

GE_GERICHTE ACJC/1374/2016 vom 30. Juni 2016

GE Cour de justice, 2016-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1374_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1374/2016 du 30 juin 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/1374/2016 del 30 giugno 2016

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 rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC) statuant sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu du montant de l'hypothèque légale requise, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

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

Selon l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux. L'art. 227 al. 1 CPC autorise la modification de la demande si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou, à défaut d'un tel lien, si la partie adverse consent à la modification de la demande. En appel, la cause commencée en première instance se poursuit : l'objet du procès demeure le même. Dès lors, les conclusions peuvent être modifiées aux conditions de la modification de la demande applicables en seconde instance, à quoi

- 6/10 -

C/2811/2016 s'ajoutent des conditions liées au fait que le procès se trouve désormais en seconde instance. En revanche, des conclusions nouvelles qui entraîneraient une modification de l'objet du litige, admissibles en première instance, ne devraient plus être possibles en appel : la tâche de l'autorité de recours est de contrôler la décision de première instance, non pas de se saisir et d'instruire un nouveau procès dès le début (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., Berne 2010, p. 432, n. 2380). L'autorité de seconde instance peut impartir un délai à l'appelant pour rectifier des vices de forme, à l'instar de l'absence de signature (art. 132 al. 1 CPC), l'idée étant d'éviter l'écueil du formalisme excessif. Cependant, il ne saurait être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes par ce biais, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle

2011, n. 5 ad art. 311 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, les appelantes ont conclu en dernier lieu devant le Tribunal à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale sur l'immeuble n° 1 _____ de la commune de _____, (GE), propriété de la citée, soit sur le droit de superficie distinct et permanent sur lequel est juridiquement sis le bâtiment litigieux. Devant la Cour, les appelantes concluent toutefois à l'inscription de l'hypothèque légale requise sur une parcelle n° 2 _____ de la commune de _____, (GE), propriété de D _____, qui est apparemment un immeuble voisin de l'immeuble susvisé. Les appelantes n'expliquent nullement pour quelle raison ni en vertu de quels faits nouveaux l'hypothèque requise devrait désormais être inscrite sur un immeuble différent, appartenant de surcroît à un tiers à la procédure. Leurs conclusions d'appel sont vraisemblablement affectées d'une erreur sur ce point, erreur dont il est douteux que la Cour puisse ordonner d'office la rectification conformément aux dispositions et principes rappelés ci-dessus. Il n'est toutefois pas nécessaire d'examiner plus avant cette question, l'appel devant en tous les cas être rejeté pour les motifs qui seront exposés ci-dessous.

E. 3

Sur le fond, les appelantes reprochent au premier juge d'avoir considéré qu'elles n'avaient plus fourni de travail sur le chantier litigieux durant l'année 2015, de sorte que l'inscription de l'hypothèque légale opérée le 24 mars 2016 était tardive. 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 principe à la base de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC est que la plus-value créée par la construction doit garantir les créances des entrepreneurs et artisans dont les

- 7/10 -

C/2811/2016 prestations sont à l'origine de cette plus-value. Les artisans et entrepreneurs, qui sont en principe tenus de s'exécuter d'abord, ne peuvent exercer un droit de rétention sur les matériaux intégrés à l'ouvrage ni stipuler une réserve de propriété. En revanche, celui qui fournit des choses fongibles qu'il a fabriquées lui-même ne profite pas de l'hypothèque légale; il peut se prémunir contre l'insolvabilité de son partenaire contractuel en refusant de livrer et conserve la possibilité de disposer autrement de la marchandise (ATF 131 III 300 consid. 3; 103 II 33 consid. 2a; 97 II 212 consid. 1). Le Tribunal fédéral a cependant apporté deux exceptions à ces règles issues des droits réels. D'une part, il ne faut pas s'en tenir strictement à la forme juridique qu'ont revêtu les relations entre les parties, mais appréhender ces rapports dans leur ensemble; lorsque les prestations découlent d'un "seul travail spécifique", l'artisan ou l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de sa facture. D'autre part, peut prétendre à l'hypothèque légale l'artisan ou l'entrepreneur ayant fourni des choses fabriquées spécialement pour l'immeuble et qui sont ainsi difficilement utilisables, voire inutilisables, ailleurs (ATF 131 III 300 consid. 3; 106 II 123 consid. 5b; 103 II 33 consid. 2a). 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 Registre foncier (ATF 126 III 462 consid. 2b; ATF 119 II 429 consid.

3a; arrêt du Tribunal fédéral; arrêt 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1). 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. 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 125 III 113 consid. 2b; 106 II 22 consid. 2b; 102 II 206 consid. 1a; arrêt 5A_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1). Le délai légal commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture; le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 consid. 1b/aa; arrêt 5A_932/2014 précité consid. 3.1.1). 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). 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

- 8/10 -

C/2811/2016 d'entrepreneur ou d'artisan, au travail, respectivement aux matériaux fournis, à l'immeuble objet des travaux, au montant du gage et, enfin, au respect du délai de quatre mois (STEINAUER, Les droits réels, tome III, 4ème éd., 2012, n. 2897). 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 (arrêts du Tribunal fédéral 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3; 5A_475/2010 précité consid. 3.1.2).

E. 3.2

En l'espèce, il est constant que les appelantes ont encore fourni un certain nombre de cloisons en verre destinées au bâtiment litigieux durant l'année 2015. Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, la fourniture de ces cloisons pourrait fonder l'inscription d'une hypothèque légale, quand bien même lesdites cloisons n'ont pas été transportées ni posées par les appelantes sur le chantier litigieux. Conformément aux principes rappelés ci-dessus, les travaux des appelantes doivent en effet être considérés dans leur ensemble et il est vraisemblable que les cloisons en question ont été produites spécifiquement pour le bâtiment concerné, sans pouvoir être réutilisées ailleurs. A lui seul, le fait que les appelantes n'aient pas fourni d'autre travail ou d'autre prestation que ces cloisons durant la période concernée ne suffit pas donc pas à exclure l'inscription de l'hypothèque légale requise. Cela étant, il apparaît que l'ensemble des cloisons de verres fournies par les appelantes durant l'année 2015, y compris les cloisons posées par une entreprise tierce jusqu'au 2 décembre 2015, constituaient des cloisons de remplacement de cloisons livrées précédemment, que le maître d'œuvre - puis les appelantes elles-mêmes - ont considérées comme défectueuses. En particulier, les cloisons visées par la convention du 20 juillet 2015, ainsi que les prestations accessoires devant être fournies par les appelantes au terme de cette convention (notamment la fourniture de matériel d'installation), étaient manifestement et exclusivement liées au remplacement de telles cloisons déjà livrées et défectueuses. Comme l'a relevé le Tribunal,

les appelantes considéraient avoir achevé leurs travaux à la fin de l'année 2014, ainsi que l'indique l'envoi de leur facture finale au maître d'ouvrage le 25 septembre 2014. Le fait que le maître d'œuvre ait apparemment subordonné l'acceptation des travaux ainsi facturés à un contrôle ultérieur n'empêche pas que ceux-ci aient pu alors être achevés, quoique de manière défectueuse. Il est hautement vraisemblable que les appelantes n'auraient plus fourni de cloisons de verre ni d'autres prestations après l'émission de cette facture finale si certaines des cloisons déjà livrées n'avaient pas été affectées de défauts. La facture ultérieure des appelantes, datée du 22 septembre 2015, ne porte notamment sur aucune prestation supplémentaire par rapport à la facture finale susvisée; elle se contente de déduire de la précédente facture les sommes que les appelantes ont accepté de prendre à leur charge au titre de la réparation des

- 9/10 -

C/2811/2016 défauts en question. Les allégations des appelantes selon lesquelles l'entrepreneur général leur aurait commandé des travaux supplémentaires par le biais de la convention du 20 juillet 2015 et/ou certaines des cloisons fournies après cette date correspondraient à l'exécution du contrat conclu le 11 octobre 2012 ne reposent sur aucun élément probant; elles sont contredites par la convention et les factures susvisées. Ainsi, il est hautement vraisemblable que les travaux et les matériaux fournis par les appelantes en 2015, en particulier après la conclusion de la convention du 20 juillet 2015, relevaient uniquement de l'élimination de défauts, en exécution de l'obligation de garantie des appelantes. Conformément aux principes rappelés ci-dessus, de tels travaux ne constituent pas des travaux d'achèvement et ne sauraient être pris en compte pour le calcul du délai d'inscription litigieux. C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a retenu que l'inscription de l'hypothèque légale opérée le 24 mars 2016 était tardive et l'ordonnance entreprise sera dès lors confirmée.

E. 3.3

Il n'y a au surplus pas lieu de donner suite aux conclusions de l'intimée tendant à la radiation de l'inscription provisoire litigieuse, dès lors que l'ordonnance entreprise révoque expressément la décision sur mesures superprovisionnelles ordonnant cette inscription et que l'appel joint est irrecevable en procédure sommaire (art. 314 al. 2 CPC).

E. 4

Les frais judiciaires d'appel, y compris les frais de la décision rendue sur effet suspensif, seront arrêtés à 1'440 fr. (art. 13, 23, 31 et 37 RTFMC) et mis à la charge des appelantes, qui succombent (art. 95 al. 2 et 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par celles-ci, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Les appelantes seront également condamnées, conjointement et solidairement, à payer à l'intimée la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 25 et 26 LaCC, art. 85, 88 et 90 RTFMC). * * * * *

- 10/10 -

C/2811/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 14 juillet 2016 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance OTPI/370/2016 rendue le 30 juin 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/2811/2016-19 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance entreprise. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'440 fr. et les

met à la charge de A_____ et de B_____, prises conjointement et solidairement.
Compense les frais judiciaires d'appel avec l'avance de frais de même montant fournie par A_____ et B_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ et B_____, prises conjointement et solidairement, à payer à la C_____ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ

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.

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