n° 1\_\_\_\_\_ -108 : 12'550 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2015, 31'375 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 octobre 2015, 590 fr. 65 avec intérêts à 5% l'an dès le 30 décembre 2015 et 8'727 fr. 70 avec intérêts à 5% l'an dès le 21 juin 2016. Impartit à A\_\_\_\_\_ SA un délai de 30 jours dès la notification du présent arrêt pour faire valoir son droit en justice. Dit que le présent arrêt déploiera ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais de première instance et de recours : Arrête à 1'500 fr. les frais judiciaires et les compense avec les avances effectuées par A\_\_\_\_\_ SA qui restent acquises à l'Etat de Genève. Condamne B\_\_\_\_\_ SARL, en liquidation à verser à A\_\_\_\_\_ SA 1'500 fr. au titre des frais judiciaires. La condamne à lui verser en outre 4'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Pauline ERARD, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière : Céline FERREIRA

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.

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