

## **GE\_GERICHTE ACJC/732/2014 vom 20. Juni 2014**

GE Cour de justice, 2014-06-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_732\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_732_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/732/2014 du 20 juin 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/732/2014 del 20 giugno 2014

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

L'appel est recevable pour avoir été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans le délai utile de 10 jours (art. 248 let. d et 314 al. 1 CPC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC) à l'encontre d'une décision sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu du montant de chacune des hypothèques légales requises, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1 et 308 al. 2 CPC). Il en va de même du mémoire de réponse des intimés, lequel a été déposé en temps utile et respecte les exigences de forme prescrites par la loi (art. 248 let. d, 312 al. 1 et 314 al. 1 CPC), de la réplique de l'appelante, le droit d'une partie de répliquer dans le cadre d'une procédure judiciaire constituant un élément du droit d'être entendu et les écritures concernées étant intervenues dans un délai raisonnable après la notification du mémoire de réponse (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1 = SJ 2011 I p. 345; 133 I 98 consid. 2.1 et 2.2 = JdT 2007 I 379; 133 I 100 consid. 4.8) et de la duplique des intimés, intervenue dans le délai fixé par la Chambre de céans.

#### **E. 1.2**

L'autorité d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale étant soumise à la procédure sommaire (art. 248 let. d et 249 let. d ch. 5 CPC), elle peut toutefois s'en tenir à la vraisemblance des faits allégués et à un examen sommaire du droit (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb = JdT 2002 I 352; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 2.2).

- 8/15 -

C/17868/2013

#### **E. 1.3**

En règle générale, dans les causes soumises comme en l'espèce à la procédure sommaire au sens propre (simple vraisemblance des faits, examen sommaire du droit et décision provisoire), la preuve doit être apportée par titres (art. 254 al. 1 CPC). D'autres moyens de preuve sont toutefois admissibles si leur administration ne retarde pas sensiblement la procédure (art. 254 al. 2 let. a CPC). Leur administration doit pouvoir intervenir immédiatement (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1; ATF 138 III 636 consid. 4.3.2). En conséquence, la Cour de céans n'entrera pas en matière sur les différentes mesures probatoires proposées par les intimés à l'appui de leur mémoire de réponse, dès lors que leur administration retarderait sensiblement la procédure. La mise en œuvre de ces moyens de preuve, pour autant qu'ils soient de nature à influencer sur l'issue de litige, devra, le cas échéant, intervenir dans le cadre de la procédure au fond.

#### **E. 1.4.1**

Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, qui régit de manière complète et autonome l'admission d'allégations et d'offres de preuve nouvelles en appel (ATF 138 III 625 consid. 2.2), de tels faits et moyens probatoires ne sont pris en considération que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Il appartient au plaideur qui entend invoquer en appel un moyen de preuve qui existait déjà lors de la procédure de première instance de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit devant l'autorité précédente (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2 et 4A\_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n. 8 ad art. 317 CPC; REETZ/HILBER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [éd.], 2010, n. 61 ad art. 317 CPC). Les moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, op. cit., n. 3 ad art. 317 CPC). Les faits notoires ne doivent être ni allégués ni prouvés. Constituent notamment des tels faits les inscriptions au Registre du commerce, accessibles au public par internet (art. 151 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_645/2011 du 27 janvier 2012, consid. 3.4.2).

- 9/15 -

C/17868/2013

#### **E. 1.4.2**

En l'espèce, la pièce nouvelle produite par les intimés avec leur mémoire de réponse, consistant en un courrier adressé au Registre foncier le 14 novembre 2013 (pièce no 112), a été établie antérieurement à la date à laquelle le premier juge a gardé la cause à juger. Dans la mesure où les intimés n'allèguent, respectivement ne démontrent pas, qu'ils auraient été empêchés de la produire en première instance, cette pièce sera déclarée irrecevable. En revanche, l'extrait du Registre du commerce relatif à la société K\_\_\_\_\_SA produit par l'appelante à l'appui de son mémoire d'appel (pièce no 3) est un fait notoire, de sorte qu'il est recevable.

#### **E. 2.1**

L'appelante fait grief au premier juge d'avoir retenu que le délai légal de quatre mois pour procéder à l'inscription de l'hypothèque légale n'avait pas été respecté. Elle soutient que ce délai n'a pas commencé à courir, les travaux à sa charge n'ayant jamais pu être achevés en raison de l'arrêt du chantier consécutivement aux difficultés financières rencontrées par K\_\_\_\_\_SA. Par ailleurs, le contrat de sous-traitance la liant à cette dernière société n'avait été résilié ni par celle-ci ni par elle-même et serait donc toujours en vigueur. Il était en effet prévu qu'elle reprenne les travaux dès que la situation financière de K\_\_\_\_\_SA se serait stabilisée ou que les droits et obligations de cette dernière auraient été repris par un tiers et que ses factures auraient été acquittées. En tout état, le délai légal de quatre mois avait commencé à courir au plus tôt le 2 mai 2013, date à laquelle elle était intervenue pour la dernière fois sur le chantier afin d'aider au démontage de la grue posée par une entreprise tierce, de sorte que sa requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale n'était pas tardive.

Les intimés, pour leur part, soutiennent que le délai légal de quatre mois a commencé à courir au plus tard le 8 avril 2013, de sorte qu'il était échu à la date du dépôt de la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale le 26 août 2013. Selon eux, l'appelante ayant, entre la fin de l'année 2012 et le 8 avril 2013, uniquement procédé à des travaux de débarras et d'évacuation du matériel, il devait être considéré qu'elle avait quitté le chantier au plus tard à cette dernière date, manifestant ainsi sa volonté de renoncer au contrat la liant avec K\_\_\_\_\_SA.

#### **E. 2.2.1**

L'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC), à savoir qu'elle doit être opérée dans ce délai au journal du Registre foncier (ATF 119 II 429 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1). Il y a achèvement des travaux lorsque tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés - y compris ceux qu'implique la levée du chantier (ATF 120 II 389 consid. 1c) - et que l'ouvrage est livrable. Ainsi, ne sont

- 10/15 -

C/17868/2013 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 (ATF 102 II 206 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait, et non celle du dernier travail exécuté, qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 39 II 210). Il en va de même quand l'entrepreneur refuse de poursuivre les travaux et se retire du contrat; dans ce dernier cas, il est constant, lors de la résiliation, que l'entrepreneur n'a plus à fournir de matériel ni de travail sur l'immeuble et que, à ce moment, il peut établir le décompte de sa prétention pour le travail exécuté avec autant de précision qu'il aurait pu le faire, normalement, dès l'achèvement des travaux (ATF 102 II 206 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1). 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. Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail, s'il ne constitue pas le point de départ du délai (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa), donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il n'entend plus fournir d'autres prestations (ATF 101 II 253; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1).

#### **E. 2.2.2**

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. À moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe manifestement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. Le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010

consid. 3.1.2).

### **E. 2.2.3**

En l'espèce, les intimés ne soutiennent pas que les travaux, dont l'appelante avait la charge, auraient été achevés. L'absence d'achèvement des travaux litigieux est par ailleurs rendue vraisemblable par les éléments figurant au dossier. En effet, l'appelante devait, à teneur du contrat de sous-traitance conclu avec K\_\_\_\_\_SA, notamment procéder à des travaux de terrassement, de béton armé et de maçonnerie. Or, l'expert mandaté par les intimés dans le cadre de la procédure concordataire relative à K\_\_\_\_\_SA a

- 11/15 -

C/17868/2013 constaté, lorsqu'il s'est rendu sur le chantier le 27 avril 2013, que seuls 65% des travaux de terrassement et 80% des travaux de maçonnerie et de béton armé avaient été exécutés. Certes, il n'est pas possible de déterminer s'il s'agit des mêmes travaux que ceux dont l'appelante avait la charge, ni le rapport d'expertise ni le contrat de sous-traitance ne détaillant précisément le type de travaux concernés. Dans la mesure où ces travaux sont de même nature, l'élucidation de cette question de fait nécessiterait qu'il soit procédé à des investigations qui ne peuvent être menées dans le cadre d'une instruction sommaire. Il n'apparaît ainsi pas exclu ni hautement invraisemblable, à ce stade de la procédure, que les prestations que devait fournir l'appelante n'aient pas été achevées.

### **E. 2.2.4**

Comme l'appelante a rendu vraisemblable que les travaux qui lui ont été confiés n'ont pas été achevés, seule une résiliation prématurée du contrat de sous-traitance la liant à K\_\_\_\_\_SA pouvait faire courir le délai légal de quatre mois. Le chantier litigieux a été arrêté mi-décembre 2012 en raison des difficultés financières rencontrées par K\_\_\_\_\_SA, laquelle ne parvenait plus à honorer ses factures, notamment celles que lui avait adressées l'appelante depuis le mois d'octobre 2012. Il ne ressort toutefois pas du dossier - et cela n'est pas allégué - que cette société aurait, à la suite de cet événement, décidé de résilier le contrat de sous-traitance conclu avec l'appelante. Est en revanche litigieuse la question de savoir si cette dernière a, de son côté, mis un terme à sa relation contractuelle avec K\_\_\_\_\_SA. En l'absence de documents écrits sur ce point, il convient d'examiner s'il peut être inféré du comportement de l'appelante postérieurement à l'arrêt du chantier qu'elle aurait clairement manifesté sa volonté d'arrêter les travaux de manière définitive et irrévocable. Peu après l'arrêt du chantier, soit à la fin de l'année 2012, l'appelante a cessé toute activité opérationnelle et a licencié ses employés. Seuls deux d'entre eux ont continué à travailler pour son compte, le premier jusqu'à la fin du mois de mars 2013 et le second jusqu'à la fin du mois d'avril 2013. Entre la fin du mois de décembre 2012 et le 8 avril 2013, l'intervention de l'appelante sur le chantier s'est limitée à la réalisation de travaux de coffrage, respectivement de décoffrage, ainsi qu'au nettoyage, au rangement et à l'évacuation du matériel. Elle est ensuite encore intervenue à une reprise, le 2 mai 2013, pour aider l'entreprise O\_\_\_\_\_ au démontage d'une grue. Après cette date, elle ne s'est plus jamais rendue sur le chantier. Le 3 juin 2013, elle a facturé à K\_\_\_\_\_SA l'ensemble des interventions susmentionnées. L'activité accomplie par l'appelante le 2 mai 2013 ne saurait toutefois être prise en considération pour déterminer s'il peut être inféré de son comportement une volonté claire et définitive de se départir du contrat de sous-traitance conclu avec

- 12/15 -

C/17868/2013 K\_\_\_\_\_SA. La Cour considère en effet, à l'instar du Tribunal de première instance, qu'il ne peut être retenu que les travaux de démontage de la grue entraînent dans le cadre de ce contrat. D'une part, ce document ne mentionne pas que le mandat de l'appelante s'étendait au démontage de la grue. D'autre part, il n'existe aucun indice permettant de retenir que cette prestation s'inscrivait dans l'exécution du contrat de sous-traitance. En effet, l'entreprise O\_\_\_\_\_ a adressé sa facture pour sa participation au démontage et au transport de la grue à K\_\_\_\_\_SA, de sorte qu'il est hautement vraisemblable que cette grue n'a pas été louée par l'appelante pour la réalisation des travaux confiés mais par K\_\_\_\_\_SA. Par ailleurs, l'essentiel des travaux de démontage de la grue ont été effectués par l'entreprise O\_\_\_\_\_, celle-ci ayant facturé 5'940 fr. pour sa prestation et l'appelante 1'905 fr. Cette dernière s'est donc limitée à apporter son aide à l'entreprise O\_\_\_\_\_ ainsi qu'elle l'indique d'ailleurs expressément dans son rapport journalier du 2 mai 2013. Il apparaît ainsi exclu que l'exécution des travaux concernés ait pu incomber à l'appelante dans le cadre du contrat de sous-traitance, contrat auquel l'entreprise O\_\_\_\_\_ n'était pas partie.

### **E. 2.2.5**

Reste à déterminer si les autres comportements sus-décrits permettent de tenir pour hautement vraisemblable que l'appelante a clairement manifesté son intention d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable, ou si, au contraire, cette dernière aurait manifesté de manière concluante vouloir poursuivre ceux-ci. En l'occurrence, il y a lieu de relever que l'appelante ne s'est, à la suite du défaut de paiement de K\_\_\_\_\_SA, pas limitée à suspendre ses activités, mais qu'elle a également procédé à la levée du chantier. Or, s'il peut être conçu qu'elle ne poursuive pas les travaux en raison du non-paiement de ses factures, il apparaît en revanche moins compréhensible qu'elle procède simultanément à la levée du chantier. L'appelante a expliqué que le but de cette décision était de lui permettre d'affecter son matériel à d'autres activités (pages 2 et 3 de son mémoire de réplique). Cette explication n'est toutefois pas convaincante puisque l'appelante a elle-même indiqué avoir, à la fin de l'année 2012, cessé toute activité opérationnelle. Elle n'avait donc aucune raison de récupérer son matériel, sauf à vouloir arrêter les travaux de manière définitive et irrévocable. Le comportement adopté par l'appelante après son départ du chantier renforce d'ailleurs la vraisemblance d'une volonté de ne plus poursuivre les travaux. En effet, il ne ressort pas du dossier, et cela n'est pas allégué, que l'appelante aurait, après avoir cessé toute activité sur le chantier, fait part de son intention, soit à K\_\_\_\_\_SA soit aux intimés, de reprendre les travaux une fois ses factures réglées. Au contraire, elle s'est séparée de son dernier employé à la fin du mois d'avril 2013 et a, le 3 juin 2013, facturé à K\_\_\_\_\_SA l'ensemble des prestations accomplies, y compris celles relatives au nettoyage, au rangement et à l'évacuation du matériel, intervenues le 8 avril 2013 en dernier lieu. Le dossier ne contient au demeurant aucun indice laissant penser que K\_\_\_\_\_SA, respectivement les intimés,

- 13/15 -

C/17868/2013 s'attendaient à ce que l'appelante reprenne son travail une fois ses factures acquittées.

Il doit ainsi être tenu pour hautement vraisemblable, au vu des circonstances du cas d'espèce, que l'appelante, en évacuant son matériel puis en quittant le 8 avril 2013 le chantier, a clairement manifesté sa volonté d'arrêter les travaux de manière définitive et

irrévocable. L'envoi, le 3 juin 2013, des factures relatives aux travaux effectués entre le 21 janvier et le 2 mai 2013 n'est pas de nature à renverser la vraisemblance de sa manifestation de volonté préalable de mettre un terme à son activité et ne saurait ainsi, à teneur des principes sus-évoqués, constituer le point de départ du délai légal de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC.

Il s'ensuit que le délai légal de quatre mois pour procéder à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale a commencé à courir le 8 avril 2013. C'est ainsi à bon droit que le premier juge a retenu que ce délai n'avait pas été respecté, l'hypothèque légale requise par l'appelante n'ayant été inscrite provisoirement au Registre foncier que le 2 septembre 2013.

Compte tenu de l'issue du litige, la Cour de céans peut se dispenser d'examiner les autres griefs formulés par les parties à l'encontre dudit jugement.

### **E. 2.3**

Au vu de ce qui précède, l'appel sera rejeté et le jugement entrepris confirmé.

### **E. 3**

Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 1'440 fr. (art. 26 et 37 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC) et mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, opérée par cette dernière, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera par ailleurs condamnée à s'acquitter des dépens d'appel des intimés, pris solidairement, lesquels seront arrêtés à 2'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85, 88 et 90 RTFMC). \* \* \* \* \*

- 14/15 -

C/17868/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_SA contre l'ordonnance OTPI/193/2014 rendue le 29 janvier 2014 par le Tribunal de première instance dans la cause C/17868/2013-11. Au fond : Confirme l'ordonnance entreprise. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel à 1'440 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, fournie par A\_\_\_\_\_SA, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève. Met ces frais à la charge de A\_\_\_\_\_SA. Condamne A\_\_\_\_\_SA à payer à B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_, I\_\_\_\_\_ et J\_\_\_\_\_, pris solidairement, la somme de 2'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Daniela CHIABUDINI

La greffière : Céline FERREIRA

- 15/15 -

C/17868/2013

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. S'agissant de mesures provisionnelles (cf. consid. 1.1. supra), le recours peut être admis selon les modalités de l'art. 93 al. 1 LTF, les motifs de recours étant limités selon l'art. 98 LTF.

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.