

# **GE\_GERICHTE ACJC/1230/2013 vom 18. Oktober 2013**

GE Cour de justice, 2013-10-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1230\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1230_2013)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1230/2013 du 18 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1230/2013 del 18 ottobre 2013

## **Regeste**

Résumé: Inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs - Respect du délai de quatre mois (art. 839 al. 2 CC)

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La voie de l'appel est ouverte contre l'ordonnance querellée, celle-ci ayant été rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010, consid. 1.2), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté dans le délai de dix jours (art. 142 al. 1 et 3, 248 let. d et 314 al. 1 CPC) et selon la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 252 et 311 CPC), l'appel est recevable.

### **E. 1.2**

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

### **E. 1.3**

La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale est soumise à la procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC). La cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit. Les moyens de preuve sont limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 1556, p. 283).

### **E. 1.4**

Les pièces nouvelles produites par l'intimée, qui existaient toutes déjà durant la procédure de première instance, en particulier avant l'audience du 8 avril 2013, sont irrecevables, l'intimée n'ayant pas indiqué pour quel motif elle aurait éventuellement été empêchée de les fournir au Tribunal (art. 317 al. 1 CPC).

### **E. 2.1**

Peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et les entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que le débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble (art. 837 al. 1 ch. 3 CC).

Le sous-traitant qui n'a pas été payé a le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale en garantie de sa créance, même lorsque le propriétaire de

C/963/2013 l'immeuble et maître de l'ouvrage s'est acquitté de son dû envers l'entrepreneur général (ATF 106 II 123 consid. 4).

L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC), à savoir qu'elle doit être opérée dans ce délai auprès du Registre foncier.

Il y a achèvement des travaux lorsque tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Les prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance, ainsi que de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (ATF 101 II 253). Le fait que l'entrepreneur présente une facture donne à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage terminé (ATF 101 II 253).

### **E. 2.2**

Des inscriptions provisoires peuvent être prises par celui que la loi autorise à compléter sa légitimation (art. 961 al. 1 ch. 2 CC). Le juge statue sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister (al. 3). Vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2).

### **E. 2.3**

En l'espèce, il résulte des pièces et des enquêtes que l'intimée a effectué à titre onéreux divers travaux sur le chantier litigieux au cours de la période se situant entre le mois de janvier et le mois de septembre 2012. A ce stade, il n'est pas nécessaire de déterminer si l'intimée est intervenue dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement de la villa de l'appelante en qualité de sous-traitante ou avec l'appelante, dès lors que l'intimée est fondée à requérir l'inscription d'une hypothèque légale contre le propriétaire du bien immobilier. En particulier, selon un rapport hebdomadaire de l'intimée, trois de ses employés, dont un chef d'équipe, ont travaillé sur ce chantier entre le 24 et le 28 septembre 2012. Ceux-ci ont réalisé, à cette période, plusieurs travaux d'une certaine importance, notamment le coffrage et le ferrailage de piliers, du bétonnage et le décoffrage de piliers et de dalle, qui ont nécessité un total de 135 heures de main d'œuvre (45h x 3). De surcroît, à la même période, soit les 26 et 27 septembre 2012, du béton a été livré à l'intimée sur le chantier en question. Le 27 septembre 2012, l'intimée a établi la facture no 87/2012 portant sur des travaux réalisés entre le mois de janvier 2012 et le 28 septembre 2012, ce dont on

- 10/12 -

C/963/2013 peut déduire que ses dernières interventions sur le chantier litigieux devaient avoir lieu le lendemain. Le 27 septembre 2012, elle a, par ailleurs, informé tous les intéressés qu'elle quitterait ce chantier le 1er octobre 2012. Compte tenu des éléments qui précèdent, l'intimée a rendu vraisemblable avoir achevé les travaux précités le 28 septembre 2012. Il ne ressort pas de la procédure des éléments de nature à rendre douteuse la réalité des travaux mentionnés dans le rapport hebdomadaire précité ou l'époque de leur exécution. En particulier, ni le courriel du 14 février 2013 - provenant apparemment d'un bureau d'architectes -, dont la teneur n'a pas été confirmée par des témoins, ni le fait que l'entrepreneur général n'avait pas entièrement payé le travail déjà effectué par l'intimée, ne sont déterminants. Compte tenu de ce qui précède, l'inscription provisoire obtenue le 25

janvier 2013 l'a été dans le délai légal de quatre mois. Au demeurant, elle l'aurait été même si ce délai avait commencé à courir dès l'annonce de l'entrepreneur général à l'intimée (le 26 septembre 2012 au soir) de la fin de leur collaboration (ATF 120 II 389 consid. 1c). Dès lors que l'inscription provisoire a été obtenue à temps, il n'est pas utile, par ailleurs, de déterminer si les travaux réalisés par l'intimée au début du mois d'octobre 2012 sur le même chantier ont fait courir un nouveau délai de quatre mois. Il n'appartient pas au juge des mesures provisionnelles de dire si le montant litigieux (298'638 fr. 65) est dû. Le fait pour l'intimée d'avoir rendu sa créance vraisemblable, sans qu'un quelconque indice d'abus de droit de sa part ne ressorte de la procédure, est, en effet, suffisant pour permettre à celle-ci d'obtenir l'inscription provisoire requise. Par conséquent, l'ordonnance querellée sera confirmée.

### **E. 3**

A titre subsidiaire, l'appelante requiert que l'intimée soit astreinte à fournir des sûretés à hauteur de 50'000 fr.

#### **E. 3.1**

Selon l'art. 264 al. 2 CPC, le requérant répond du dommage causé par des mesures provisionnelles injustifiées. Compte tenu de cette responsabilité, la loi permet au Tribunal d'astreindre le requérant à fournir des sûretés, en garantie du dommage que les mesures provisionnelles risquent de causer à la partie adverse (art. 264 al. 1 CPC). Les sûretés peuvent être requises en tout temps (BOHNET, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, 2011, n. 4 ad art. 264 CPC).

- 11/12 -

C/963/2013 L'exigence de sûretés dépend des circonstances de l'espèce. Elles supposent une pesée des intérêts en présence et se fondent sur la vraisemblance du dommage. Leur montant doit être fonction du préjudice que risque de subir la partie contre laquelle les mesures sont ordonnées. Plus le droit du requérant paraît fondé, moins le dépôt de sûretés se justifie (BOHNET, op. cit, n. 5 ad art. 264 CPC).

#### **E. 3.2**

En l'espèce, l'appelante n'a pas rendu vraisemblable le montant du prétendu préjudice qu'elle risque de subir. Rien n'indique non plus que la situation financière de l'intimée ne permettrait pas à celle-ci de répondre d'un éventuel dommage consécutif à l'inscription litigieuse. De surcroît, le droit de l'intimée à cette inscription apparaît fondé, au point que le dépôt de sûretés est injustifié.

### **E. 4**

Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 26 et 37 RTFMC).

L'appelante, qui succombe, sera condamnée à les supporter (art. 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC).

L'avance qu'elle a versée à ce titre reste acquise à l'Etat de Genève par compensation (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante versera 2'000 fr. à l'intimée, débours et TVA compris, à titre de dépens d'appel (art. 85, 88 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC; art. 25 LTVA). \* \* \* \* \*

- 12/12 -

C/963/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/786/2013 rendue le 29 mai 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/963/2013- 19 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. Met ces frais à la charge de A\_\_\_\_\_. Dit qu'ils sont compensés par l'avance de frais versée par A\_\_\_\_\_ à ce titre, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser la somme de 2'000 fr. à B\_\_\_\_\_SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, juges; Madame Véronique BULUNDWE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Véronique BULUNDWE

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.