

GE_GERICHTE ACJC/935/2016 vom 24. Juni 2016

GE Cour de justice, 2016-06-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_935_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/935/2016 du 24 juin 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/935/2016 del 24 giugno 2016

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 30 jours (art. 145 al. 1 let. b et 311 al. 1 CPC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC) à l'encontre d'une décision finale (art. 308 al. 1 let. a CPC), qui statue sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu du montant de chacune des hypothèques légales requises en première instance, supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1, 93 al. 1 et 308 al. 2 CPC).

E. 1.2

Les intimés ayant retiré en date du 21 décembre 2015 l'appel joint qu'ils ont formé, il sera pris acte de ce retrait, ce qui a pour conséquence que seules leurs conclusions tendant au rejet de l'appel et à la condamnation de l'appelante aux dépens de l'instance seront prises en considération.

E. 1.3

L'autorité d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent contentieux (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC). La procédure simplifiée s'applique (art. 93 al. 2 et 243 al. 1 CPC).

E. 2.1

Il incombe au recourant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. La motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité, qui doit être examinée d'office. Lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité cantonale n'entre pas en matière (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; cf. ég. arrêt du Tribunal fédéral 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2.).

E. 2.2

En l'espèce, l'appelante reprend, dans son acte d'appel, ses conclusions de première instance tendant à ce que soit constaté le montant de sa créance à l'encontre de BB_____ ainsi que ceux des hypothèques légales litigieuses, mais n'émet aucun grief contre la décision du premier juge de ne pas entrer en matière sur ces mêmes conclusions. Elles seront en conséquence déclarées irrecevables, faute de faire l'objet d'une motivation suffisante.

E. 3.1

Les intimés ont produit deux pièces nouvelles à l'appui de leurs écritures de seconde instance.

- 12/17 -

C/11861/2014

E. 3.2

La Cour examine d'office la recevabilité des pièces produites en appel (REETZ/HILBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 26 ad art. 317 CPC). Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, des faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération au stade de l'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) - c'est-à-dire en principe dans l'acte d'appel ou la réponse (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 7 ad art. 317 CPC) - 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 faut distinguer les "vrais nova" des "pseudo nova". Les "vrais nova" sont des faits et moyens de preuve qui ne sont survenus qu'après la fin des débats principaux, soit après la clôture des plaidoiries finales (cf. ATF 138 III 788 consid. 4.2; TAPPY, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/ JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 11 ad art. 229 CPC). En appel, ils sont en principe toujours admissibles, pourvu qu'ils soient invoqués sans retard dès leur découverte (arrêts du Tribunal fédéral 5A_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 5.1 et 4A_643/2011 du 24 février 2012 consid. 3.2.2). Les moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, op. cit., n. 3 ad art. 317 CPC).

E. 3.3

En l'espèce, les deux pièces nouvelles produites par les intimés (pièces nos 106 et 107), qui consistent en un courriel du 27 avril 2015 et un avis de débit du 1er juillet 2015, attestent de faits survenus après la clôture des débats principaux de première instance, intervenue le 20 avril 2015 à l'issue de l'audience de plaidoiries finales. Elles ont, en outre, été produites sans retard puisqu'elles ont été jointes au mémoire de réponse des intimés. Elles sont en conséquence recevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

E. 4

La demande en inscription d'hypothèques légales définitives déposée par l'appelante ne concerne plus que 15 des 35 propriétaires des parcelles du chantier des CC_____.

Toutefois, dans la mesure où l'appelante a, en date du 28 août 2015, déclaré retirer cette demande à l'égard de W_____, il sera pris acte de ce retrait et le ch. 2 du dispositif du jugement entrepris, qui ordonnait l'inscription définitive d'une hypothèque légale sur la parcelle de cette dernière, sera en conséquence annulé. Pour le surplus, les frais de première instance concernant W_____ ayant été mis à la charge de l'appelante, il n'y a pas lieu de statuer à nouveau sur ceux-ci.

- 13/17 -

C/11861/2014

La présente procédure subsiste en revanche s'agissant des 14 autres propriétaires des parcelles concernées.

E. 5.1

L'appelante reproche au premier juge de ne pas avoir imputé à parts égales sur les différentes parties de sa créance dont répondent chacun des intimés, les acomptes qui lui ont été versés par BB_____.

Elle fait en substance valoir qu'elle ignorait, au moment de déposer sa requête en inscription provisoire d'hypothèques légales, la répartition de la provenance des fonds qu'elle avait perçus à titre d'acomptes et qu'en tout état cette question n'était pas pertinente pour l'issue du litige puisqu'elle concernait la relation contractuelle entre les intimés et BB_____ à laquelle elle n'était pas partie. Ainsi, le fait que les acomptes qui lui avaient été réglés provenaient de versements opérés individuellement et de manière identifiable par les propriétaires des parcelles concernées ne pouvait lui être opposé. Elle n'était en effet nullement tenue, en vertu du principe de la relativité des contrats, de définir, avant de demander l'inscription des hypothèques légales litigieuses, si et dans quelle mesure ces acomptes reçus étaient ou non liés à des parcelles déterminées.

E. 5.2

L'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (art. 839 al. 2 CC).

Seule une créance qui n'a pas été éteinte et qui continue d'exister est susceptible de faire l'objet du gage. Le montant de la créance encore existante détermine le montant du gage (SCHUMACHER, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, 3ème éd., 2008, n. 843, p. 284).

L'entrepreneur qui reçoit un acompte doit, au moment d'établir son décompte, l'imputer aux prestations facturées afin de déterminer le solde dû (ATF 136 III 14 consid. 2.2).

L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs a pour justification la plus-value que les travaux ont apportée à l'immeuble sur lequel ils ont été entrepris; le privilège qui y est attaché ne peut exister que pour les travaux effectués et les matériaux fournis à un immeuble déterminé (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/aa). En cas de travaux portant sur plusieurs immeubles, l'hypothèque doit donc être demandée sous la forme de droits de gage partiels grevant chaque immeuble pour la partie de la créance dont répond son propriétaire (art. 798 al. 2 CC), et ce indépendamment du fait que l'artisan ou l'entrepreneur a effectué les travaux sur la base d'un seul ou de plusieurs contrats, par exemple un contrat par immeuble. Il appartient ainsi en principe aux artisans et entrepreneurs de tenir un décompte séparé de leurs travaux pour chaque immeuble et de les facturer aussi séparément dès qu'ils sont achevés sur l'un d'eux. En effet, le montant de la créance que le gage garantit doit être chiffré de manière précise. En principe, l'artisan ou l'entrepreneur ne peut, de

- 14/17 -

C/11861/2014 manière abstraite, fractionner la totalité des coûts de construction entre les différents immeubles ni répartir l'ensemble de ses prestations en fonction, par exemple, du nombre de mètres cubes respectif de ceux-ci. Il doit bien plutôt établir quelles prestations concrètes, en travail et en matériaux, il a effectuées, et à quel prix, pour chaque bien-fonds. Des prix globaux ou forfaitaires ne le dispensent pas de cette obligation souvent conséquente (arrêts du Tribunal fédéral 5A_682/2010 du 24 octobre 2010 consid. 3.2 et 5A_924/2014 du 7 mai 2015 consid. 4.1).

E. 5.3

En l'espèce, il est constant que les travaux confiés à l'appelante portaient sur 35 parcelles distinctes, dont certaines étaient la propriété des intimés. Ainsi, conformément à la jurisprudence susmentionnée, quand bien même ces travaux ont été exécutés sur la base d'un seul contrat, l'appelante ne pouvait demander l'inscription des hypothèques légales litigieuses que sous la forme de droits de gage partiels, ce qui impliquait de déterminer, pour chacune des dites parcelles, les prestations concrètes qui y avaient été effectuées ainsi que le montant dû ou encore dû pour leur exécution.

Or, si l'appelante a établi, pour chacune des parcelles concernées, quels y ont été les travaux réalisés ainsi que leur coût, elle a en revanche réparti les acomptes qui lui ont été versés par BB_____, totalisant 244'019 fr., de manière égale sur chacune des dites parcelles, sans tenir compte de la quotité de chaque paiement effectivement faits par les propriétaires de chaque parcelle.

En procédant de la sorte, l'appelante a violé l'obligation, imposée par la jurisprudence en cas de travaux portant sur plusieurs immeubles, de tenir, pour chaque parcelle, un décompte séparé lui permettant de chiffrer de manière précise le montant de sa créance pouvant faire l'objet d'un gage. Il lui appartenait en effet, afin de respecter cette obligation, de définir, avant de procéder à l'encaissement d'acomptes, pour quelles parcelles ils seraient opérés puis d'imputer les acomptes versés sur le prix facturé pour les prestations effectuées sur les dites parcelles. Si l'appelante a respecté la première de ces exigences, les pièces produites démontrant que ses demandes d'acomptes se rapportaient à des parcelles déterminées, elle s'est en revanche, au moment de requérir les hypothèques légales litigieuses, écartée, pour une raison inconnue, de la répartition qu'elle avait elle-même faite dans les dites demandes d'acomptes individualisées, en fractionnant et en imputant de manière abstraite le total des acomptes perçus à part égale sur chacune des parcelles en cause.

Il s'ensuit que le premier juge a retenu à bon droit que le montant de chacun des gages litigieux devait être fixé en imputant à chaque part de la créance de l'appelante dont répondait chaque intimé les acomptes effectivement versés par chacun de ceux-ci.

- 15/17 -

C/11861/2014

Pour le surplus, l'appelante ne conteste pas le calcul du premier juge fait en application de cette méthode d'imputation des acomptes reçus par l'appelante pour déterminer les soldes encore dus à cette dernière par les intimés.

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

E. 6

Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 7'400 fr. (art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC) et mis à la charge de l'appelante qui succombent (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 4'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 16/17 -

C/11861/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/6660/2015 rendu le 9 juin 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11861/2014-6. Déclare irrecevables les conclusions de A_____ en constat de l'existence de sa créance à l'encontre de BB_____ et du montant des hypothèques légales requises par ses soins. Prend acte du retrait de l'appel joint formé contre le jugement précité par B_____, C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, N_____, O_____, P_____, Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, X_____, Y_____, Z_____, W_____ et AA_____. Au fond : Donne acte à A_____ du retrait de sa demande en inscription définitive d'une hypothèque légale déposée le 16 juin 2014 devant le Tribunal de première instance, en tant qu'elle est dirigée contre W_____. Annule en conséquence le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris. Confirme ce jugement pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel à 7'400 fr. et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, fournie par A_____, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève. Met ces frais à la charge de A_____. Condamne A_____ à payer à B_____, C_____, D_____, E_____, F_____, G_____, H_____, I_____, J_____, K_____, L_____, M_____, N_____, O_____, P_____, Q_____, R_____, S_____, T_____, U_____, V_____, W_____, X_____, Y_____, Z_____, AA_____, pris solidairement, la somme de 4'000 fr. à titre de dépens d'appel.

- 17/17 -

C/11861/2014 Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY- BARTHE, Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Audrey MARASCO, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Audrey MARASCO

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.