

GE_GERICHTE ACJC/1795/2012 vom 14. Dezember 2012

GE Cour de justice, 2012-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1795_2012

FR: GE_GERICHTE ACJC/1795/2012 du 14 décembre 2012

IT: GE_GERICHTE ACJC/1795/2012 del 14 dicembre 2012

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté dans les délai et forme utiles (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC) qui statue sur des conclusions dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la quotité des prétentions contestées en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC), l'appel est recevable.

- 10/19 -

C/5258/2009

E. 1.2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats (art. 55 al. 1 CPC) et de disposition (art. 58 al. 1 CPC) applicables à la présente procédure.

E. 2

L'appelant conteste la quotité de la rémunération de l'intimée arrêtée à 25'070 fr. par le premier juge, soutenant que celle-ci ne saurait excéder 11'550 fr. 20 fr., acompte de 7'000 fr. versé par ses soins non déduit.

E. 2.1

Il fait valoir, en premier lieu, que les parties se sont accordées sur les prix unitaires à facturer, lesquels devaient être identiques aux tarifs appliqués par F_____ SA; pour cette raison, il avait - allégué contesté par l'intimée - remis à D_____, avant l'exécution des travaux, "une facture" établie par cette société.

E. 2.1.1

La rémunération de l'entrepreneur se détermine selon la convention conclue par les parties (art. 373 CO) ou, à défaut, d'après le travail effectivement fourni par celui-là (art. 374 CO).

Le prix ferme - "à forfait" selon l'art. 373 CO - est celui que les cocontractants arrêtent à l'avance et qui ne sera, en principe, plus modifié (CHAIX, in Commentaire romand, CO-I, 2e éd., 2012, no 5 ad art. 373 CO; TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4e éd., 2009, p. 701 no 4663). Le tarif unitaire est un mode de rémunération forfaitaire; il consiste à fixer les montants dus pour les unités - pièce, mètre carré, kilo, etc. - qui seront nécessaires à l'exécution de l'ouvrage; la quantité déterminante d'unités est, quant à elle, constatée à la fin des travaux, soit en procédant au comptage de celles qui auront été réellement utilisées par l'entrepreneur (métré effectif), soit sur la base de plan (métré théorique) (arrêt du Tribunal fédéral 4C.88/2005 du 8 juillet 2005, consid. 2; ATF 113 II 513 consid. 3b p. 516 = JdT 1989 I 10; CHAIX, op. cit., no 7 ad art. 373 CO; TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 702 no

4672 et ss).

Il incombe à la partie qui se prévaut de l'existence d'un tarif forfaitaire d'en apporter la preuve (art. 8 CC). En cas de doute, le prix de l'ouvrage se détermine d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO; arrêts du Tribunal fédéral 4C.211/2005 du 9 janvier 2006, consid. 4.1; 4P.299/2005 du 18 août 2005, consid. 3.1; CHAIX, op. cit., no 34 ad art. 373 CO; TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 700 no 4662)

E. 2.1.2

Dans la présente affaire, les parties n'ont signé aucun document écrit fixant, ou permettant de déterminer, la rémunération due à l'intimée.

La thèse avancée par l'appelant - imprécise, puisque l'intéressé se contente de faire état de la remise d'"une facture" à sa partie adverse sans se référer à un document en particulier - ne trouve pas une assise suffisante dans le dossier.

- 11/19 -

C/5258/2009

En effet, si le témoin E_____ a déclaré avoir entendu D_____ dire qu'il reprendrait, en relation avec les prestations litigieuses, les prix unitaires devisés par F_____ SA pour des travaux à exécuter dans un appartement de configuration identique situé au-dessus de celui concerné par la présente procédure, aucun devis correspondant n'a été produit. Seule une facture finale se rapportant à l'activité accomplie par cette société au troisième étage de l'immeuble a été versée au dossier, sous cote 17 du chargé de l'architecte (cf. à cet égard lettre C.ab EN FAIT). Comme ce document a été établi le 16 juin 2009, soit près d'une année après la fin du contrat d'entreprise ayant lié les parties, il ne peut s'agir de la facture à laquelle se réfère l'appelant.

Le maître d'ouvrage a également produit un décompte du 31 janvier 2008 (pièce numéro 16; cf. à cet égard lettre C.ab EN FAIT), répertoriant les quantités et unités utilisées par F_____ SA pour des travaux effectués au premier étage de son bien immobilier. Outre le fait que le logement visé par ces prestations, situé au-dessous de l'appartement litigieux, ne correspond pas à celui mentionné par le témoin E_____, ce document ne permet pas d'établir les tarifs unitaires que l'architecte et la société anonyme précitée auraient convenu d'appliquer, puisque la plupart des postes facturés ont fait l'objet de corrections manuscrites par celui-là. Ainsi, même à considérer que ce décompte aurait été remis à D_____, le prix unitaire finalement retenu pour les types de travaux effectués par F_____ SA ne peut être déterminé sur cette base.

Au vu des considérations qui précèdent, l'existence d'un accord des parties au sujet d'une rémunération forfaitaire de l'intimée n'est pas établie.

Le prix de l'ouvrage doit donc être fixé d'après les critères posés par l'art. 374 CO.

E. 2.2

L'appelant prétend, à cet égard, que la valeur effective des prestations accomplies par sa partie adverse, énumérées dans le décompte final du 19 novembre 2008, ne peut être déterminée sur la base des éléments figurant au dossier.

Tout d'abord et pour autant qu'on le comprenne, tant le mode de facturation adopté par l'intimée - qui a chiffré ses prétentions pour partie de manière unitaire et pour partie en régie

- que les montants répertoriés dans le document litigieux ont été décidés, respectivement fixés, unilatéralement par la société intimée et en contradiction avec les principes usuellement appliqués dans la branche concernée, consacrés par la norme SIA-118, de sorte qu'ils ne sauraient servir de fondement à la fixation de la rémunération de l'entrepreneur. Ensuite, l'exactitude des sommes facturées ne peut être vérifiée, ni partant tenue pour établie, au regard des explications et pièces fournies par l'intimée. Enfin, les considérations émises par I_____ sont dénuées de force probante, compte tenu de la partialité dont a fait preuve ce spécialiste - en indiquant avoir tenu compte de la bonne foi de l'intimée

- 12/19 -

C/5258/2009 pour vérifier certains des postes facturés, présumant ainsi implicitement de sa mauvaise foi -, de la confirmation par ce dernier du mode de calcul en régie de diverses prestations - quand bien même cette manière de procéder n'est autorisée qu'exceptionnellement par les normes SIA-118 - ainsi que des motifs dont il s'est d'ores et déjà prévalu en première instance, exposés à la lettre C.ag EN FAIT.

E. 2.2.1

Lorsque le prix de l'ouvrage n'a pas été fixé d'avance par les parties, il se détermine d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374 CO).

Il appartient à ce dernier d'établir le montant de la rémunération qu'il prétend recevoir du maître (art. 8 CC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_219/2009 du 25 septembre 2009, consid. 4). Cela suppose qu'il démontre l'existence des éléments nécessaires au juge pour fixer le coût de ses prestations, notamment que les frais évoqués (salaires, matériel, etc.) sont réels et ont effectivement été supportés, que ceux-ci étaient nécessaires pour une exécution soignée de l'ouvrage accomplie par un entrepreneur diligent, enfin que les prix retenus pour chaque prestation sont applicables au cas d'espèce, soit parce qu'ils résultent d'un accord individuel ou de conditions générales intégrées au contrat, soit encore parce qu'ils correspondent aux prix usuels - à savoir ceux couvrant les dépenses réelles et garantissant un bénéfice raisonnable - pour la détermination desquels la mise en œuvre d'une expertise est recommandée (CHAIX, op. cit. no 15 ad art. 374 CO; TERCIER/FAVRE, op. cit., p. 709 s. no 4721 et ss).

E. 2.2.2

Dans sa décision sur le montant des prix effectifs, le magistrat, qui dispose d'un certain pouvoir d'appréciation, doit prendre en considération toutes les circonstances du cas particulier; il est tenu par l'éventuel accord des parties au sujet d'une méthode de calcul se rapportant à la rémunération de l'entrepreneur, telle qu'une facturation des prestations en régie ou selon des tarifs fixés par des normes professionnelles (CHAIX, op. cit. n° 10 ad art. 374 CO).

Les normes SIA - qui ne revêtent pas le caractère d'un usage dans la branche qu'elles réglementent - ne sont, généralement, pas déterminantes pour fixer la rémunération de l'entrepreneur si elles n'ont pas été intégrées au contrat (arrêts du Tribunal fédéral 4C.237/2003 du 1er avril 2004 du, consid. 3.1.2 et 4C.158/2001 du 15 octobre 2001, consid. 1.c/aa; ATF 118 II 295 consid. 2a p. 296 = JdT 1993 I 400; 117 II 282 consid. 4b p. 282 s. = JdT 1992 I 299).

E. 2.2.3

Lorsqu'elle ordonne une expertise, l'autorité judiciaire n'est, en principe, pas liée par les conclusions du spécialiste qu'elle a désigné. Bien qu'elle apprécie librement les preuves recueillies dans la procédure, elle ne saurait toutefois, sans motifs sérieux, substituer son opinion à celle de l'expert, sous peine de verser dans l'arbitraire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_204/2010 du 29 juin 2010, consid. 3.1.1, 4A_462/2008 du 22 décembre 2008 consid. 6.2 et 4D_8/2008 du 31 mars 2008,

- 13/19 -

C/5258/2009 consid. 3.2.1; ATF 132 III 384 consid. 4.2.3 p. 391 = JdT 2008 I 451; 130 I 337 consid. 5.4.2 p. 345 s. = JdT 2005 I 95). Constituent des circonstances susceptibles d'ébranler la crédibilité d'une expertise le fait que celle-ci contienne des contradictions, que son auteur la démente sur des points importants lors d'une détermination ultérieure, qu'elle repose sur des constatations factuelles erronées ou des lacunes, voire qu'elle se fonde sur des pièces dont l'autorité apprécie différemment la valeur probante ou la portée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_204/2010, 4A_462/2008 ainsi que 4D_8/2008 précités et les références citées). Dans le cadre de son appréciation, le juge n'est pas tenu de contrôler, par exemple à l'aide d'ouvrages spécialisés, l'exactitude scientifique de l'avis de l'expert (arrêt du Tribunal fédéral 4A_365/2011 du 13 septembre 2011, consid. 3.2).

E. 2.2.4

En l'espèce, l'intimée a établi, le 19 novembre 2008, un décompte énumérant et chiffrant, soit en mètres, soit "en bloc", les divers travaux qu'elle a exécutés pour le compte de l'appelant.

Il ne ressort pas de la procédure que les parties se seraient accordées, expressément ou tacitement, pour appliquer la norme SIA-118 à leurs rapports, selon laquelle la rémunération de l'entrepreneur est essentiellement fixée au moyen de prix unitaires, le cas échéant établis sur la base de mètres contradictoires (art. 38 ss, 44 ss et 153 norme SIA-118). L'intimée n'était donc pas tenue de facturer ses prestations conformément aux modalités prévues par ce texte. A titre superfétatoire, la Cour relève que la norme précitée ne constitue pas l'expression d'un usage; en tout état, la prise en considération d'une pratique dans le cadre de relations contractuelles est uniquement possible lorsque les parties ont convenu de s'y référer ou lorsque la loi y renvoie, ce qui n'est pas le cas de l'art. 374 CO (GAUCH, *Der Werkvertrag*, 5e éd., 2011, p. 282 s. no 960; TERCIER/FAVRE, *op. cit.*, p. 628 no 4193).

Comme le décompte final litigieux - au sujet duquel l'intimée a fourni diverses explications et pièces en vue de l'étayer - détaille de manière précise les prestations exécutées par la société, la rémunération due à l'entrepreneur peut être fixée d'après la valeur du travail et des dépenses nécessaires à l'exécution de chacun des postes qui y est énuméré.

Pour s'éclairer sur le fait de savoir si les montants facturés par l'intimée sont en adéquation avec les mètres, le nombre d'heures accomplies et les prix du marché généralement applicables pour le type de travaux effectués à la date où ils l'ont été, aspects qui relèvent du domaine technique, le Tribunal a désigné I_____, architecte diplômé EPFZ-SIA, en qualité d'expert.

Après avoir pris connaissance de la procédure et s'être rendu dans l'appartement de l'appelant pour y prendre des mesures en présence des parties et de leurs

- 14/19 -

C/5258/2009 conseils, ce spécialiste a examiné chacun des postes énumérés dans la facture litigieuse et en a réduit certains. Il a expliqué avoir fondé son appréciation, pour les parties apparentes sur les métrés relevés par ses soins, pour les parties non visibles sur des plans ou sur ce qui lui apparaissait plausible au vu de son expérience professionnelle. Selon les rapports et avenant qu'il a établis les 30 mai et 16 septembre 2011, dont il a confirmé la teneur lors de deux auditions devant le Tribunal, le coût effectif des travaux réalisés par l'intimée s'élève à 25'070 fr.

Il n'y a pas lieu de remettre en cause l'impartialité avec laquelle I_____ a accompli sa mission. En effet, si ce dernier a déclaré s'être fondé sur les "dires et la bonne foi de l'entreprise", cette assertion se limite à une unique prestation accomplie par l'intimée, à savoir le piquage d'un mur abîmé pour permettre la pose d'un enduit, activité dont il n'avait pu vérifier l'ampleur, la paroi concernée ayant été recouverte dudit enduit. Comme ce spécialiste a partiellement réduit le montant facturé à ce titre par l'entrepreneur et qu'il a également indiqué s'être fondé, pour les parties non visibles de l'ouvrage, sur son expérience professionnelle, il ne peut être retenu qu'il aurait fait preuve de prévention à l'égard de l'appelant. A titre superfétatoire, il appartenait au maître de l'ouvrage, s'il l'estimait justifié, de solliciter la récusation de I_____ dans les délai et forme requis par l'art. 258 al. 2 aLPC - l'ancien droit de procédure étant applicable devant le premier juge (art. 404 al. 1 CPC) - et de s'opposer à ce que l'intéressé établisse un avenant à son premier rapport, respectivement qu'il soit entendu à une seconde reprise, ce qu'il n'a pas fait.

L'expertise n'est, au surplus, entachée d'aucune erreur. En effet, les dernières conclusions chiffrées de I_____, soit celles qu'il a formulées le 16 septembre 2011, tiennent compte de la rectification de certaines données d'ordre comptable. De même, le fait, pour ce spécialiste, d'avoir vérifié les postes facturés en régie par l'intimée en reprenant un libellé identique n'est pas critiquable, puisque les parties n'ont pas convenu d'intégrer les normes SIA-118 à leurs rapports; ce mode de procédé est, au demeurant, sans incidence, dans la mesure où seule est déterminante, dans le cadre de l'art. 374 CO, la valeur réelle des prestations accomplies, indépendamment de la méthode de calcul utilisée pour parvenir à l'établir. Par ailleurs, la Cour relève que les diverses soumissions reçues par l'appelant et dont il se prévaut - au sujet desquelles il sera revenu ci-dessous - font également mention de tarifs "en bloc". Il ne peut davantage être reproché au spécialiste désigné par le Tribunal de s'être fondé sur le descriptif du poste numéro 1 du décompte - agencement de la cuisine - pour vérifier le montant facturé à ce titre, le maître de l'ouvrage n'ayant procédé à aucune correction - manuscrite - sur celui-ci.

Les rapports et déclarations de I_____ sont, de surcroît, complets et motivés; en effet, ce dernier a exposé la manière dont il a estimé le prix des ouvrages facturés "en bloc" - mesure des objets concernés pour évaluer leur surface, puis adaptation

- 15/19 -

C/5258/2009 des résultats au regard de divers paramètres - et déterminé les tarifs du marché applicables en 2008, à savoir en se fondant sur son expérience professionnelle et, parfois, sur des indications recueillies auprès d'entreprise(s) genevoise(s) (cf. à cet égard lettres C.ad et C.af EN FAIT). Si, du point de vue de l'appelant, il était déterminant, pour vérifier les données retenues par l'intéressé, de connaître le résultat de chacune des mesures opérées par ses soins, respectivement des coûts exacts qui lui ont été indiqués par des sociétés, il lui appartenait, soit d'interroger I_____ sur ces points lors des audiences appointées les 15

septembre et 24 novembre 2011 devant le Tribunal, soit de requérir un complément d'expertise, sous forme orale - nouvelle audition au cours de laquelle le spécialiste aurait été muni de ses notes - ou écrite, ce qu'il n'a pas fait.

Enfin, l'expertise n'est contredite par aucun élément figurant au dossier. Ainsi, les factures établies entre 2008 et 2011 par F_____ SA et/ou G_____ SA concernent des travaux de gypserie-plâtrerie exécutés dans d'autres appartements que celui visé par la présente procédure, si bien qu'elles ne peuvent être comparées au décompte litigieux, respectivement à l'appréciation de l'expert à son sujet. De surcroît, il n'est pas établi que les tarifs appliqués par ces sociétés correspondraient aux coûts usuels dans le domaine concerné; tout au plus dénotent-ils un - éventuel - accord des intéressés en relation avec la rémunération de l'entrepreneur. Les six soumissions reçues par l'appelant en automne 2011 ne sont pas davantage susceptibles de remettre en cause l'avis de I_____. En effet, les offres établies par les entreprises concernées l'ont été sur la base d'un croquis qui ne comportait aucune cote; ces sociétés n'ont, au surplus, eu accès ni au logement de l'appelant, ni à l'intégralité de la procédure. De surcroît, la proposition d'exécuter un ouvrage à un prix donné ne permet pas, à elle seule, de retenir que le tarif offert correspond au prix du marché. Le fait que les entreprises consultées par l'appelant proposent d'accomplir leurs prestations à des prix sensiblement différents - qui oscillent entre 15'800 fr. et 21'070 fr. environ - infirme déjà la représentativité des chiffres avancés. De même, les soumissions examinées faisaient suite à un appel d'offres lancé par l'appelant, si bien que leurs auteurs pouvaient être enclins, dans ce contexte, à proposer des tarifs préférentiels. Enfin, après que l'appelant lui a indiqué que certains des postes de la facture litigieuse avaient été devisés à un montant inférieur par les sociétés concernées, l'expert a confirmé la teneur de ses rapport et avenant, rappelant en outre que le coût de divers travaux devaient être majorés pour tenir compte de la pénibilité du transport et de l'évacuation de matériaux.

Au vu de ce qui précède, l'expertise a été menée dans les règles de l'art, si bien qu'il n'existe aucun motif de s'en écarter.

E. 2.2.5

Les éléments figurant au dossier permettent donc de chiffrer à 25'070 fr. la valeur du travail et des dépenses de l'intimée (art. 374 CO). Compte tenu de

- 16/19 -

C/5258/2009 l'acompte de 7'000 fr. déjà acquitté par le maître de l'ouvrage, le solde de la rémunération due à l'entrepreneur ascende à 18'070 fr.

L'architecte n'émettant aucun grief spécifique en relation avec le dies a quo des intérêts moratoires fixés au 18 septembre 2008 par le Tribunal, il n'y a pas lieu de revenir sur cet aspect (arrêt du Tribunal fédéral 5A_69/2011 du 27 février 2012, consid.2.3; ATF 128 III 411 consid. 3.2.1).

Le chiffre 1 du jugement attaqué sera donc confirmé.

E. 3

L'appelant sollicite la radiation du Registre foncier de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale opérée le 13 octobre 2008 par l'intimée, au motif que cette inscription est intervenue tardivement.

E. 3.1

Un entrepreneur peut requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel il a fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de ses créances contre le propriétaire (art. 837 al. 1 ch. 3 CC).

Jusqu'au 31 décembre 2010, cette inscription devait être requise, et opérée, dans les trois mois suivant l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 aCC; ATF 126 III 462 consid. 2 c/aa p. 464 s. = JdT 2001 I 178).

Le délai de péremption prévu par l'art. 839 al. 2 CC peut être sauvegardé au moyen d'une inscription provisoire au Registre foncier (art. 961 al. 1 ch. 1 CC; ATF 126 III 462 consid. 2 c/aa p. 465; STEINAUER, Les droits réels, Tome III, 4e éd., 2012, p. 317 no 2889a).

Il y a achèvement des travaux lorsque toutes les prestations qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable (arrêt du Tribunal fédéral 5A_682/2010 du 24 octobre 2011, consid. 4.1). Des travaux de peu d'importance, secondaires ou accessoires, soit encore de simples retouches telles que la correction de défauts, ne rentrent pas dans cette définition (arrêts du Tribunal fédéral 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1, paru in SJ 2011 I 173, et 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.1; ATF 125 III 113 consid. 2b p. 116 = JdT 2000 I 22; 102 II 206 consid. 1a p. 208; STEINAUER, op. cit., p. 317 no 2890a). Il appartient à l'entrepreneur de prouver que les conditions lui ouvrant le droit à l'inscription définitive d'une hypothèque légale sont réunies (arrêt du Tribunal fédéral 4A_547/2008 du 5 février 2009, consid. 2).

E. 3.2

En l'espèce, les allégués de l'intimée selon lesquels les dernières prestations accomplies sur le chantier par le peintre J_____ avaient consisté dans la pose d'une couche de peinture sur divers murs, plafond, placards, radiateurs et tuyaux

- 17/19 -

C/5258/2009 du logement sont corroborés par les déclarations de cet ouvrier (cf. lettre C.bc EN FAIT), qui a confirmé avoir exécuté ces activités, précisant avoir en outre procédé au ponçage d'un radiateur.

La description de ces prestations concorde avec les témoignages d'L_____ et de M_____, soit les locataires d'autres appartements sis dans le même immeuble, qui ont, le jour de ces travaux, respectivement, constaté la présence de seaux de peinture et entendu "des bruits énervants du genre perceuse".

La déclaration de K_____ selon laquelle la pose de joints et quelques retouches restaient alors à accomplir n'apparaît pas déterminante pour qualifier la nature des prestations exécutées, puisque ce dernier était chargé de procéder à des travaux de carrelage et non de peinture.

Au vu de ce qui précède, la Cour tient pour établi que les prestations accomplies par J_____ constituaient des travaux d'achèvement et non de simples finitions.

Reste à déterminer la date de leur exécution.

A cet égard, si J_____ a déclaré devant le Tribunal avoir dû œuvrer au mois de juin sur le chantier concerné, cette indication n'apparaît pas décisive, puisque deux ans environ se sont écoulés entre la période d'achèvement des travaux (2008) et son audition par le premier juge (2010). De même, cet ouvrier a exposé avoir remis à l'intimée un relevé de ses

horaires. Or, il ressort du décompte dressé par l'entrepreneur sur cette base que les derniers travaux accomplis par J_____ l'ont été le dimanche 13 juillet 2008.

Les témoignages concordants du peintre précité et de K_____ sur le fait que des femmes de ménage étaient présentes le dernier jour travaillé, qui était, selon eux, un dimanche, conjugués aux explications de l'appelant selon lesquelles l'appartement avait été nettoyé le samedi 12 juillet, permettent de retenir que l'ouvrage a été terminé au cours du week-end du 12 au 13 juillet 2008.

L'exécution de travaux sur le parquet du logement antérieurement à cette période n'infirme pas ce raisonnement, puisqu'il suffit de protéger celui-ci, par exemple au moyen de plastique, pour éviter d'éventuelles taches de peinture. Il en va de même des déclarations de l'épouse de l'appelant - qu'il convient au demeurant d'apprécier avec une certaine circonspection, compte tenu du lien d'alliance unissant ces intéressés - selon lesquelles elle avait personnellement constaté, le 12 juillet, que le chantier était terminé et avait alors repris les clés, puisqu'elle n'a pas précisé l'heure de sa présence dans le logement et que J_____ a déclaré avoir quitté les lieux, le week-end concerné, à 16h00.

Le fait de savoir si les dernières prestations accomplies par l'intimée l'ont été le 12 ou le 13 juillet 2008 peut demeurer indécis. En effet, quelle que soit

- 18/19 -

C/5258/2009 l'hypothèse retenue, le délai de trois mois fixé par l'art. 839 al. 2 aCC arrivait à échéance le 13 octobre 2008, le 12 octobre étant un dimanche (art. 77 al. 1 ch. 3 et 78 al. 1 CO auxquels renvoie l'art. 132 al. 2 CO, cette dernière disposition s'appliquant aux délais de péremption fixés par les Codes civil et des obligations en l'absence de dispositions contraires, inexistantes en l'occurrence [PICHONNAZ, in Commentaire romand, CO-I, 2e éd., 2012, no 1 et no 8 ad art. 132 CO; HOHL, in Commentaire romand, CO-I, 2e éd., 2012, no 3 ad art. 78 CO ainsi que n° 3 et n° 13 ad art. 77 CO]).

L'inscription provisoire d'une l'hypothèque légale d'entrepreneur ayant été opérée le 13 octobre 2008, les prétentions de l'intimée ont, dès lors, été sauvegardées.

Partant, c'est à juste titre que le Tribunal a ordonné l'inscription définitive de ce droit de gage immobilier.

Au vu des considérations qui précèdent, les chiffres 2 et 3 du jugement déféré seront confirmés.

E. 4

L'appelant, qui succombe entièrement en appel, sera condamné aux frais de seconde instance, ceux-ci étant fixés à 3'000 fr. (art. 95, 104 al. 1, 105 et 106 al. 1 CPC; art. 17 et 35 Règlement fixant le tarif des greffes en matière civile [ci-après RTFMC; E 1 05 10]) - somme partiellement compensée par l'avance de frais d'un montant de 2'000 fr. opérée par ses soins (art. 111 al. 1 CPC), qui demeure acquise à l'Etat - ainsi qu'aux dépens de sa partie adverse arrêtés à 2'500 fr., débours et TVA compris (art. 95 CPC; art. 20 et 21 LaCC; art. 85 al. 1 et 90 RTFMC). * * * * *

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Reçoit l'appel interjeté le 31 mai 2012 par A_____ contre les chiffres 1 à 5 du jugement JTPI/5970/2012 prononcé le 26 avril 2012 par le Tribunal de première instance dans la cause C/5258/2009-12. Au fond :

- 19/19 -

C/5258/2009 Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel à 3'000 fr. Les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont partiellement compensés par l'avance de frais de 2'000 fr. opérée par ses soins, acquise à l'Etat. Condamne A_____ à payer aux Services financiers du Pouvoir judiciaire 1'000 fr. au titre de solde de frais judiciaires. Condamne A_____ à verser à B_____ SARL 2'500 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Pierre CURTIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Barbara SPECKER, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Barbara SPECKER

Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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