

GE_GERICHTE ACJC/989/2022 vom 22. Juli 2022

GE Cour de justice, 2022-07-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_989_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/989/2022 du 22 juillet 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/989/2022 del 22 luglio 2022

Erwägungen

E. 1

1.1 Le jugement querellé est une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était d'un montant supérieur à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.2

Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

E. 2

La Cour 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).

Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en lien 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. 3

L'intimé considère que le Tribunal n'a pas motivé son affirmation selon laquelle le transport, le chargement en vue de transport et le déchargement n'ouvrent pas la voie à l'inscription de l'hypothèque légale.

E. 3.1

Garanti aux art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, le droit d'être entendu impose notamment au juge de motiver sa décision afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents. L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de l'état de fait déterminant (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et les références citées).

Lorsque l'autorité de recours a une cognition complète, il est en principe admissible, sous l'angle du droit constitutionnel, de guérir les défauts de motivation du jugement de première instance (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 in SJ 2011 I 345; arrêt du Tribunal fédéral 5A_638/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.5.2).

E. 3.2

L'appelante estime que le Tribunal aurait dû développer davantage l'affirmation selon laquelle le transport, le chargement en vue de transport et le déchargement n'ouvrent pas la voie à l'inscription de l'hypothèque légale. Le Tribunal a cependant exposé son raisonnement, de sorte qu'aucun défaut de motivation ne saurait être retenu. L'appelante a d'ailleurs fait valoir tous ses griefs dans son acte d'appel.

Cela étant, la Cour disposant d'un pouvoir de cognition complet en appel, il pourrait en tout état être remédié à un éventuel défaut de motivation dans le présent arrêt.

E. 4

L'appelante fait grief au premier juge d'avoir considéré que les activités qu'elle avait déployées sur le chantier 3_____ ne donnaient pas lieu à inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. Elle reproche au premier juge d'avoir scindé son activité alors qu'elle formait un tout et d'avoir considéré que dite activité s'était limitée à l'apport et l'évacuation de matériaux, sans fournir de travail sur le chantier.

L'intimée relève que le premier juge a retenu à juste titre que certaines prestations étaient susceptibles d'être protégées par un droit de gage et que d'autres ne l'étaient pas, qu'il n'existait pas d'unité fonctionnelle entre les prestations dignes de protection et celles qui ne l'étaient pas, et que l'inscription du gage était intervenue plus de quatre mois après l'exécution des dernières prestations susceptibles de pouvoir être protégées par une hypothèque légale.

4.1.1 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2012, les artisans et entrepreneurs (ou les sous-traitants : arrêt du Tribunal fédéral 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid 3.1) employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'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, 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.

Le point de savoir quels travaux ou activités sont visés par les termes "autres travaux semblables" est controversé. Il apparaît cependant justifié d'y inclure notamment les travaux de déblaiement ou de défrichage, la pose de gabarits ou de clôtures de chantier, ou encore le montage et le démontage de grues. Pour des raisons de prévisibilité et de sécurité du droit, il faut retenir que seules les activités de chantier qui peuvent être raisonnablement ou sont usuellement considérées comme indispensables à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage

destruction d'un ouvrage, sont néanmoins nécessaires à leur réalisation (sécurisation préalable de la zone du chantier, assèchement du terrain, mise en place de gabarits, montage d'une grue, etc.) (STEINAUER, op. cit., n. 2874a p. 303).

La seule formulation de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC révisé met en évidence que l'exécution de travaux sur un immeuble en relation avec un projet de construction suffit, la liaison corporelle du travail avec l'immeuble n'étant plus exigée dès le 1er janvier 2012. L'adjonction "d'autres travaux semblables" signifie qu'en définitive, toute fourniture de matériaux et de travail ou de travail seulement sur un immeuble donne un droit à l'inscription d'une hypothèque, si et dans la mesure où elle est en relation avec un projet concret de construction (dans ce sens ATF 136 III 6 consid. 6, in JdT 2010 I 30; EIGENMANN, La réforme des droits réels immobilier, les modifications du Code civil entrées en vigueur le 1er janvier 2012, 2012, p. 91).

Celui qui s'est limité à fournir des matériaux n'est en principe pas protégé. Il arrive toutefois que les matériaux livrés pour des travaux de construction aient été confectionnés spécialement pour un immeuble déterminé et qu'ils soient par conséquent difficilement utilisables ou même inutilisables ailleurs. Dans une telle hypothèse, le fournisseur bénéficie de l'hypothèque légale, dès lors qu'il ne peut se prémunir contre le risque d'un dommage en retenant la marchandise commandée (ATF 136 III 6 consid. 5.4; arrêt du Tribunal fédéral 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.1).

Dans un arrêt du 27 novembre 2014, le Tribunal fédéral a vérifié si le délai de l'art. 839 al. 2 CC pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale avait été observé dans le cadre d'une activité de "transport et mise en décharge DDMI [décharge contrôlée pour matériaux inertes] des boues", considérant par là qu'une telle activité rentrait dans la catégorie des "autres travaux semblables" visés par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (arrêt 5A_420/2014 consid. 4.1.2).

Dans un autre arrêt du 5 juin 2018 (ACJC/716/2018), la Cour a considéré que l'entreprise qui avait procédé à l'évacuation et à la mise en décharge des matériaux excavés sur le chantier, avait exercé une activité qui paraissait étroitement liée au projet de construction d'une voie ferrée souterraine, et indispensable à la réalisation de celle-ci. La nature particulière de ce projet nécessitait la création de tranchées très profondes sur plusieurs kilomètres, ce

- 18/24 -

C/23066/2018 qui impliquait un important travail d'évacuation, notamment de la terre et autres gravats. Environ 700'000 m³ de matériaux avaient été évacués et, sans cette opération, la construction du projet n'aurait pas été possible. Au regard des circonstances du cas, en particulier de l'ampleur et de la spécificité du projet de construction concerné, la Cour a considéré que l'entreprise avait fourni des prestations ouvrant le droit à l'hypothèque légale selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC.

Dans un autre arrêt du 5 juin 2018 (ACJC/717/2018), la Cour a considéré que l'entreprise concernée avait réalisé plusieurs tâches spécifiques de transport sur les chantiers concernés et qu'elle avait mis à disposition ses propres bennes. Cela étant, elle avait facturé d'autres activités sous la désignation "divers transports" et "heures supplémentaires". Il ressortait des bons de travail afférents à ces factures que ces activités avaient notamment consisté en des travaux de terrassement, de déblaiement, de remblaiement, d'enrochement, de chargement

de boue, de sécurisation du terrain ou encore de démolition.

4.1.2 L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC ne suppose pas nécessairement la présence d'un contrat d'entreprise, condition que ne pose d'ailleurs pas le texte légal. La jurisprudence a admis que les prestations fournies sur la base d'un contrat de livraison d'ouvrage profitent de la garantie légale. A l'inverse, les architectes et ingénieurs n'y ont pas droit, alors même qu'ils auraient agi en vertu d'un contrat d'entreprise (ATF 131 III 300 consid. 2.2 et les références citées).

Ainsi, il ne faut pas s'en tenir strictement à la forme juridique qu'ont revêtue les relations entre les parties, mais appréhender ces rapports dans leur ensemble. Lorsque les prestations découlent d'un "seul travail spécifique", l'artisan ou l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de sa facture (ATF 131 III 300 consid. 3).

4.1.3 L'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) 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, ni être suspendu, ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa; arrêt du Tribunal fédéral 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1).

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

- 19/24 -

C/23066/2018 contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou encore des retouches ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 2016 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_518/2020 précité).

Si l'artisan ou l'entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils donnaient lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns aux autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique. Dans cette hypothèse l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsque l'entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (arrêt du Tribunal fédéral 5A_630/2021 du 26 novembre 2012 consid. 3.3.2.4 et les références citées).

E. 4.2

L'appelante ne remet plus en question en appel le montant de la créance qu'elle invoque, arrêtée à hauteur de 153'151 fr. par le Tribunal.

Il convient d'examiner si les activités déployées par l'appelante à l'appui de cette créance peuvent faire l'objet d'une inscription d'hypothèque légale de l'entrepreneur au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC.

S'il n'est pas contesté que l'appelante revêt la qualité d'entrepreneur au sens de l'art. 837 CC précité, c'est la nature de l'activité qu'elle a déployée sur le chantier et l'unicité de son activité qui doivent être examinées afin de déterminer si elle bénéficie - ou non - de la protection de l'art. 837 al. 1 ch. 1 CC.

E. 4.2.1

L'appelante soutient que l'activité qu'elle a réalisée sur le chantier ne consistait pas seulement en de la livraison de matériel et de fongibles. Si certes les factures font état de livraison de fongibles et de matériel de chantier, activité qui en soi n'entre pas dans le champ d'application de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dès lors qu'il s'agit de simples contrats de vente pour lesquels l'entrepreneur peut se faire payer d'avance, elle a également effectué des transports de déblais de déchets et de DCMI vers des décharges. A suivre la doctrine citée, ces travaux de déblai font partie des "autres travaux semblables" visés par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC qui ouvriraient droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et

- 20/24 -

C/23066/2018 entrepreneurs.

Cependant, lorsque la doctrine parle de travaux de déblai, il faut comprendre non seulement l'activité de pur transport de ces déblais, que rien ne permet de traiter de manière différente de l'activité de transport de fongible, mais également les travaux d'excavation ou d'autres travaux sur le chantier d'extraction de ceux-ci notamment. A cet égard, dans le cadre de l'arrêt ACJC/717/2018 que l'appelante ne cite pas dans ses écritures, la Cour a considéré que l'entrepreneur avait réalisé plusieurs tâches spécifiques de transport et mis à disposition ses propres bennes, comme en l'espèce, mais avait également facturé d'autres activités sous la désignation de divers transports et heures supplémentaires. Il ressortait des bons de travail afférents à ces factures que ces activités avaient consisté notamment en des travaux de terrassement, de déblaiement, de remblaiement, d'enrochement, de chargement de boue, de sécurisation du terrain ou encore de démolition. Le cas est donc totalement différent du cas d'espèce. En effet, l'examen des factures, en ce qui concerne le déblaiement ne fait état que de transport. Il ne ressort pas des bons produits que l'appelante aurait procédé à des travaux identiques à ceux qui sont décrits dans l'arrêt de la Cour précité. Il ne ressort pas non plus des témoignages que de tels travaux auraient été effectués par l'appelante. Il ressort des témoignages que les employés de l'appelante livraient le chantier puis repartaient avec des déblais pour ne pas partir à vide ou attendaient que les bennes soient prêtes à être enlever (témoin F _____), de sorte que le travail de déblaiement n'a pas été effectué par les soins de l'appelante. Seul le transport des déblais l'a été et il s'agit-là d'une différence essentielle.

Il sera en effet rappelé que l'inscription d'une hypothèque légale de l'entrepreneur n'est possible que si celui-ci fournit du matériel et du travail ou du travail seulement, cette condition n'ayant pas été modifiée par l'entrée en vigueur de la nouvelle disposition en 2012. Or, en l'état, l'appelante n'a pas fourni de travail de déblaiement sur le chantier comme elle le soutient mais uniquement le transport des bennes remplies de déchets que les

employés d'autres entreprises préparaient. Ce sont donc ces dernières, et non l'appelante, qui ont fourni le travail lié au déblaiement du chantier. Cette dernière cite le second arrêt de la Cour, lequel, moins précis, a cependant été rendu dans le même contexte de faits que le précédent, de sorte qu'il faut retenir que l'entreprise fournissait également du travail sur le chantier, en plus du transport, ce qui a permis à la Cour de retenir l'application de l'art. 837 al. 3 ch. 1 CC. Par ailleurs, ces deux arrêts attirent l'attention sur la particularité du cas, consistant en la création d'une voie ferrée souterraine, cas très éloigné de la construction des deux villas en cause. Qui plus est, le témoin L_____ a certifié que seule l'entreprise M_____ SA avait effectué des travaux d'excavation sur le chantier, à l'exclusion de l'appelante qui n'est intervenue que dans le cadre de la rampe, sur laquelle il sera

- 21/24 -

C/23066/2018 revenu infra.

En conséquence, dans le cas d'espèce, l'activité de transport de déblais sans réalisation de travail sur l'ouvrage n'ouvre pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale de l'entrepreneur.

E. 4.2.2

Dans cette mesure, le principe de l'unicité dans l'exécution des tâches ne trouve pas application. En effet, il faut admettre, à l'instar du Tribunal, qu'il n'y a pas d'unicité, ni d'interdépendance dans les activités déployées par l'appelante successivement sur le chantier. D'une part, celle-ci n'a pas travaillé de manière continue sur celui-ci et ses interventions, à la demande et en exécution de divers contrats successifs, sont pour l'essentiel du transport et ne permettent pas l'inscription d'une hypothèque légale de l'entrepreneur. Les interventions ne forment pas un tout, à ce point imbriquées qu'elles ne peuvent être distinguées. Elles font d'ailleurs l'objet de factures séparées.

E. 4.2.3

Quant aux travaux réalisés sur la rampe d'accès, le Tribunal a considéré qu'il s'agissait de travaux donnant droit à une inscription d'hypothèque légale, pour autant que les conditions en soient réunies, ce que les parties admettent.

En effet, l'appelante a effectué des travaux qui remplissent les conditions de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. Pour autant, il ressort de la procédure que les travaux de creuse et de remblayage ont été achevés en juillet 2017, de sorte que l'inscription obtenue le 5 février 2018 est tardive. Quant aux travaux sur la rampe d'accès, avec le Tribunal, il convient de constater que l'appelante n'a pas apporté la preuve que ces travaux auraient été terminés en octobre 2017. Il ressort du PV de chantier qu'ils étaient terminés au plus tard à la date d'établissement de celui-ci, soit le 16 août 2017. Par ailleurs, les livraisons effectuées ultérieurement, soit d'août à mi-octobre 2017, ne paraissent pas être en lien avec la rampe d'accès; cela n'a en tous les cas pas été démontré. Le raisonnement du Tribunal ne souffre aucune critique. Le jugement sera entièrement confirmé.

E. 5

Le jugement entrepris étant confirmé, il ne se justifie pas de revoir les frais et dépens de première instance qui ne sont d'ailleurs pas contestés.

E. 6

Dans la mesure où l'appelante succombe (art. 106 al. 1 CPC), les frais, arrêtés à 9'000 fr. seront mis à sa charge et entièrement compensés avec l'avance de frais qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera également condamnée à verser un montant de dépens de 12'000 fr. en faveur de l'intimée (art. 90 et 95 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

- 22/24 -

C/23066/2018 * * * * *

- 23/24 -

C/23066/2018 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 21 mai 2021 par A_____ SÀRL contre le jugement JTPI/4372/2021 rendu le 19 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23066/2018. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'200 fr., les met à la charge de A_____ SÀRL et les compense avec l'avance de frais effectuée, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SÀRL à verser la somme de 12'000 fr. à titre de dépens d'appel à B_____ SA. Siégeant : Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente : Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière : Camille LESTEVEN

- 24/24 -

C/23066/2018

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.