

# **GE\_GERICHTE ACJC/232/2026 vom 6. Februar 2026**

GE Cour de justice, 2026-02-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_232\\_2026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_232_2026)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/232/2026 du 6 février 2026

IT: GE\_GERICHTE ACJC/232/2026 del 6 febbraio 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le jugement entrepris ayant été communiqué aux parties après le 1er janvier 2025, les voies de droit prévues par la nouvelle procédure sont applicables (art. 405 al. 1 CPC). En revanche, la procédure de première instance, qui a débuté en 2024, reste régie par l'ancien droit de procédure (art. 404 al. 1 CPC).

### **E. 2.1**

L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), lorsque, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En l'espèce, la valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte.

- 5/8 -

C/8214/2025

### **E. 2.2**

Interjeté en temps utile, selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

### **E. 2.3**

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), et applique le droit d'office (art. 57 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

### **E. 2.4**

La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale est une mesure provisionnelle (art. 261 ss CPC) à laquelle la procédure sommaire s'applique (art. 249 let. d ch. 5 et 11 CPC; ATF 137 III 563 consid. 3.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_203/2023 du 30 août 2023 consid. 2.1 et les références).

### **E. 2.5**

Le procès est soumis à la maxime des débats (art. 55 cum 255 CPC a contrario; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.2).

### **E. 3**

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir considéré que sa requête était tardive, en retenant que le délai prévu par l'art. 839 al. 2 CC avait commencé à courir au plus tard le 27 novembre 2024.

### **E. 3.1**

Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, 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. L'inscription peut être requise dès la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4) et doit être obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 137 III 56 consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_203/2023 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). S'agissant de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale, conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue - en procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC) - sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Il statue sur la base de la simple vraisemblance, sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. Selon la jurisprudence, 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

- 6/8 -

C/8214/2025 refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable. En présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, il convient bien plutôt de laisser au juge de l'action au fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis. Il en résulte qu'à moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_203/2023 du 30 août 2023 consid. 4.1.2, 5A\_658/2023 du 17 janvier 2024 consid. 4.1 et les arrêts cités). Ainsi, pour obtenir l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, il suffit au requérant de rendre plausibles sa qualité d'artisan ou d'entrepreneur, la fourniture de travail ou de matériaux, l'existence et le montant de la créance à garantir ainsi que le respect du délai légal de quatre mois (BOVEY, Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 108 ad art. 839 CC). Au plus tard, l'artisan ou l'entrepreneur doit obtenir l'inscription (provisoire) de l'hypothèque dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux ou leur interruption prématurée (BOVEY, op. cit., n. 84 ad art. 839 CC). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur ou que ce dernier refuse de les poursuivre et se retire du contrat, c'est la date de ce retrait qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 120 II 389 consid. 1a). Le délai ne commence à courir qu'à partir du moment où l'entrepreneur manifeste clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1).

### **E. 3.2**

En l'espèce, l'appelant a allégué (n. 16) dans sa requête que les derniers travaux indispensables de l'ouvrage avaient été réalisés le 5 décembre 2024, sans référence à une offre de preuve sur ce point. Il a, dans le même temps, formé un allégué (n. 14) selon lequel

il demandait un règlement de facture pour reprendre et finaliser les travaux, et produit à cet égard son propre courriel du 27 novembre 2024 (qui requiert un paiement pour pouvoir « reprendre les travaux »). Les intimés, dans leur réponse, ont contesté l'allégué 16 de l'appelant, en précisant que celui-ci avait abandonné le chantier « à la fin du mois de novembre 2024 », et admis l'allégué 14 s'agissant de « l'arrêt des travaux ». Ce faisant, ils n'ont pas fait valoir que les travaux auraient pris fin le 27 novembre 2024. Dans ses dernières déterminations de première instance, l'appelant a relevé que les travaux avaient pris fin « le 5 décembre 2024, respectivement le 11 décembre 2024 », se référant à une intervention d'un tiers à cette dernière date et à sa photographie nouvellement produite. Cette dernière a été écartée à raison par le

- 7/8 -

C/8214/2025 Tribunal. L'appelant ne critique pas le raisonnement de celui-ci, selon lequel la pièce devait être versée avec la requête, puisqu'elle existait à ce moment-là. En tout état, même si elle avait été recevable, elle n'aurait été d'aucune pertinence, puisqu'elle ne permet pas de déceler une présence de l'appelante sur le chantier, contrairement à ce qu'affirme péremptoirement celui-ci. Quant au rapport d'intervention de la société tierce, certes daté du 11 décembre 2024, l'appelant ne s'y réfère plus en appel, de sorte qu'il n'y sera pas revenu. Il affirme, en revanche, nouvellement que la date d'achèvement des travaux serait le 6 mars 2025, correspondant à la date du « retrait des travaux ». En dépit du caractère fluctuant de cette argumentation, il ne résulte pas du texte du courriel de l'appelant du 27 novembre 2024 une volonté définitive et irrévocable de mettre fin aux travaux, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge (en prenant au demeurant une date non alléguée par les parties). En effet, la reprise desdits travaux était annoncée, moyennant qu'un paiement soit opéré. Les intimés ont pour leur part fait valoir un abandon du chantier à fin novembre 2024, ce qui n'est pas de nature à faire échec au constat posé ci-avant. Au vu des principes jurisprudentiels rappelés ci-dessus, le Tribunal n'était pas fondé à considérer que la date du 5 décembre 2024, alléguée par l'appelant, comme point de départ du délai légal de quatre mois n'était pas plausible, pour rejeter la requête. L'ordonnance attaquée sera donc annulée. Comme le premier juge n'a pas examiné les autres conditions posées par les art. 837ss CPC, la cause lui sera retournée à cet effet, avant nouvelle décision (art. 318 al. 1 let c. ch. 1 CPC).

#### **E. 4**

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'680 fr. (art. 26, 37 RTFMC). Leur répartition sera déléguée au Tribunal (art. 104 al. 4 CPC).

Compte tenu de l'issue de l'appel, et l'appelant n'ayant en tout état pas conclu à l'allocation de dépens, il n'en sera pas alloué. \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/8214/2025 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile :

A la forme : Déclare recevable l'appel formé le 13 novembre 2025 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/709/2025 rendue le 30 octobre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8214/2025-2 SP. Au fond : Annule cette ordonnance. Renvoie la cause au Tribunal de première instance pour nouvelle décision. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'680 fr. Délègue leur répartition au Tribunal de première instance. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens d'appel. Siégeant : Madame Pauline ERARD,

présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière. La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Mélanie DE RESENDE PEREIRA

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.