

# **GE\_GERICHTE ACJC/1320/2014 vom 10. November 2014**

GE Cour de justice, 2014-11-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1320\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1320_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1320/2014 du 10 novembre 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1320/2014 del 10 novembre 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de 10 jours (art. 248 let. d et 314 al. 1 CPC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC), à l'encontre d'une décision sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu du montant de chacune des hypothèques légales requises, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable. Contrairement à ce que soutient l'intimée, le fait que le mémoire d'appel du 2 juin 2014 ait été précédé d'une requête en suspension du caractère exécutoire de la décision querellée, ou que la numérotation de sa partie en fait ne corresponde pas strictement à celle de ladite requête, ne nuit pas à la bonne compréhension dudit mémoire d'appel et, partant, ne saurait faire obstacle à sa recevabilité (cf. art. 311 al. 1 CPC).

### **E. 1.2**

L'autorité d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale étant soumise à la procédure sommaire (art. 248 let. d et 249 let. d ch. 5 CPC), elle peut toutefois 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. 2.1**

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

- 7/11 -

C/255/2014 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). Dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance; la diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soignée et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2 et 4A\_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 et les références). La Cour examine, d'office la recevabilité des faits et les moyens de preuve nouveaux en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2013, n. 26 ad art. 317 CPC).

### **E. 2.2**

En l'espèce, l'appelante a produit à l'appui de sa réplique une attestation du Registre foncier, établie postérieurement à la date à laquelle le Tribunal a gardé à cause à juger. Conformément aux dispositions et principes rappelés ci-dessus, ce moyen de preuve est recevable, ce qui n'est pas contesté. La Cour examinera par ailleurs ci-dessous la recevabilité, contestée devant elle, de certains des faits allégués par l'appelante, dans la mesure de leur pertinence.

### **E. 3**

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu que les travaux s'étaient achevés au plus tard le 6 septembre 2013, de sorte que sa requête formée le 13 janvier 2013 était tardive. Elle soutient que ses travaux d'imprégnation étaient encore en cours à cette dernière date et auraient fait l'objet d'une réception ultérieure.

#### **E. 3.1.1**

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 a un droit propre et distinct à la constitution de l'hypothèque légale (SJ 1980 I 129; STEINAUER, Les droits réels, tome III, 4<sup>e</sup> éd. 2012, n. 2866 à 2869). Il peut exercer son droit même si le propriétaire de l'immeuble visé ignorait l'existence d'un rapport de sous-traitance et si le contrat passé entre le propriétaire et l'entrepreneur excluait expressément le recours à un sous-traitant (ATF 105 II 264).

#### **E. 3.1.2**

L'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs 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 au journal du

- 8/11 -

C/255/2014 Registre foncier (ATF 119 II 429 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1). 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. Des travaux de peu d'importance ou accessoires, différés intentionnellement par l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, corrections de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22 consid. 2b; ATF 101 II 253). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1).

#### **E. 3.1.3**

Il incombe à l'artisan ou à l'entrepreneur de rendre vraisemblable le droit allégué en donnant au juge des éléments suffisants quant à sa qualité d'entrepreneur ou d'artisan, au travail, respectivement aux matériaux fournis, à l'immeuble objet des travaux, au montant du gage et, en fin, au respect du délai de quatre mois (STEINAUER, op. cit., n. 2897 p. 322). 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 précité consid. 3.1.2).

### **E. 3.2**

En l'espèce, l'appelante alléguait dans sa requête que par courriel du

### **E. 3.3**

Ainsi, sur la base de l'état de fait susvisé, il paraît invraisemblable que les travaux commandés à l'appelante aient été encore en cours d'achèvement en date du 13 septembre 2013, celle-ci considérant alors elle-même avoir terminé lesdits travaux le 22 août 2013 ou, au plus tard, le 6 septembre 2013. Il s'ensuit que c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que la requête déposée par l'appelante le 13 janvier 2014 était tardive, car formée plus de quatre mois après

- 10/11 -

C/255/2014 l'achèvement des travaux. L'ordonnance querellée sera par conséquent confirmée et l'appel rejeté. 4. Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 26 et 37 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC) et mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais de même montant opérée par cette dernière, laquelle avance reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera par ailleurs condamnée à s'acquitter des dépens d'appel de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 2'500 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). \* \* \* \* \*

- 11/11 -

C/255/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 2 juin 2014 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/749/2014 rendue le 20 mai 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/255/2014-19 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance entreprise. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr. et les met à la charge de A\_\_\_\_\_. Dit que les frais judiciaires d'appel sont compensés avec l'avance de frais de 2'000 fr. fournie par A\_\_\_\_\_, laquelle avance reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 2'500 fr à titre de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

## E. 6

septembre 2013, l'entrepreneur général l'avait invitée à corriger et à achever ses travaux d'imprégnation au plus tard le 13 septembre 2013. Elle en déduisait que ses travaux s'étaient poursuivis au moins jusqu'à cette date, de sorte que le délai légal pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale était respecté. Devant le Tribunal, l'intimée a cependant établi qu'en réponse à ce courriel, l'appelante elle-même avait contesté que les travaux en cause ne soient pas achevés, précisant que ceux-ci avaient fait l'objet d'une réception en date des 31 juillet et 22 août 2013. Il est également établi que dans un courrier du 3 octobre 2013, l'appelante a encore indiqué que ses travaux sur l'ensemble du bâtiment avaient été réceptionnés au plus tard le 22 août 2013 et que les travaux de retouches, réserves et travaux de complaisance avaient été soldés dans la semaine 36, ce qui correspond aux jours ouvrables compris entre le 2 et le 6 septembre 2013; l'appelante ajoutait dans ce courrier que ses travaux étaient terminés depuis plusieurs mois. Dans ces conditions, la Cour constate comme le Tribunal que les travaux confiés à l'appelante étaient selon toute vraisemblance achevés le 22 août 2013 et que les tâches que celle-ci a pu effectuer jusqu'au 6, voire jusqu'au 13 septembre 2013 ne

- 9/11 -

C/255/2014 constituaient que des retouches ou autres corrections de travaux déjà achevés, et non des travaux d'achèvement au sens des dispositions et principes rappelés ci-dessus. Le fait même que l'entrepreneur général ait indiqué à l'appelante que les corrections qui lui paraissaient nécessaires le 6 septembre 2013 devaient être effectuées dans un délai d'une semaine indique qu'il ne pouvait pas s'agir de travaux d'une certaine importance, mais de simples retouches ou corrections de malfaçons. Devant la Cour, l'appelante allègue certes que la réception du 22 août 2013 n'aurait constitué qu'une "pré-réception", que divers procès-verbaux de chantier indiqueraient que des travaux d'imprégnation étaient encore en cours à fin septembre ou début octobre 2013, ou qu'une réception formelle des travaux aurait eu lieu en octobre, voire en novembre 2013. De telles allégations sont cependant clairement contredites par la teneur des courriers et courriels examinés ci-dessus, lesquels émanent de l'appelante elle-même. Avec l'intimée, la Cour constate par ailleurs que les faits concernés n'ont pas été allégués par l'appelante dans sa requête soumise au Tribunal et que le procès-verbal de l'audience tenue devant celui-ci ne permet pas de vérifier que l'appelante les aurait allégués à cette occasion; la recevabilité de tels faits devant la Cour, au regard des dispositions et principes rappelés sous consid. 2.1 ci-dessus, apparaît dès lors douteuse. La directrice de l'intimée a certes reconnu, lors de l'audience susvisée, que de nombreux travaux de retouche sur la façade avaient eu lieu après l'entrée des étudiants dans les locaux, soit après le 9 septembre 2013, voire après le 14 septembre 2013. De telles déclarations ne sont cependant pas incompatibles avec les constatations faites ci-dessus selon lesquelles les travaux en question ne constituaient, précisément et selon toute vraisemblance, que de simples retouches et corrections de défauts. Enfin, les déclarations de ladite directrice selon lesquelles elle aurait personnellement assisté, le 23 octobre 2013, à la réception du rez-de-chaussée et du sous-sol ont manifestement trait à la livraison à l'intimée (en tant que maître d'œuvre) de l'ouvrage réalisé pour celle-ci par l'entrepreneur général (en tant qu'entrepreneur), et non à la livraison à l'entrepreneur général (en tant que maître d'œuvre) de l'ouvrage réalisé pour celui-ci par l'appelante (en tant que sous-traitant). L'intimée n'avait en effet pas de raison particulière d'assister à la réception de l'ouvrage réalisé par l'appelante, avec laquelle elle n'entretenait pas directement de relation contractuelle.

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