

GE_GERICHTE ACJC/654/2024 vom 24. Mai 2024

GE Cour de justice, 2024-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_654_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/654/2024 du 24 mai 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/654/2024 del 24 maggio 2024

Erwägungen

E. 1.1

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, l'appel a été interjeté en temps utile, selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1 et 311 al. 1 CPC), et porte sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. Il est donc recevable.

E. 1.2

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. 1.3

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. 248 ss, 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; 5A_822/2022 du 14 mars 2023 consid. 2.1 et les références). Le juge peut dès lors s'en tenir à la vraisemblance des faits allégués et à un examen sommaire du droit (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 131 III 473 consid. 2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_203/2023 précité consid. 3.2; 5A_916/2019 du 12 mars 2020 consid. 3.4).

E. 1.4

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; cf. infra consid. 2.1.4).

E. 2

Les appelants se plaignent d'une constatation incomplète et erronée des faits. Ils soutiennent que le Tribunal aurait erré, en retenant que les travaux s'étaient achevés le 25 juillet 2023, tout en retenant qu'ils avaient apporté la preuve stricte que les travaux n'avaient pas été exécutés les 25 août et 7 septembre 2023, que l'objet du litige portait sur une mauvaise exécution des prestations convenues par devis du 20 octobre 2022 et que les travaux de peinture n'étaient pas achevés. En réalité, les appelants se plaignent d'une mauvaise appréciation des preuves, grief qui sera examiné ci-après.

E. 3

Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir violé la maxime des débats, ainsi que l'art. 839 CC, en faisant droit à la requête en inscription d'une hypothèque légale.

- 7/13 -

C/21991/2023 3.1.1 A teneur de 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 d'un bâtiment ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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. L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC; arrêts du Tribunal fédéral 5A_203/2023 précité consid. 4.1.1; 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4) et doit être obtenue 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 il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 137 III 563 consid. 3.3; 126 III 462 consid. 2c/aa; arrêts du Tribunal fédéral 5A_203/2023 précité, *ibid*; 5A_630/2021 précité *loc. cit.*; 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et les autres références). Il incombe à l'entrepreneur d'établir, ou à tout le moins de rendre vraisemblable que le délai de quatre mois a été respecté (BOVEY, Commentaire romand CC II, 2016, n. 87 ad art. 839 CC). Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a; arrêts du Tribunal fédéral 5A_203/2023 précité *ibid*; 5A_109/2022 du 15 septembre 2022 consid. 2.2 et les références; 5A_630/2021 précité *loc. cit.*; 5A_518/2020 précité *loc. cit.* et les références). 3.1.2 Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue 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 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

- 8/13 -

C/21991/2023 l'action au fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; 86 I 265 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_203/2023 30 août 2023 consid. 4.1.2; 5A_822/2022 du 14 mars 2023 consid. 4.2; 5A_280/2021 du 17 juin 2022 consid. 3.1, publié in RSPC 2023 p. 97; 5A_1047/2020 du 4 août 2021 consid. 3.1; 5A_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.4; 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.2; 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1; cf. ég. ATF 137 III 563 consid. 3.3). 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_426/2015 précité loc. cit. et l'autre arrêt cité; 5A_777/2009 précité loc. cit.). 3.1.3 Un fait est rendu vraisemblable si le juge, en se basant sur des éléments objectifs, a l'impression que le fait invoqué s'est produit, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'il ait pu se dérouler autrement (ATF 140 III 610 consid. 4.1; 132 III 715 consid. 3.1). 3.1.4 Conformément à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès, c'est-à-dire d'alléguer les faits pertinents (fardeau de l'allégation subjectif) et d'offrir les moyens de preuve propres à établir ceux-ci (fardeau de l'administration de la preuve) (ATF 144 III 519 consid. 5.1). En vertu des art. 221 al. 1 let. d et 222 al. 2 CPC, les faits pertinents doivent être allégués en principe dans la demande, respectivement dans la réponse, et ils doivent être suffisamment motivés (charge de la motivation) pour que la partie adverse puisse se déterminer sur eux et que le juge puisse savoir quels sont les faits admis, respectivement les faits contestés sur lesquels des moyens de preuve devront être administrés (art. 150 al. 1 CPC; pour plus de détails, cf. ATF 144 III 519 consid. 5.2.1). En vertu des art. 221 al. 1 let. e et 222 al. 2 CPC, les moyens de preuve propres à établir les faits pertinents doivent également y être indiqués (ATF 143 III 1 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.1; 4A_560/2020 du 27 septembre 2021 consid. 5.1.1 et 5.1.2; 4A_288/2018 du 29 janvier 2019 consid. 3.1.2). Le demandeur supporte ainsi le fardeau de l'allégation objectif et le fardeau de la preuve (art. 8 CC). Si un fait pertinent n'a pas été allégué par lui ou par sa partie adverse, il ne fait pas partie du cadre du procès et le juge ne peut pas en tenir compte, ni ordonner l'administration de moyens de preuve pour l'établir. La partie qui supporte les fardeaux de l'allégation objectif et de la preuve d'un fait supporte l'échec de l'allégation, respectivement de la preuve de ce fait (ATF 147 III 463 consid. 4.2.3; 143 III 1 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_560/2020 du 27 septembre 2021 consid. 5.1.2 et les références citées).

- 9/13 -

C/21991/2023

3.1.5 Selon l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Autrement dit, le juge apprécie librement la force probante de celles-ci en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_113/2015 du 3 juillet 2015 consid. 3.2). L'appréciation se fait tant sur chaque moyen de preuve que sur le résultat global. Le comportement des parties est également pris en compte dans l'appréciation globale (CHABLOZ/COPT, Petit commentaire CPC, 2020, n. 6 et 7 ad art. 157 CPC).

E. 3.2

En l'espèce, il est constant que l'intimée a effectué des travaux dans la villa propriété des appelants, directement mandatée par eux.

E. 3.2.1

Les appelants font grief au Tribunal d'avoir retenu que les travaux se seraient achevés le 25 juillet 2023. Le premier juge a certes fait état, dans la partie EN FAIT de son ordonnance, de ce que l'intimée avait fait valoir, dans sa requête du 25 octobre 2023, avoir terminé les travaux à cette date. Il n'a toutefois pas tenu ce fait pour établi; il n'a d'ailleurs pas abordé ce point dans la partie EN DROIT de sa décision. Les appelants soutiennent ensuite que le

Tribunal aurait à tort considéré qu'ils s'étaient prévalus d'une mauvaise exécution des prestations convenues, alors qu'ils avaient en réalité également reproché à l'intimée de ne pas avoir exécuté certains travaux, objets du devis du mois d'octobre 2022. Ce grief est infondé. Il résulte en effet du courrier que les appelants ont adressé le 17 novembre 2023 à l'intimée que mise à part l'alléguée absence d'obturation de plusieurs ouvertures au sous-sol – qu'ils n'ont pas rendue vraisemblable – ils ont fait état de diverses malfaçons (notamment les rails qui n'étaient pas d'un seul tenant, l'absence de ponçage des murs et l'application d'une seule couche de peinture, les mauvaises finitions, le décollement de plusieurs LEDS, etc). S'agissant des travaux supplémentaires, il ne peut être retenu, comme l'allèguent les appelants, que le récapitulatif du 25 juillet 2023 aurait été établi par l'intimée pour les besoins de la cause, aucun élément probant ne le corroborant. Au contraire, dit récapitulatif a été adressé aux appelants en même temps que la facture finale. De nombreux postes qui y figurent ressortent par ailleurs du descriptif des travaux complémentaires du 5 mars 2023.

Enfin, les appelants allèguent avoir apporté la preuve stricte de ce qu'ils auraient versé à l'intimée la somme de 75'658 fr., alors que le premier juge aurait retenu un montant de 73'460 fr. Ce grief tombe à faux. Il résulte des titres que les appelants ont démontré avoir versé, par virements bancaires, 70'000 fr. (23'800 fr., 6'200 fr., 20'000 fr., 10'000 fr. et 10'000 fr.). Dans sa facture finale, l'intimée a fait mention de paiements à raison de 73'460 fr.

- 10/13 -

C/21991/2023 Le Tribunal a dès lors correctement établi les faits, sous l'angle de la vraisemblance. En revanche, le Tribunal a inexactement déduit que les versements opérés par les appelants concernaient certains postes précis relatifs aux travaux complémentaires, en l'absence d'allégation sur ces points. Cette inexactitude n'est toutefois pas déterminante pour l'issue du litige, les appelants n'ayant pas rendu vraisemblable avoir versé une somme supérieure à 73'460 fr. à l'intimée.

E. 3.2.2

A bien les comprendre, les appelants contestent tant l'acceptation que l'exécution de travaux supplémentaires dans leur villa. Sur ce point, il sera d'emblée relevé que la Cour peine à comprendre pour quels motifs les appelants auraient versé, selon leurs allégations, 73'300 fr. (hors facture F_____) à l'intimée, si les seuls travaux faits concernaient ceux figurant dans le devis du mois d'octobre 2022, d'un montant total de 68'000 fr. Les appelants n'ont par ailleurs pas réagi à réception du descriptif des travaux supplémentaires du mois de mars 2023, ni de la demande d'acompte complémentaire faisant état desdits travaux, ni du récapitulatif des travaux complémentaires du 25 juillet 2023.

Les photographies versées à la procédure rendent également vraisemblable la réalisation par l'intimée des travaux mentionnés dans le descriptif du 5 mars 2023, en particulier des caissons, soit une prestation matérielle. Les appelants ont fait état de défauts, notamment des rails des rideaux qui n'étaient pas d'un seul tenant. L'installation desdits rails ne figure ni dans le devis du mois d'octobre 2022, ni dans le descriptif des travaux supplémentaires du mois de mars 2023. Il n'appartient pas à la Cour d'examiner, poste par poste, les travaux mentionnés dans le devis du mois d'octobre 2022 et dans ceux du descriptif du mois mars 2023, respectivement du récapitulatif du mois de juillet 2023, les faits n'étant examinés que de façon sommaire. Conformément à la jurisprudence citée plus haut, il convient de laisser au juge du fond le soin d'instruire ces points. C'est dès lors à bon droit que le Tribunal a

considéré que l'intimée avait rendu vraisemblable la commande et l'exécution de travaux supplémentaires par les appelants. Contrairement à ce qu'allèguent les appelants, il n'appartient pas à l'intimée, dans la présente procédure sommaire en inscription provisoire d'une hypothèque légale, d'apporter la preuve stricte de l'exécution des travaux complémentaires. Le montant du gage ne fait pour le surplus l'objet d'aucune critique.

- 11/13 -

C/21991/2023 Au vu des considérations qui précèdent, l'existence du droit de l'intimée à l'inscription définitive de l'hypothèque légale ne paraît pas exclue ni hautement invraisemblable. C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a ordonné l'inscription provisoire de l'hypothèque légale à concurrence de 16'152 fr.

E. 3.3

La décision querellée sera ainsi confirmée.

E. 4

Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 13, 26 et 37 RTFMC), mis à la charge des appelants - solidairement entre eux - qui succombent (art. 106 al. 1 CPC) et compensés à due concurrence avec l'avance de frais de 960 fr., acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Les appelants seront en conséquence condamnés, solidairement entre eux, à verser 240 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire. Les appelants seront par ailleurs condamnés, solidairement entre eux, à s'acquitter des dépens d'appel de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC; art. 23, 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 12/13 -

C/21991/2023 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 26 février 2024 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance OTPI/115/2024 rendue le 12 février 2024 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21991/2023–25 SP. 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., compensés à due concurrence avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève. Les met à la charge de A_____ et B_____. Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser 240 fr. aux Services financiers du Pouvoir judiciaire. Condamne A_____ et B_____, solidairement entre eux, à verser 2'000 fr. à C_____ SARL à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

- 13/13 -

C/21991/2023 Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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.