

GE_GERICHTE ACJC/1197/2019 vom 13. August 2019

GE Cour de justice, 2019-08-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1197_2019

FR: GE_GERICHTE ACJC/1197/2019 du 13 août 2019

IT: GE_GERICHTE ACJC/1197/2019 del 13 agosto 2019

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. Déposé dans le délai (art. 248 let. d, 249 let. d ch. 5 et 314 al. 1 CPC) prévu par la loi, l'appel est recevable sous cet angle.

E. 1.2

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, soit de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour ce faire, il ne lui suffit pas de renvoyer aux motifs soulevés en première instance. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre sans effort. Cela suppose que le recourant désigne en détail les passages de la décision auxquels il s'attaque et les pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Si la motivation présentée par le recourant n'est pas suffisante, l'autorité cantonale n'entre pas en matière sur l'appel (arrêts du Tribunal fédéral 4A_97/2014/4A_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3; 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2). Une motivation succincte ou sommaire peut, suivant les circonstances, être suffisante (REETZ/THEILER, in *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung*, 2016, n. 37 s. ad art. 311 CPC; cf. aussi ACJC/569/2012 consid. 1.2.2; ACJC/672/2011 consid. 2). Il faut toutefois qu'il y ait au moins un reproche par conclusion contre le jugement querellé, reproche que l'instance de recours doit pouvoir comprendre, sans avoir à rechercher des griefs par elle-même (JEANDIN, in *Code de procédure civile commenté*, 2019, n. 3 ad art. 311 CPC; REETZ/THEILER, op. cit., n. 38 ad art. 311 CPC).

E. 1.3

En l'espèce, les appelants reprochent au Tribunal d'avoir fondé sa décision sur le rapport du 9 août 2018, rédigé pour les besoins de la cause et font valoir que "l'examen de la vraisemblance" n'a pas été effectué par le premier juge, sans plus ample motivation. La Cour comprend que la critique porte sur la détermination du point de départ du délai de quatre mois déterminant pour obtenir l'inscription provisoire d'une

- 6/10 -

C/27919/2018 hypothèque légale. Cela étant, il n'y a pas lieu de se déterminer plus avant sur la recevabilité de l'appel, compte tenu des considérations qui suivent.

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. d. 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).

E. 3.1

Les faits et les moyens de preuve 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, la pièce nouvellement produite par l'intimée est postérieure au jour où le Tribunal a gardé la cause à juger, de sorte qu'elle est recevable, sans préjudice de sa pertinence.

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 avait été respecté.

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 (arrêt du Tribunal fédéral 5D_116/2014 du 13 novembre 2014, consid. 5.2.2). 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

- 7/10 -

C/27919/2018 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). 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). 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 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 5A_932/2014 précité consid. 3.3.1; 5A_420/2014 précité consid. 3.1; 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1). La levée du chantier, soit l'évacuation du matériel, est une opération indispensable mettant un terme à l'activité de l'entrepreneur. Le point de savoir si cette opération doit être considérée comme un travail d'achèvement constituant le point de départ du délai de quatre mois n'a toutefois pas été tranché par le Tribunal Fédéral (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa; ATF 120 II 389 consid. 1c; BOVEY, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 96 ad art. 839 CC). 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

- 8/10 -

C/27919/2018 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 par les parties que le contrat a pris fin le 10 juillet 2018, suite à sa résiliation par l'intimée. Cependant, les allégations de celles-ci divergent sur le point de savoir si l'intimée est encore intervenue sur le chantier le 9 août 2018 et quels travaux elle a, cas échéant, exécutés, éléments déterminants pour statuer sur le droit de l'intimée à obtenir l'inscription d'une hypothèque légale.

Les appelants soutiennent que les travaux litigieux ont été exécutés avant le 9 août 2018, preuve en étant qu'ils figureraient sur une facture antérieure à cette date. Or, les travaux figurant sur la facture du 16 août 2018, correspondant à ceux mentionnés sur le rapport du 9 août 2018, soit "Installations sanitaires – Ligne eau froide, eau chaude, circulation et écoulements M_____ dans la dalle au sous-sol", ne font pas l'objet de la facture reçue par les appelants le 10 août 2018. Ainsi, cet argument doit être écarté.

Les procès-verbaux de chantier ne sont pas non plus suffisamment précis pour établir, même au stade de la vraisemblance, que les travaux litigieux ont été réalisés en juin 2018. Les éléments contenus dans le rapport du 9 août 2018 sont en contradiction avec la lettre de l'architecte du 20 décembre 2018 de sorte qu'il n'est pas possible de savoir, même au stade de la vraisemblance, si une intervention de l'intimée a effectivement eu lieu le 9 août 2018. Même à admettre une telle intervention, il ne peut être exclu, même au stade de la vraisemblance, que la mention "mise en place du tuyau arrosage ext. sous-sol" figurant sur le rapport d'intervention du 9 août 2018 constitue une simple retouche ou que la mise en place des alimentations pour l'arrosage, comme soutenu par l'intimée, soit des travaux indispensables à l'achèvement des travaux, déterminants pour le dies a quo du droit à la l'inscription d'une hypothèque provisoire. Le démontage de chantier ainsi que la prise du chauffe-eau (figurant également sur le rapport du 9 août 2018) constituent vraisemblablement des actions relevant de la levée du chantier. La question de savoir si ces opérations, qui mettent un terme à l'activité de l'entrepreneur, peuvent être considérées comme un travail d'achèvement constituant le point de départ du délai de quatre mois n'a pas été

- 9/10 -

C/27919/2018 tranchée par le Tribunal fédéral et, de ce fait, ne saurait l'être au stade des mesures provisionnelles.

Ainsi, les pièces produites sont insuffisantes ou contradictoires et ne permettent pas d'élucider la question de savoir si l'intimée est encore intervenue sur le chantier le 9 août 2018, et dans l'affirmative, quels travaux elle a effectués, sans procéder à des actes d'instruction complémentaire, mesure qui sort du cadre de la procédure sommaire. Il sera encore relevé que l'exécution des travaux figurant sur la facture consolidée du 4 octobre 2018 n'a pas été contestée par les appelants, de sorte que l'existence d'une créance de 21'195 fr. de l'intimée à leur égard a été rendue vraisemblable. Au vu des considérations qui précèdent, l'existence du droit de l'intimée à l'inscription définitive de l'hypothèque légale ne paraît pas exclue ni hautement invraisemblable. C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a ordonné l'inscription provisoire de l'hypothèque légale à concurrence du montant précité. La décision querellée sera ainsi confirmée.

E. 5

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à l'200 fr. (art. 13, 26 et 37 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, au vu de l'absence de complexité de l'affaire, à l'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). * * * * *

- 10/10 -

C/27919/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 22 février 2019 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance OTPI/85/2019 rendue le 14 février 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/27919/2018-24 SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'200 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 1'000 fr. à C_____ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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