

GE_GERICHTE ACJC/1379/2013 vom 30. August 2013

GE Cour de justice, 2013-08-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1379_2013

FR: GE_GERICHTE ACJC/1379/2013 du 30 août 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/1379/2013 del 30 agosto 2013

Erwägungen

E. 28

novembre 2011 prévoyait que le prix convenu dans l'annexe II était à verser directement à E_____, l'appelante ne produit qu'un devis tronqué de cette société, aucune facture ni avis de débit établissant le versement de 39'960 fr. D'autre part, le contrat du 28 novembre 2011 ne prévoit aucune modalité de paiement concernant des travaux réalisés par D_____, et l'appelante ne produit ni facture ni avis de débit établissant le versement de 49'680 fr. Les documents produits ne permettent pas de tenir pour établi que ces montants auraient été payés ni qu'ils l'auraient été dans le cadre du contrat d'entreprise globale. C'est donc à juste titre que le Tribunal n'a pas déduit ces montants de la créance retenue. 3.6.2 L'appelante fait grief au premier juge de ne pas avoir déduit de la créance pouvant bénéficier d'une hypothèque légale, le montant de 38'500 fr. en tant qu'il s'agissait de prestations immatérielles d'architecte et d'ingénieur, comme elle les qualifie elle-même, faute pour celles-ci de s'intégrer à l'immeuble litigieux. La situation juridique étant incertaine, il y a dès lors lieu de ne pas exclure, à ce stade du raisonnement, le principe de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale sur ces montants. 3.6.3 L'appelante reproche également au premier juge de ne pas avoir déduit le montant de 24'000 fr. correspondant au poste de travaux auxquels elle avait renoncé (construction d'une terrasse au-dessus de la salle de séjour). Elle allègue également que les travaux ne seraient pas finis et qu'il y aurait des malfaçons. Elle produit des expertises privées - l'expertise judiciaire du 4 octobre 2013 ayant été écartée - desquelles il ressortirait que les objets du projet initial avaient été modifiés selon une demande complémentaire d'autorisation et consistaient en la modification de la façade donnant sur le séjour de la maison principale et la construction d'une piscine en sous-sol, les travaux n'étaient pas terminés et des défauts avaient été constatés. La Cour constate que le contrat initial dont le prix forfaitaire était fixé à 930'000 fr. a fait l'objet de modifications. Les parties ne s'entendent ni sur celles-ci ni sur leurs coûts. L'état d'achèvement des travaux et les défauts sont contestés. Ces questions devraient faire l'objet d'un examen plus ample que celui auquel la Cour peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire.

- 9/11 -

C/7060/2013 Il y a lieu d'admettre, à ce stade du raisonnement, le principe de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale. En retenant les montants allégués, la créance de l'intimée à hauteur 128'280 fr. ne paraît ni exclue ni hautement invraisemblable.

L'inscription provisoire d'une hypothèque légale à hauteur de ce montant au bénéfice de l'intimée sur la propriété de l'appelante est fondée et l'ordonnance querellée sera confirmée.

4. A titre subsidiaire, l'appelante requiert que l'intimée soit astreinte à fournir des sûretés à hauteur de 50'000 fr. au motif qu'elle a dû rembourser le prêt hypothécaire contracté pour faire les travaux suite à l'arrêt de ceux-ci, que l'inscription d'un gage inscrit sur l'immeuble

ne lui permettrait pas de contracter un nouveau prêt et qu'elle ne peut plus déduire de sa fortune le montant de l'hypothèque ni de ses revenus le paiements des intérêts de celle-ci.

4.1 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, 2011, n. 4 ad art. 264 CPC). 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). Le rapport de causalité - à rendre aussi vraisemblable - doit être direct entre les mesures provisionnelles et le dommage potentiel (HUBER, in SUTTER- SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n. 14 ad art. 264 CPC).

4.2 En l'espèce, l'appelante n'a rendu vraisemblable ni l'existence du dommage allégué ni le montant du prétendu préjudice qu'elle risquerait de subir. Elle n'a pas rendu vraisemblable non plus que la situation financière de l'intimée serait précaire et 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. 5. 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).

- 10/11 -

C/7060/2013

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 1'300 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). * * * * *

- 11/11 -

C/7060/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre l'ordonnance OTPI/1204/2013 rendue le 30 août 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/7060/2013- 1 SP. Déclare irrecevables les pièces 19 à 21, ainsi que l'expertise du 4 octobre 2013 produites par A_____ à l'appui de son recours. 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 1'300 fr. à B_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Véronique BULUNDWE, greffière.

La présidente : Daniela CHIABUDINI

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.