

GE_GERICHTE ACJC/1524/2013 vom 30. Mai 2013

GE Cour de justice, 2013-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1524_2013

FR: GE_GERICHTE ACJC/1524/2013 du 30 mai 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/1524/2013 del 30 maggio 2013

Erwägungen

E. 19

juillet 2008, résilié avec effet ex nunc conformément à l'art. 377 CO. 5. L'appelante exige le paiement des travaux réalisés. 5.1 Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison (art. 372 al. 1 CO). Dans le cas d'une résiliation du contrat, la partie livrée de l'ouvrage inachevé est assimilé à un ouvrage complet, notamment pour ce qui concerne les droits découlant de la garantie (ATF 130 III 362 consid. 4.2 et ATF 116 II 450 consid. 2a/aa et 2b/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4A_53/2012 du 31 juillet 2012 consid. 4.3). 5.2 En l'espèce, lors de la résiliation du contrat le 19 juillet 2008, les travaux réalisés jusque-là étaient déjà "livrés" compte tenu de leur nature. Ceux-ci doivent dès lors être considérés comme un ouvrage complet, dont l'appelante était fondée à exiger l'intégralité du prix, conformément à la loi et aux conditions générales du contrat (art. 2.2 – Conditions de paiement). Le 28 juillet 2008, elle a transmis à l'intimé six factures à ce sujet, s'élevant au total à 639'644 fr. 50 et présentant un solde de 269'746 fr. 50 compte tenu des acomptes versés dans l'intervalle de 369'898 fr. Ces factures ne sont, en tant que telles, pas contestées. L'intimé ne fait en particulier pas valoir qu'elles ne correspondraient pas au prix convenu, qu'elles ne concerneraient pas en tout ou partie pas les travaux effectivement réalisés, ni que l'appelante ne serait partiellement ou totalement pas titulaire de la créance en paiement du prix. L'appelante peut donc prétendre au paiement du prix des travaux réalisés à hauteur de 269'746 fr. 50.

- 15/26 -

C/321/2009 6. L'intimé oppose à la prétention de l'appelante des dommages-intérêts résultant du manque de diligence de cette dernière et, plus particulièrement, des défauts entachant l'ouvrage. 6.1.1 La responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celles du travailleur dans les rapports de travail (art. 364 al. 1 CO). Selon lesdites règles, le travailleur exécute avec soin le travail qui lui est confié et sauvegarde fidèlement les intérêts légitimes de l'employeur (art. 321a al. 1 CO). Il est tenu d'utiliser selon les règles en la matière les machines, les instruments de travail, les appareils et les installations techniques ainsi que les véhicules de l'employeur, et de les traiter avec soin, de même que le matériel mis à sa disposition pour l'exécution de son travail (art. 321a al. 2 CO). Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu (art. 367 al. 1 CO). L'avis des défauts n'est soumis à aucune forme particulière. Il doit cependant être motivé en fait et, à tout le moins, indiquer exactement les défauts incriminés; doit, en outre, y être exprimée l'idée que le maître ne tient pas l'ouvrage pour conforme au contrat et s'en prend à l'entrepreneur (ATF 107 II 172 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.231/2004 du 8 octobre 2004 consid. 2.1). En tant que partie non expérimentée au contrat, le maître n'a pas à se prononcer sur l'origine des défauts qu'il

dénonce; il n'a pas non plus à utiliser une terminologie technique ou juridique pour décrire les droits de garantie qu'il invoque. L'essentiel est que l'entrepreneur comprenne sans hésitation que le maître entend s'en prendre à lui sur la base de sa responsabilité du fait des défauts (arrêt du Tribunal fédéral 4C.130/2006 du 8 mai 2007 consid. 4.2.1). 6.1.2 Aux termes de l'art. 368 CO, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts (al. 1). Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réfection est possible sans dépenses excessives; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute (al. 2). S'il s'agit d'ouvrages faits sur le fonds du maître et dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, le maître ne peut prendre que les mesures indiquées au précédent alinéa (al. 3). L'existence d'inconvénients excessifs en relation avec l'enlèvement d'un ouvrage se détermine selon les circonstances de l'espèce, en particulier selon la valeur de l'ouvrage en rapport avec le bien-fonds, et la diminution de la valeur de l'ouvrage résultant de sa séparation. Si, dans le cas concret, l'enlèvement de l'ouvrage est

- 16/26 -

C/321/2009 absolument exclu pour des raisons juridiques ou par la nature dudit ouvrage, comme par exemple dans le cas de la peinture d'une façade, il n'y a plus de place pour le droit à l'annulation du contrat (GAUCH, *Der Werkvertrag*, 5e éd., 2011, N. 1575 et 1576). En choisissant entre l'action en réparation de l'ouvrage ou en diminution du prix, le maître exerce un droit formateur auquel il est lié, son choix étant en principe irrévocable (ATF 136 III 273 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2013 du 10 juin 2013 consid. 4). Ce droit formateur ne peut être exercé que par celui auquel il appartient; le juge ne peut en principe pas suppléer une volonté qui n'a pas été manifestée (ATF 136 III 273 consid. 2.2 et 135 III 441 consid. 3.3). Surtout, l'exercice du droit formateur, en raison de ses effets pour le cocontractant, doit reposer sur une manifestation de volonté claire et dépourvue d'incertitudes. Il doit être univoque, sans condition et revêtir un caractère irrévocable (ATF 135 III 441 consid. 3.3 et 133 III 360 consid. 8.1.1). 6.1.3 Dans le cadre de l'action minutoire, afin de calculer la réduction du prix, la jurisprudence a adopté la méthode dite "relative", selon laquelle ladite réduction correspond au rapport entre la valeur objective de l'ouvrage non défectueux et la valeur de l'ouvrage effectivement livré (ATF 116 II 305 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6). La jurisprudence a également établi deux présomptions en relation avec la réduction du prix. Selon la première, la valeur de l'ouvrage est présumée égale au prix convenu entre les parties et, selon la seconde, la réduction du prix est supposée équivaloir aux coûts de remise en état de l'ouvrage (ATF 116 II 305 consid. 4a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6). Si le maître n'a pas encore payé l'ouvrage, il déduira le montant équivalant à la réduction du prix. S'il s'est déjà exécuté, il détient une créance en restitution du trop-perçu (CHAIX, *op. cit.*, N. 39 ad art. 368 CO). 6.1.4 Le maître ne peut pas, en lieu et place des droits alternatifs qui lui sont octroyés par l'art. 368 CO, soutenir qu'il y a mauvaise exécution du contrat et se prévaloir des art. 97 ss CO (ATF 136 III 273 consid. 2.2). Le maître n'a en effet la possibilité de demander à l'entrepreneur fautif des dommages-intérêts que pour le préjudice patrimonial consécutif au défaut qui n'est pas

couvert par l'action en annulation du contrat, en réparation de l'ouvrage ou en diminution de son prix. Constitue notamment un tel dommage les honoraires des experts que la maître a dû mandater pour constater les défauts, ou les frais d'avocat avant procès non couverts par les dépens de procédure (ATF 126 III 388 consid. 10b et 116 II 454 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.106/2005 du 7 octobre 2005 consid. 3.1). Le dommage au sens de l'art. 368 al. 2 CO in fine ne couvre ainsi pas tous les dommages que peut subir le maître du fait de l'inexécution ou de l'exécution imparfaite du contrat d'entreprise. Le dommage doit en effet trouver sa source

- 17/26 -

C/321/2009 dans le défaut de l'ouvrage, mais se développer en dehors de ce dernier (CHAIX, op. cit., N. 57 ad art. 368 CO; ZINDEL/PULVER, op. cit., N. 69 ad art. 368 CO). 6.1.5 Au surplus, le droit de l'entrepreneur de demander des dommages-intérêts au sens de l'art. 368 al. 2 CO in fine est subordonné à un lien de causalité avec les défauts en cause (ATF 126 III 388 consid. a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_83/2009 du 6 mai 2009 consid. 4.2). La faute de l'entrepreneur est présumée conformément à l'art. 97 CO (ATF 107 II 438; arrêt du Tribunal fédéral 4C.297/2003 du 20 février 2004 consid. 2.2.2). Selon l'art. 42 al. 1 CO, applicable à la responsabilité contractuelle par renvoi de l'art. 99 al. 3 CO, la preuve du dommage incombe au demandeur. Il lui appartient d'établir non seulement l'existence mais encore le montant du préjudice (ATF 122 III 219 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4C.184/2005 du 4 mai 2006 consid. 4.2.1). Le dommage juridiquement reconnu réside dans la diminution involontaire de la fortune nette. Selon la théorie de la différence adoptée par le Tribunal fédéral, il correspond à la différence entre le montant actuel du patrimoine du lésé et le montant qu'aurait ce même patrimoine si l'événement dommageable ne s'était pas produit. Le dommage peut se présenter sous la forme d'une diminution de l'actif, d'une augmentation du passif, d'une non-augmentation de l'actif ou d'une non-diminution du passif (ATF 132 III 359 consid. 4 et 129 III 18 consid. 2.4).

Selon l'art. 42 al. 2 CO, lorsque le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par les parties. L'application de cette règle suppose que la preuve du dommage ou de son étendue ne puisse pas être rapportée ou ne puisse pas être raisonnablement exigée (ATF 134 III 306 consid. 4.2 et 122 III 219 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A_608/2011 du 23 janvier 2012 consid. 3.3.3). En relation avec le coût de la réfection d'un ouvrage, l'art. 42 al. 2 CO s'applique lorsqu'un tel coût est difficile à établir, par exemple en matière de défauts esthétiques ou de dommage futur (arrêts du Tribunal fédéral 4A_65/2012 du 21 mai 2012 consid. 12.6 et 4C.346/2003 du 26 octobre 2004 consid. 4.3.1). 6.2 En l'espèce, comme vu ci-avant, quand bien même le contrat a été résilié avant la fin des travaux, ceux réalisés et, de fait, déjà livrés, doivent être considérés comme un ouvrage complet. Ainsi, contrairement au point de vue de l'appelante, les art. 367 ss CO concernant la garantie des défauts de l'ouvrage s'appliquent, quand bien même l'ouvrage n'a pas été "intégralement" livré. Il y a donc lieu d'examiner si les conditions de ladite garantie sont remplies.

- 18/26 -

C/321/2009 6.3 L'existence d'importants défauts entachant les travaux de peinture et de gypserie effectués par l'appelante est établie. Aussi bien le rapport du 23 juin 2009 de l'expert mandaté sur mesures provisionnelles que ceux, préalables et moins détaillés, de

G_____ du 10 novembre 2008 et de M_____ du 14 novembre 2008 en font état. Durant les enquêtes, l'existence de défauts affectant les travaux de A_____ a été confirmée par D_____ ainsi que les entreprises étant intervenues sur le chantier après le départ des ouvriers de l'appelante. L'intimé a immédiatement informé l'appelante des raisons pour lesquelles il n'était pas satisfait du travail réalisé par cette dernière, en particulier des problèmes concernant la qualité des travaux. Antérieurement à la résiliation du contrat, l'intimé, en personne ou représenté par D_____, a fait part à l'appelante de ses doléances concernant, outre le retard de cette dernière, le manque de suivi de ses ouvriers et leur comportement inadéquat, la mauvaise exécution des travaux. Ses remarques ont visé en particulier le défaut d'équerre et de niveau de certains murs, des travaux à refaire et l'insuffisance des travaux de ragréage et de ponçage. Immédiatement après la résiliation du contrat, l'intimé a rappelé à l'appelante qu'il n'était pas satisfait de la qualité du travail et qu'il entendait lui demander les dommages-intérêts découlant de ses manquements. L'appelante, arguant que seuls des reproches concernant l'irrespect du planning et la propreté du chantier lui ont été communiqués, conteste ainsi vainement n'avoir pas été informée de ce que l'intimé se plaignait également de la qualité de l'ouvrage. Un avis des défauts a ainsi été adressé à l'appelante en temps utile, soit simultanément et même préalablement à la résiliation du contrat. 6.4 L'intimé se prévaut, en relation avec les défauts constatés, de dommages- intérêts de 1'050'073 fr. 30 consistant dans les postes suivants : des frais de réfection de 850'000 fr. fondés sur la moyenne des devis de K_____ et de J_____ (1), des travaux de peinture de 24'790 fr. réalisés par H_____ (2), des travaux de réfection de 149'694 fr. 95 réalisés par J_____ (3), des travaux de nettoyage de 8'000 fr. réalisés par I_____ (4), des travaux de réfection de 2'400 fr. réalisés par L_____ (5), des travaux de réfection de 12'014 fr. 35 réalisés par N_____ (6), ainsi que les frais des expertises de M_____ et de G_____ de respectivement 2'087 fr. 45 (7) et 1'086 fr. 75. (8). 6.4.1 L'essentiel de ces postes, soit les nos 1 à 3, 5 et 6, concernent des travaux sur l'ouvrage et sont donc susceptibles de découler directement des défauts en cause. Conformément à la jurisprudence et à la doctrine, ils doivent faire l'objet de l'une des actions propres à la garantie (art. 368 al. 1 et 2 CO). Dans la mesure où les travaux ont été exécutés sur le bien-fonds de l'intimé et ne pouvaient en être détachés sans inconvénients excessifs au vu de leur nature (art. 368 al. 3 CO), le maître avait le choix entre exiger une diminution du prix ou la réparation de l'ouvrage par l'appelante (art. 368 al. 2 CO).

- 19/26 -

C/321/2009 Il ne peut en revanche invoquer à l'égard de ces défauts l'action en dommages-intérêts prévue par l'art. 368 al. 2 CO in fine. L'intimé n'a cependant manifesté aucune volonté d'exercer l'action minutoire ou celle en réfection de l'ouvrage, avant ou durant la présente procédure. Contrairement à l'avis de l'appelante, il n'a pas non plus manifesté une intention de résoudre le contrat comme vu ci-avant, ce qui était de toute manière exclu. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, le premier juge ne pouvait pas suppléer à ce défaut en appliquant de sa propre initiative une réduction du prix. 6.4.2 Seuls les postes susénumérés nos 4, 7 et 8, concernant les frais d'expertise et de nettoyage, sont ainsi susceptibles d'entrer en ligne de compte au titre de dommages-intérêts. La faute de l'appelante est à cet égard présumée. Cette dernière objecte ne pas être responsable du retard pris dans l'exécution des travaux. Elle n'allègue ni ne prouve cependant que les défauts entachant l'ouvrage ne résultent pas d'une faute lui étant imputable. Sa responsabilité relative au retard des travaux n'est en outre pas pertinente, l'intimé n'exigeant pas la

réparation d'un dommage en étant la conséquence. L'intimé peut ainsi prétendre au remboursement des frais concernant les postes nos 4, 7 et 8 pour autant qu'un dommage et une relation de cause à effet avec les défauts de l'ouvrage soient démontrés. 6.4.2.1 Les frais de nettoyage se fondent sur une facture de l'entreprise I_____ du 17 août 2009 de 12'227 fr. (poste n° 4), à propos de laquelle l'intimé explique que 8'000 fr. sont imputables à l'appelante. Un tel dommage ne résulte pas des défauts de l'ouvrage, mais d'une éventuelle violation du devoir général de diligence de l'intimé prévu à l'art. 364 CO. Un tel manquement ni le dommage en découlant ne sont cependant démontrés. Les reproches faits par l'intimé et D_____ à l'appelante durant les travaux concernent en effet certes en partie l'ordre et la propreté du chantier, mais les expertises réalisées après la résiliation du contrat ainsi que les témoins entendus durant les débats première instance ne font pas état de problème particulier à ce sujet. Compte tenu de la date de la facture, il n'est pas non plus possible, faute d'autres éléments de preuve, d'établir un lien direct entre l'activité de l'appelante ayant pris fin le 21 juillet 2008 et la nécessité des travaux de nettoyage en cause. L'intimé n'est ainsi pas fondé à réclamer à l'appelante le montant de 8'000 fr. au titre de dommages-intérêts. 6.4.2.2 En ce qui concerne les frais des expertises de M_____ et de G_____ (postes nos 7 et 8), ils peuvent faire l'objet de dommages-intérêts au sens de l'art. 368 al. 2 CO in fine si lesdites expertises ont été nécessaires à l'établissement du défaut.

- 20/26 -

C/321/2009 Cette condition est réalisée en l'espèce, compte tenu des compétences techniques requises pour un tel travail. De telles expertises se sont avérées d'autant plus nécessaires que l'intimé devait justifier sa requête de mesures provisionnelles du 5 décembre 2008 visant la désignation d'un expert par le Tribunal. L'intimé peut donc demander le remboursement du montant des frais d'expertise de 3'174 fr. 20 au total (2'087 fr. 45 + 1'086 fr. 76) au titre de dommages-intérêts. Au-delà de cette somme, sa demande en paiement est en revanche infondée et doit être rejetée. 6.5 Quand bien même l'intimé aurait manifesté de manière univoque son intention d'exiger la diminution du prix de l'ouvrage, il n'aurait pas été fondé à exiger une réduction des factures du 28 juillet 2008 ni un remboursement des acomptes versés au préalable. En effet, d'importants défauts entachant l'ouvrage sont, certes, clairement établis, mais l'intimé n'a pas apporté la preuve du coût des travaux de réfection nécessaires à la réparation, lequel est présumé correspondre à la diminution de la valeur de l'ouvrage. 6.5.1 Un tel coût doit être établi de manière concrète et certaine dans la mesure où cela est possible. Dans son expertise du 30 juin 2009, l'expert désigné par le Tribunal a dit ne pas avoir été en mesure d'estimer avec précision le coût des travaux de remise en état, avant que le métré y relatif ne fût établi, ce qui nécessitait de connaître la volonté du maître, puis de réaliser une expertise complémentaire. Il n'a cependant pas fait état d'une quelconque impossibilité à cet égard. Les déclarations en première instance des représentants des entreprises étant intervenues sur le chantier tendent vers le même constat. Ils ont pour la plupart pu faire une estimation approximative du coût des travaux de réfection. Certains ont précisé qu'ils devaient préalablement connaître la volonté du maître concernant les parties de l'ouvrage à réparer. Aucun n'a cependant affirmé que l'établissement d'un devis précis n'était pas possible. Il ressort en sus du dossier que D_____, en collaboration avec M_____, a offert à l'intimé, le 20 mai 2011, de procéder à un devis complet des travaux de réfection à effectuer concernant la plâtrerie et la peinture. Il n'a pourtant pas été donné suite à cette offre pour une raison qui n'a pas été expliquée par l'intimé. Au vu de ce qui précède, la preuve du dommage concret était possible et le premier

juge ne pouvait pas procéder à une détermination équitable sur la base de l'art. 42 al. 2 CO, notamment en se fondant sur l'une des estimations produites par l'intimé. 6.5.2 Le montant précis des travaux de réfection à effectuer en relation avec le défaut imputable à l'appelante ne résulte pas des éléments du dossier. Les nombreuses factures produites par l'intimé, concernant les travaux de peinture et de plâtrerie, ne sont non seulement pas exhaustives, mais surtout, elles ne font pas la distinction entre les travaux de réfection visant la réparation du défaut, les

- 21/26 -

C/321/2009 travaux concernant la partie de l'ouvrage n'ayant pas été terminée par l'appelante après la fin de son contrat le 19 juillet 2008, voire des travaux supplémentaires. Contrairement à certains allégués de l'intimé concernant en particulier les travaux effectués par H_____, L_____, J_____ et N_____, le lien entre le coût des travaux effectués après le départ du chantier de l'appelante et celui des travaux nécessaires à la réfection de l'ouvrage n'est pas établi. Il ne ressort ni des factures produites ni du témoignage des représentants et employés des différentes entreprises intervenues sur le chantier, ces derniers n'ayant pas affirmé que tout ou partie des travaux qu'ils avaient réalisés avaient pour but de réparer les erreurs commises par l'appelante. Les estimations produites par l'intimé ainsi que celles émises par certaines entreprises, notamment J_____, K_____ et D_____, sont, ainsi que l'expliquent eux-mêmes leurs auteurs, approximatives, puisque non fondées sur un devis complet et précis des travaux de réparation à effectuer. Leur montant présente une très ample fourchette. Le plus bas, articulé par l'administrateur de D_____ durant les enquêtes de première instance, s'élève à 200'000 fr., tandis que le contremaître de J_____ a fait une estimation à hauteur de 1'000'000 fr. Parallèlement, les estimations écrites de J_____ et de K_____ se montent respectivement à 700'000 fr. et 985'000 fr. Ces informations ne peuvent dès lors pas, à elles seules, constituer la preuve du coût des travaux de réfection à réaliser. En conclusion, quand bien même l'intimé aurait manifesté l'intention d'exercer l'action minutoire, il n'aurait pas été fondé à refuser de payer le solde du prix de l'ouvrage, ni d'exiger le remboursement des montants déjà versés sur la base de ses conclusions en paiement, faute d'avoir prouvé le montant des travaux de réfection nécessaires, réputé correspondre à la moins-value de l'ouvrage. Par ailleurs, l'intimé n'a pas requis l'appelante de réparer l'ouvrage et n'a ainsi pas non plus exercé l'action y relative. Il a au contraire clairement ordonné à l'entrepreneur de ne plus mener une quelconque activité sur le chantier. 6.6 Au vu de ce qui précède, le jugement querellé devra être annulé. L'intimé sera condamné à verser à l'appelante le solde du prix de 269'746 fr. 50, avec intérêts à 5% dès le 28 août 2008, lesdits intérêts courant à partir de la demeure de cette dernière et n'étant au surplus pas contestés. L'appelante sera condamnée à verser à l'intimé le montant de 3'174 fr. 20 au titre de dommages-intérêts. Les intérêts de 5% dès le 1er septembre 2009 y relatifs, qui ne sont ni contraires au droit ni contestés, seront confirmés. 7. L'appelante conclut à l'inscription définitive d'une hypothèque légale en sa faveur sur la parcelle de l'intimé. 7.1 Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale 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

- 22/26 -

C/321/2009 d'une excavation ou à d'autres ouvrages, 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. Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2). Elle n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (al. 3). Le délai susmentionné était cependant de trois mois avant l'entrée en vigueur de l'actuel art. 839 CC le 1er janvier 2012 (art. 839 al. 2 aCC). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait qui constitue le point de départ du délai de trois mois précité (ATF 102 II 206 consid. 1a et 39 II 210 consid. 3). Dans les cas, autorisés par le droit, où l'inscription provisoire d'une hypothèque légale a été ordonnée pour une durée indéterminée à la condition que l'action en reconnaissance de ce droit soit introduite dans un délai convenable fixé par le juge, elle subsiste après le procès. Si le juge du fond n'octroie pas un délai pour requérir l'inscription définitive ou s'il ne l'ordonne pas lui-même, son bénéficiaire peut effectuer ladite requête quand il le souhaite. L'inscription provisoire déploie ses effets tant que le débiteur n'en requiert pas la radiation dans la mesure du montant non reconnu par le jugement (ATF 66 II 105 consid. 1). 7.2 En l'espèce, il est établi et non contesté que l'appelante a fourni des matériaux et du travail pour l'immeuble de l'intimé et qu'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs y a été inscrite, à titre provisoire, le 20 octobre 2008. Elle est ainsi intervenue dans le délai de l'ancien droit de trois mois après l'achèvement des travaux, correspondant en l'occurrence à la date du départ des ouvriers de l'appelante du chantier le 21 juillet 2008. Il est au surplus acquis et non contesté que la demande au fond, déposée le 12 janvier 2009, a été introduite dans le délai de 30 jours imparti à cet effet à l'appelante par décision sur mesures provisionnelles, laquelle lui a été notifiée le 11 décembre 2008. L'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sur l'immeuble de l'intimé pourra dès lors être ordonnée à hauteur du montant de 269'746 fr. 50, avec intérêts à 5% dès le 28 août 2008. La jurisprudence précitée autorise le juge à impartir un délai au créancier pour requérir ladite inscription définitive. Dans la mesure où l'appelante le demande, un tel délai d'un mois sera fixé, courant dès que le présent arrêt sera exécutoire et entré en force de chose jugée (cf. art. 336 al. 1 CPC).

- 23/26 -

C/321/2009 7.3 L'appelante requiert au surplus le remboursement par l'intimé des frais encourus dans le cadre de l'inscription de l'hypothèque légale. Cependant, elle ne chiffre ni n'étaie sa demande. Celle-ci doit en conséquence être rejetée. 8. 8.1.1 Aux termes de l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance. Les procédures en cours à l'entrée en vigueur du CPC sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance (art. 404 al. 1 CPC). La Cour examine l'application de l'ancien droit cantonal de procédure par le premier juge au regard de ce dernier droit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_8/2012 du 12 avril 2012 consid. 1; TAPPY, Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure civile unifiée, JdT 2010 III 39; FREI/WILLISEGGER, Basler Kommentar ZPO, 2e éd., 2013, N. 14 ad art. 405 CPC). L'ancienne loi de procédure civile genevoise prévoyait que tout jugement, même sur incident, devait condamner la partie qui succombait aux dépens (art. 176 al. 1 aLPC). Les dépens comprenaient les frais exposés dans la cause et une indemnité de procédure (art. 181 al. 1 aLPC). L'indemnité de procédure était fixée en équité par le juge, en tenant compte notamment de l'importance de la cause, de ses difficultés, de

l'ampleur de la procédure, et de frais non couverts par les dépens (art. 181 al. 3 aLPC). L'indemnité constituait une participation aux honoraires d'avocat (art. 183 al. 4 aLPC). 8.1.2 En l'espèce, la cause était régie devant le premier juge par l'ancien droit de procédure. L'intimé, qui succombe pour l'essentiel, sera condamné aux dépens de première instance. L'indemnité de procédure fixée par le premier juge, d'un montant total de 50'000 fr., n'étant pas remise en cause et paraissant équitable compte tenu de la durée et de la complexité de la procédure, elle sera confirmée et intégralement mise à la charge de l'intimé au vu de l'issue de la procédure. 8.2 L'intimé supportera également les frais du présent appel, arrêtés à 20'000 fr. sur la base d'une valeur litigieuse de 1'313'819 fr. 50 (art. 94 al. 2, 95, 106 al. 1 CPC; art. 5, 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile (RTFMC - E 1 05.10)). Les frais sont compensés à hauteur de 17'200 fr. par l'avance opérée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'intimé sera condamné à en verser le solde de 2'800 fr. et à restituer à l'appelante le montant de l'avance précitée (art. 111 al. 1 et 2 CPC). L'intimé sera également condamné aux dépens d'appel de son adverse partie, arrêtés à 26'000 fr., TVA et débours compris, ceux-ci devant être fixés à 3% du

- 24/26 -

C/321/2009 défraiement sauf éléments contraires (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 CPC; art. 25 et 26 al. 1 LaCC; art. 25 al. 1 LTVA; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC).

* * * * *

- 25/26 -

C/321/2009 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/7650/2013 rendu le 30 mai 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/321/2009-1. Au fond : Annule le jugement entrepris et, statuant de nouveau : Condamne B_____ à verser à A_____ la somme de 269'746 fr. 50, avec intérêts à 5% dès le 28 août 2008. Ordonne l'inscription définitive au Registre foncier de Genève, au profit de A_____, de l'hypothèque légale provisoirement inscrite en faveur de cette dernière sur la parcelle n° _____ de la commune de Céligny, propriété de B_____, à hauteur de 269'746 fr. 50, avec intérêts à 5% dès le 28 août 2008. Impartit à A_____ un délai d'un mois pour requérir cette inscription définitive à compter de la date où le présent arrêt sera exécutoire et entré en force de chose jugée. Condamne A_____ à verser à B_____ la somme de 3'174 fr. 20, avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2009. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais de première instance et d'appel : Arrête les frais judiciaire d'appel à 20'000 fr. Les met à la charge de B_____ et les compense à hauteur de 17'200 fr. avec l'avance opérée par A_____, laquelle reste acquise à l'Etat. Condamne B_____ à verser à l'Etat, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, le solde des frais judiciaires d'appel de 2'800 fr. Condamne B_____ à rembourser à A_____ le montant de l'avance de frais d'appel de 17'200 fr. Condamne B_____ à verser à A_____ 26'000 fr. au titre de dépens d'appel.

- 26/26 -

C/321/2009 Condamne B_____ aux dépens de première instance, lesquels comprendront une équitable indemnité de procédure de 50'000 fr. valant participation aux honoraires d'avocat de A_____. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY- BARTHE, Monsieur Laurent RIEBEN juges; Madame Barbara SPECKER, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Barbara SPECKER

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.