

GE_GERICHTE ACJC/75/2014 vom 13. September 2013

GE Cour de justice, 2013-09-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_75_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/75/2014 du 13 septembre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/75/2014 del 13 settembre 2013

Erwägungen

E. 1.1

La voie de l'appel est ouverte contre l'ordonnance querellée, celle-ci ayant été rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_475/2010 du 15 septembre 2010, consid. 1.2), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté dans le délai de dix jours (art. 142 al. 1 et 3, 248 let. d et 314 al. 1 CPC) et selon la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 252 et 311 CPC), l'appel est recevable.

E. 1.2

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

E. 1.3

La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale est soumise à la procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC). La cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit. Les moyens de preuve sont limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 1556, p. 283).

E. 2

L'appelante fait uniquement grief au Tribunal d'avoir retenu que le délai légal de quatre mois prévu à l'art. 839 al. 5 CC avait été respecté, la dernière intervention de l'intimée remontant, selon elle au 24 novembre 2012, et non au 25 janvier 2013.

E. 2.1

A teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages 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 contre le propriétaire ou tout autre débiteur ayant un droit sur l'immeuble. Selon l'art. 839 al. 1 CC, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis. L'inscription doit être requise au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Elle n'a lieu que si le

- 6/8 -

C/8131/2013 montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (art. 839 al. 3 CC). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 2/aa p. 209). 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.

Toutefois, le maître ne peut se prévaloir de cette date lorsque, après celle-ci, il demande expressément l'exécution de certains travaux; dans ce cas, le délai ne commence à courir que lorsque les derniers travaux ont été exécutés (ATF 120 II 389 consid. 1c, STEINAUER, Les droits réels, Tome III, 4ème éd., 2012, p. 318 n. 2890c).

E. 2.2

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. 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. A 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. Ainsi, statuant sur recours de droit public, le Tribunal fédéral a estimé que 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 (arrêts du Tribunal fédéral 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2; 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.2; 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1; 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.4; ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb et 86 I 2 _____ 5 consid. 3).

E. 2.3

En l'espèce, il n'est à raison pas contesté que les conditions prévues par l'art. 839 CC pour l'inscription d'une hypothèque légale sont réalisées, à l'exception de celle relative au délai de quatre mois prévu à l'art. 839 al. 5 CC. Les parties se divisent, en effet, sur la date de la dernière intervention de l'intimée sur le chantier. A l'appui de son affirmation d'interventions entre le 19 décembre et le 25 janvier 2013, l'entreprise produit copie de notes manuscrites énumérant, au jour le jour, les tâches effectuées sur les différents chantiers qu'elle avait en cours. Pareil document est suffisant pour rendre vraisemblables les affirmations de l'intimée, quoi qu'en pense l'appelante, qui les taxe de mensonges.

Certes, l'appelante a produit des pièces propres à démontrer que les époux D_____, voire leur fils, étaient en voyage durant les dates considérées. Cela ne

- 7/8 -

C/8131/2013 permet toutefois pas d'en déduire, qu'en leur absence, les ouvriers ne pouvaient pas se rendre sur le chantier, une tierce personne, en particulier l'employée de maison évoquée par l'intimée, pouvant se trouver en mesure de leur en donner accès. Au demeurant, dans son courrier du 24 janvier 2013, l'intimée a fait allusion à l'une de ses interventions effectuée "en fin d'année durant [l'] absence" de l'administratrice de l'appelante, que celle-ci n'a pas contestée dans sa lettre de réponse du 30 janvier suivant, pourtant non exempte de divers griefs, relevant même que l'entreprise avait "tenté de [...] dépanner [...] au mois de décembre". Cette dernière affirmation apparaît ainsi en contradiction avec la thèse qu'elle soutient, selon laquelle aucun maître d'état n'aurait pu entrer dans sa propriété durant l'absence des époux D_____, laquelle s'est étendue, selon les copies de billets d'avion produites, du 24 novembre au 30 décembre 2012.

Il s'ensuit que l'intimée a rendu vraisemblable qu'elle était intervenue pour la dernière fois sur le chantier le 25 janvier 2013. Même si la situation de fait mérite encore un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre de l'instruction sommaire, le premier juge, considérant à raison qu'il était vraisemblable que le délai de quatre mois à compter de la date précitée était respecté lors du dépôt de la requête, devait donc ordonner l'inscription provisoire, ainsi qu'il l'a fait. L'ordonnance attaquée sera dès lors confirmée.

E. 3

L'appelante, qui succombe, supportera les frais judiciaires de son appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 800 fr. (art. 2_____ et 37 RTFMC), couverts par l'avance déjà opérée. Elle versera en outre 1'300 fr. à l'intimée, débours et TVA compris, à titre de dépens d'appel (art. 85, 88 et 90 RTFMC; art. 25 et 2_____ LaCC; art. 25 LTVA). * * * * *

- 8/8 -

C/8131/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre l'ordonnance OTPI/1268/2013 rendue le 13 septembre 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8131/2013-11 SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 800 fr., couverts par l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat. Les met à la charge de A_____. Condamne A_____ à verser à C_____ SA 1'300 fr. à titre de dépens. Siégeant : Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Véronique BULUNDWE, greffière.

La présidente : Daniela CHIABUDINI

La greffière : Véronique BULUNDWE

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.

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