

GE_GERICHTE C/13534/2013 vom 2. Mai 2014

GE Cour de justice, 2014-05-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_13534_2013

FR: GE_GERICHTE C/13534/2013 du 2 mai 2014

IT: GE_GERICHTE C/13534/2013 del 2 maggio 2014

Regeste

INSCRIPTION HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; MESURE PROVISIONNELLE; DÉLAI; PATRIMOINE ADMINISTRATIF; CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE | CC.839.2; CC.839.4; CC.837.1.3; CPC.95.3.C

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 02.05.2014
C/13534/2013

INSCRIPTION HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; MESURE PROVISIONNELLE; DÉLAI; PATRIMOINE ADMINISTRATIF; CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE | CC.839.2; CC.839.4; CC.837.1.3; CPC.95.3.C

C/13534/2013 ACJC/523/2014 du 02.05.2014 sur OTPI/1595/2013 (SP) , CONFIRME
Recours TF déposé le 23.05.2014, rendu le 16.12.2014, CONFIRME, 5A_420/2014
Descripteurs : INSCRIPTION HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; MESURE PROVISIONNELLE; DÉLAI; PATRIMOINE ADMINISTRATIF; CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE Normes : CC.839.2; CC.839.4; CC.837.1.3; CPC.95.3.C En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/13534/2013 ACJC/523/2014 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du vendredi 2 mai 2014 Entre A_____ , _____ Genève, appelante d'une ordonnance rendue par la 1^{ère} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 14 novembre 2013, comparant par Me Alain Maunoir, avocat, rue de l'Athénée 4, case postale 330, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et ETAT DE GENEVE , p.a. Conseil d'Etat de la République et canton de Genève, rue de l'Hôtel-de-Ville 2, 1211 Genève 3, intimé, comparant en personne. EN FAIT A. a. Par ordonnance OTPI/1595/13 du 14 novembre 2013, communiquée aux parties pour notification le lendemain, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), statuant sur mesures provisionnelles, a rejeté la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs formée par A_____ (ci-après : A_____) à l'encontre de l'Etat de Genève (ch. 1 du dispositif), arrêté à 2'500 fr. les frais judiciaires (ch. 2), qu'il a mis à la charge de A_____ , compensés avec l'avance fournie par cette dernière (ch. 3), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).! [endif]>![if> En substance, le Tribunal a retenu que la parcelle n° 1 _____ visée par la requête faisait partie du patrimoine administratif de l'Etat de Genève, de sorte qu'elle ne pouvait faire l'objet d'une hypothèque légale. A_____ n'avait en outre pas rendu vraisemblable l'existence de sa créance, à savoir que les travaux allégués lui auraient été commandés. Pour le surplus, le premier juge a retenu que les travaux litigieux avaient été terminés le 28 janvier 2013, et non le 1^{er} mars 2013 comme allégué par A_____ , de sorte que le délai de quatre mois prévu par l'article 839 al. 2 CC n'avait pas été respecté. b. Par actes respectivement expédié

à la Cour de justice le 19 novembre 2013 et déposé au greffe le 28 novembre 2013, A_____ forme appel contre le jugement précité, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut, avec suite de frais et dépens, à ce que l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs soit ordonnée à son profit, à concurrence de la somme de 1'648'693 fr. 20 avec intérêts à 5% l'an dès le 5 juin 2013, sur la parcelle n° 1_____, plans _____ de la commune B_____, propriété de l'Etat de Genève. La somme précitée est inférieure au montant requis en première instance, qui s'élevait à 2'404'693 fr. 40, A_____ ayant, dans son écriture d'appel du 28 novembre 2013, réduit ses prétentions. Elle produit cinq nouvelles pièces - numérotés n os 21 à 25 - établies avant le dépôt de sa requête (quatre bons datés entre le 4 mars et le 7 mai 2013 ainsi qu'un tableau établi par le CONSORTIUM C_____ le 5 mars 2013). c. La requête de suspension de l'effet exécutoire du jugement entrepris a été admise, par arrêt présidentiel de la Cour du 21 novembre 2013, en ce sens que l'inscription opérée à titre provisoire par l'ordonnance sur mesures super-provisionnelles du Tribunal du 26 juin 2013 est restée en vigueur jusqu'à droit jugé sur l'appel. d. L'Etat de Genève conclut, par écritures du 20 décembre 2013, à l'irrecevabilité des pièces nouvelles déposées par A_____ et des faits y relatifs. Au fond, elle conclut, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel, au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions et à la révocation de l'ordonnance précitée du 26 juin 2013. e. A_____ a répliqué le 16 janvier 2014. L'Etat de Genève n'a pas fait usage de son droit de dupliquer. f. Les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause par pli du greffe de la Cour du 5 février 2014. B. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :!

[endif]>![if> a. A_____, inscrite au Registre du commerce de Genève, a pour but l'exploitation d'une entreprise générale de travaux publics, notamment de travaux de démolition et de terrassement. D_____ est administrateur unique avec signature individuelle. b. L'Etat de Genève est propriétaire de la parcelle n° 1_____, plans n os _____, de la commune de B_____, dont la surface est de 53'693 m2, sur laquelle était, notamment, érigée la gare B_____. Cette parcelle fait partie du projet ferroviaire _____ (ci-après : E_____). A ce titre, la parcelle accueillera, notamment, la nouvelle gare B_____ ainsi que des voies ferroviaires destinées à relier la gare _____ (France) à celle de _____. c. Par convention du 13 juillet 2006, l'Etat de Genève a mis à la disposition des F_____ (ci-après : F_____), sous la forme d'une emprise temporaire, 13'610 m2 de la parcelle n° 1_____ susmentionnée. Les F_____ ont en outre acquis, par cette même convention, une surface de 15'665 m2 de ladite parcelle, sous la forme d'une emprise définitive. d. La réalisation des travaux du E_____ correspondant au lot 2_____, consistant notamment en la réalisation des tranchées, de la nouvelle gare B_____ ainsi que d'une galerie commerciale au-dessus de la gare, a été confiée au CONSORTIUM C_____, composé de différentes entreprises. e. En date du 21 septembre 2012, A_____ a établi une offre portant sur le " lot 2_____ pré-terrassement de B_____ " pour un travail d'une valeur de 7'421'300 fr. dans l'hypothèse où les déblais de parois moulées seraient refusés en décharge pour matériaux inertes et d'une valeur de 4'231'300 fr. au cas où les déblais seraient acceptés sur la parcelle agricole pour laquelle des négociations étaient alors en cours. Sur ce document a été inscrite à la main, le même jour, la mention suivante : " offre acceptée sur la base du contrat de sous-traitance à finaliser ", signée du CONSORTIUM C_____, soit pour lui G_____. f. A cette même date, A_____ a établi deux devis à l'attention du CONSORTIUM C_____ concernant le chantier "E_____ 2_____ – Pré-terrassement de B_____ ", le premier pour des travaux "d'installation de chantier" et de "préparation des terrains" pour un montant total HT de 71'300 fr. et le second pour des

travaux de "déblais grande masse" pour un montant total TTC de 6'963'250 fr. 86, porté par une annotation manuscrite à 6'952'828 fr. 86. Ce second devis a été signé par G_____, le même jour, sous la mention manuscrite " offre acceptée sur la base du contrat de sous-traitance à finaliser ". g. A_____ allègue avoir facturé divers travaux à l'attention du CONSORTIUM C_____ pour l'exécution desquels elle indique avoir été payée. Elle produit à cet égard un lot de factures datées du 31 juillet 2012 au 30 avril 2013, ainsi que divers avis de crédit pour des versements émanant de " CONSORTIUM C_____, _____, VD ", d'un montant total de 513'128 fr. 98 (26'730 fr. le 20 novembre 2012, 7'519 fr. 96 et 161'126 fr. le 28 août 2012, 108'248 fr. 26 et 209'504 fr. 76 le 11 septembre 2012). Seul un versement correspond à l'une des factures produites. Il s'agit de l'avis de crédit du 11 septembre 2012 d'un montant de 209'504 fr. 76 correspondant à la facture n° 03.07.12, du 31 juillet 2012, laquelle concerne, notamment, une " décharge DDMI", une "décharge inerte" et le transport de " matériaux recyclés hors régions ". h. En date du 30 avril 2013, A_____ a adressé une facture n° 05.04.13 au CONSORTIUM C_____, d'un montant TTC de 2'404'693 fr. 41, payable à 35 jours, portant la mention " Pour solde de tout compte pré-terrassement gare B_____ ". Cette facture contient les postes suivants : - " Transport et mise en décharge DDMI des boues du 21.11.12 au 28.01.13 ", 16373 m3 au prix unitaire de 82,02, soit 1'343'077 fr. 19. - " Déblocage retenue de garantie ", facturé 178'490 fr. 78. - " Arrêt de chantier du 22.10.12 suite à pollution non repérée " au prix forfaitaire de 5'000 fr. - " Dépollution de la décharge _____ suite pollution des matériaux par C_____ " au prix forfaitaire de 700'000 fr. i. Par courrier du 22 mai 2013, le CONSORTIUM C_____ a fait savoir à A_____ qu'aucun des postes de sa facture n° 05.04.13 ne correspondait à une commande de sa part, de sorte qu'il la considérait comme nulle et non avenue, et la lui retournait. C. a. Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 25 juin 2013, A_____ a requis l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 2'404'693 fr. 40 avec intérêts à 5% dès le 5 juin 2013 sur la parcelle n° 1_____, plans n os _____, de la commune de B_____, propriété de l'Etat de Genève. En substance, elle a soutenu que, dans la mesure où la parcelle litigieuse était destinée à accueillir, outre la gare B_____ et la ligne ferroviaire, plusieurs bâtiments destinés à des logements ainsi qu'à des activités commerciales, elle n'allait pas prioritairement être affectée à des activités publiques, de sorte que l'inscription d'une hypothèque légale était possible. Elle a par ailleurs exposé avoir exécuté, conformément aux devis contresignés par CONSORTIUM C_____, les travaux relatifs au lot 2_____ et avoir adressé différentes factures, du 30 juin 2012 au 31 mai 2013 [recte : du 31 juillet 2012 au 30 avril 2013; cf. pièce 12 appelante], qui avaient été honorées durant la première phase du chantier. Ayant, d'entente avec le CONSORTIUM C_____, cessé les travaux de terrassement et d'évacuation des déblais le 1 er mars 2013, c'est à cette date qu'elle avait effectué les derniers travaux. b. Par ordonnance provisoire du 26 juin 2013, le Tribunal a autorisé, jusqu'à l'exécution de sa prochaine décision, l'inscription de l'hypothèque légale requise, inscription qui a été opérée provisoirement au Registre foncier le 28 juin 2013. c. Par écritures du 9 septembre 2013, l'Etat de Genève a conclu au rejet de la requête. La parcelle ne pouvait, en effet, être grevée d'une hypothèque légale dans la mesure où elle était inscrite au patrimoine administratif de l'Etat, que cette parcelle avait été confiée aux F_____ en vue de la réalisation de la ligne ferroviaire E_____ et de la gare souterraine B_____, et que les travaux entrepris visaient à la réalisation d'une gare et à l'exploitation d'une ligne de chemin de fer, soit une tâche publique. Par ailleurs, la requérante n'avait pas rendu vraisemblable l'existence de sa créance; en effet, les factures produites (sous pièce n°

12) ne correspondaient ni à la commande ni au devis, contenaient des références diverses et des numérotations fantaisistes. En outre, la facture du 30 avril 2013 ne contenait pas de descriptif des prestations effectuées correspondant à l'offre, pas plus que la liste des acomptes reçus. Elle a précisé que si elle ne contestait pas avoir donné son accord pour les travaux du E_____, elle n'avait pas connaissance de la relation contractuelle entre A_____ et le CONSORTIUM C_____. d. Lors de l'audience qui s'est tenue devant le Tribunal le 23 septembre 2013, A_____ a admis que la parcelle visée par sa requête allait abriter notamment la gare B_____ ainsi que des rails, mais également des logements ainsi que des surfaces commerciales; la parcelle constituait dès lors un patrimoine financier de l'Etat et non un patrimoine administratif. Elle a en outre expliqué que la mention " DCMI " figurant sur plusieurs des factures émises par ses soins, notamment la facture litigieuse du 30 avril 2013, signifiait " décharge contrôlée pour des matériaux inertes ", autrement dit une décharge pour matériaux non pollués. Elle a indiqué avoir, sans le savoir, transporté des déblais pollués dans la décharge de _____, laquelle avait de ce fait été polluée. Des discussions étaient en cours avec le CONSORTIUM C_____ en vue de la dépollution de ladite décharge, dont le coût était estimé à 700'000 fr. Dès lors que ces travaux lui avaient été commandés et qu'il était prévu qu'elle s'en charge (même si elle ne les avait pas encore exécutés), elle était en droit de réclamer l'inscription d'une hypothèque légale en rapport avec cette créance. L'Etat de Genève a quant à lui précisé que la plan localisé de quartier concernant la valorisation de la parcelle (i. e. logements et commerces) était non seulement un projet futur, mais était en outre sans rapport avec les travaux effectués par la requérante, lesquels n'avaient aucune utilité pour ce projet dont le maître d'ouvrage n'était pas le même. Il a en outre affirmé qu'il était désormais certain qu'aucun travail de dépollution ne serait effectué à la décharge de _____, ajoutant que les travaux dont faisait état la requérante n'avaient de plus pas été commandés. e. Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience précitée. EN DROIT 1. 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). Le délai d'appel est de dix jours lorsque la procédure est, comme en l'espèce, sommaire (248 let. d, 249 let. d ch. 5 et 314 al. 1 CPC). L'acte doit être écrit et motivé (art. 130, 131, 252 et 311 CPC). En l'espèce, l'appel, formé en deux temps, soit par demande d'effet suspensif le 19 novembre 2013 et par acte d'appel motivé le 28 novembre 2013, a été déposé dans le délai et les formes prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable. 1.2 La maxime des débats et le principe de disposition sont applicables (art. 55 al. 1 et art. 58 al. 1 CPC). La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale étant soumise à la procédure sommaire (cf. consid. 1.1 supra), la cognition de la Cour est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit. La preuve est en principe rapportée par titres (art. 254 al. 1 CPC), les moyens de preuve étant limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 1556, p. 283). 2. 2.1 A teneur de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte qu'à la condition d'avoir été invoqués ou produits sans retard 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. Dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance; la diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soignée et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêt du Tribunal fédéral 4A_334/2012

du 16 octobre 2012 consid. 3.1, in SJ 2012 I 311). Ne fait pas preuve de la diligence requise la partie qui renonce à produire devant le premier juge un document au motif qu'il estimait le fait suffisamment prouvé par l'audition de témoins (arrêt du Tribunal fédéral 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 précité). En ne produisant ainsi pas devant le premier juge toutes les pièces pertinentes, la partie concernée doit supporter le risque que le juge tranche une question de fait dans un sens qui lui est défavorable (arrêt du Tribunal fédéral 5A_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.3).

2.2 En l'espèce, l'appelante produit des pièces qui étaient à sa disposition au moment du dépôt de sa requête ainsi que lors de l'audience devant le Tribunal le 23 septembre 2013. Il est sans pertinence qu'elle invoque le fait que l'intimé n'avait pas remis en cause la date de l'achèvement des travaux, qu'elle alléguait être le 1^{er} mars 2013. Elle perd en effet de vue qu'il lui appartenait de rendre vraisemblable, devant le premier juge déjà, les faits pertinents allégués, en particulier la date de l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). En ne le faisant pas, elle n'a pas fait preuve de la diligence requise, et ne saurait dès lors être admise à compléter ses moyens de preuve en appel. Partant, ses pièces nouvelles (nos 21 à 25), seront déclarées irrecevables.

3. L'appelante fait grief au premier juge d'avoir retenu que la parcelle litigieuse faisait partie du patrimoine administratif de l'Etat de Genève. Elle considère que ladite parcelle appartenait au patrimoine financier de l'Etat, ou, à tout le moins, qu'il n'est pas rendu vraisemblable qu'elle fasse "incontestablement" partie du patrimoine administratif de l'Etat. Elle reproche en outre au premier juge d'avoir retenu, d'une part, que sa créance n'avait pas été suffisamment rendue vraisemblable, et, d'autre part, qu'elle avait agi plus de quatre mois après la fin des travaux.

3.1 Peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et les entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que le débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 2).

3.2 Selon l'art. 839 al. 4 CC, si l'immeuble fait incontestablement partie du patrimoine administratif et que la dette ne résulte pas de ses obligations contractuelles, le propriétaire répond envers les artisans et entrepreneurs des créances reconnues ou constatées par jugement, conformément aux règles sur le cautionnement simple, pour autant que les créanciers aient fait valoir leur créance par écrit au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux en se prévalant du cautionnement légal. Si l'appartenance de l'immeuble au patrimoine administratif est contestée, l'artisan ou l'entrepreneur peut requérir une inscription provisoire de son droit de gage au registre foncier au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 5). S'il est constaté sur la base d'un jugement que l'immeuble fait partie du patrimoine administratif, l'inscription provisoire du gage est radiée. Pour autant que les conditions prévues à l'al. 4 soient remplies, le cautionnement légal la remplace. Le délai est réputé sauvegardé par l'inscription provisoire du droit de gage (al. 6).

A teneur du Message relatif à la révision du Code civil suisse du 27 juin 2007 (cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels; FF 2007 pp. 5015 ss), les immeubles se trouvant dans le patrimoine administratif d'une collectivité (Confédération, canton, commune, entreprise publique, etc.) ne peuvent être soustraits à leur affectation par une réalisation forcée. Pour cette raison, ils ne peuvent pas non plus être grevés d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Dans des cas limites, il est parfois difficile de discerner si un immeuble appartient au patrimoine administratif ou financier, comme notamment lorsque la

collectivité a délégué l'exécution de certaines tâches publiques, c'est-à-dire les a transférées à des sujets de droit privé. Dans ces cas peu clairs, l'artisan, l'entrepreneur ou le sous-traitant peut faire inscrire provisoirement l'hypothèque légale sur la base de l'al. 4, pour autant que les conditions usuelles soient respectées. Dans la procédure conduisant à une inscription définitive, le juge déterminera si l'immeuble fait partie du patrimoine administratif ou financier (p. 5052). Si l'artisan ou l'entrepreneur n'a pas pu obtenir de la collectivité publique la reconnaissance de la nature juridique de droit public de l'immeuble (soit que cette nature est formellement contestée, soit que cette nature est douteuse et qu'une prise de position de la collectivité publique n'a pas été demandée ou n'a pas été obtenue), il peut, dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux, requérir une inscription provisoire de l'hypothèque légale au registre foncier (art. 839 al. 5 CC; Steinauer, *Les droits réels*, 4^{ème} éd. 2012, p. 308, n° 2878g; Carron/Felley, *L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : ce qui change et ce qui reste*, in *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs*, BOHNET [éd.], 2012, p. 28 n° 93). Si la qualification de l'immeuble est contestée, l'artisan-entrepreneur peut obtenir d'abord l'inscription provisoire d'une hypothèque légale dans le délai de quatre mois, et faire ensuite trancher la nature du patrimoine dans le cadre de la procédure d'inscription définitive. Si le tribunal considère qu'on a affaire à du patrimoine administratif, l'art. 839 al. 6 CC révisé prévoit que l'inscription provisoire est radiée. L'artisan-entrepreneur peut alors prouver que les conditions de l'art. 839 al. 4 CC-révisé sont remplies, étant précisé que le délai de quatre mois pour adresser l'avis écrit qualifié est réputé sauvegardé par l'inscription provisoire de l'hypothèque légale entretemps radiée (Carron/Felley, *ibid.*). Si la nature de l'immeuble est contestée, le juge requis d'ordonner l'inscription provisoire de l'hypothèque ne peut pas, à ce stade de la procédure, rejeter la requête pour le motif que l'immeuble ne peut pas faire l'objet d'un droit de gage (Steinauer, *ibid.*).

3.3 Selon le Tribunal fédéral, relèvent du patrimoine administratif de l'Etat, toutes les choses publiques servant directement, c'est-à-dire par leur utilisation en tant que telle, à remplir une tâche publique. Appartiennent au patrimoine financier de l'Etat les biens qui ne servent qu'indirectement, soit grâce à leur valeur en capital et à leur rendement, à remplir des tâches publiques (ATF 103 II 227 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A_78/2011 du 15 juin 2011 consid. 2.3.2 et références citées). Dans un arrêt ACJC/407/04 du 1^{er} avril 2004, la Cour de justice a tranché un litige relatif à une requête d'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs dans le cadre des travaux de construction de la Halle 6 de " _____ ", érigée sur plusieurs parcelles propriétés de l'Etat de Genève. Il a été retenu que dès lors que l'une des parcelles supportait notamment une partie des bâtiments de l'aérogare, la salle de spectacle " _____ ", la Halle 7 de " _____ " et le Musée de l'Automobile, elle était affectée, de manière largement prépondérante, à une tâche d'intérêt public. Par ailleurs, une autre des parcelles concernées, qui longeait l'autoroute et supportait, compte tenu de sa situation, non seulement une partie de la route nationale 33, mais encore les voies d'accès aux parkings situés sous la Halle 5 de _____, devait également être considérée comme affectée à des tâches d'intérêt public, et, partant, comme faisant partie du patrimoine administratif de l'Etat.

3.4 En l'espèce, l'appelante est intervenue en qualité de sous-traitante. En cette qualité, si elle n'a pas été payée pour des travaux réalisés, elle dispose d'un droit à requérir l'inscription d'une hypothèque légale en garantie de sa créance, si les conditions sont remplies (ATF 106 II 123 consid. 4; Steinauer, *op. cit.*, p. 300 n° 2868 ss). La parcelle n° 1 _____ étant propriété de l'Etat, l'appelante, qui n'est pas au bénéfice d'une créance directe contre l'intimé, disposait de la procédure particulière de l'art. 839 al. 4 à 6 CC, précisément

destinée à protéger le sous-traitant lorsqu'une collectivité publique est propriétaire de l'immeuble. Dans ce cas, si l'immeuble faisait incontestablement partie du patrimoine administratif de l'intimé, l'appelante pouvait s'adresser à ce dernier pour obtenir un cautionnement simple (al. 4). Ce n'est que si l'appartenance de l'immeuble au patrimoine administratif était contestée par ce dernier que l'appelante pouvait requérir l'inscription provisoire d'une hypothèque légale. Or, l'appelante n'a pas rendu vraisemblable avoir requis de l'intimé qu'il prenne position sur la qualification de la nature juridique de la parcelle avant le dépôt de sa requête. Elle a directement requis l'inscription d'une hypothèque légale en soutenant que la parcelle litigieuse ne relevait pas du patrimoine administratif de l'intimé, alors que, précisément, ce dernier soutenait le contraire. Elle ne saurait dès lors reprocher au premier juge d'avoir abordé, et tranché, cette question. Ni le Message ni la doctrine précités n'évoquent le cas dans lequel la reconnaissance de la nature juridique de droit public de l'immeuble serait contestée non pas par la collectivité publique, mais par l'artisan-entrepreneur lui-même, alors que, précisément, cette reconnaissance lui ouvrirait la voie du cautionnement légal prévu par l'art. 839 al. 4 CC (Steinauer, op. cit., p. 307 n° 2878f). A teneur des éléments à la procédure, l'appelante n'a pas invoqué le cautionnement légal, alors que l'intimé reconnaît que la parcelle litigieuse fait partie de son patrimoine administratif. Elle a requis l'inscription d'une hypothèque légale en soutenant que celle-ci n'appartient pas au patrimoine administratif. C'est pourquoi, contrairement à l'opinion de doctrine sus-évoquée, selon laquelle lorsque la nature juridique de droit public de l'immeuble est contestée par la collectivité ou que cette question est douteuse, il appartient au juge statuant sur la requête d'inscription définitive - et non comme en l'espèce le juge de l'inscription provisoire - de trancher cette question, celle-ci sera abordée ci-après. En l'occurrence, la parcelle litigieuse était, jusqu'au début des travaux du projet du E_____, principalement affectée à la gare B_____. Il est établi que cette parcelle supportera, selon le descriptif du projet E_____, la nouvelle gare ainsi que la tranchée devant permettre le passage des trains entre la gare de _____ et celle de _____ (France). L'activité relative à une gare ferroviaire relève à l'évidence, au vu des principes jurisprudentiels sus-évoqués, d'une tâche publique. Quand bien-même le projet E_____ prévoirait également l'implantation de commerces et logements, la parcelle litigieuse sera, au vu de son utilisation découlant de la présence de la gare et des voies ferroviaires, affectée de manière largement prépondérante à une tâche d'intérêt public. Peu importe, à cet égard, qu'une partie de la parcelle ait été cédée aux F_____, cet établissement ne pouvant être considéré comme un sujet de droit privé, d'une part, et son activité relevant résolument d'une tâche publique, d'autre part. Le cas présent n'est donc pas un cas limite ou peu clair (cf. Message du Conseil fédéral cité au considérant précédant) qui justifierait l'inscription provisoire d'une hypothèque légale. Cette parcelle doit dès lors être considérée comme faisant incontestablement partie du patrimoine administratif de l'Etat. Cela étant, et quand bien-même cette question aurait été laissée indécise, l'inscription à titre super-provisoire de l'hypothèque légale n'aurait pas pu être confirmée, pour les motifs qui suivent.

4. 4.1 Pour obtenir une inscription provisoire d'une hypothèque légale, il suffit que l'artisan ou l'entrepreneur rende vraisemblable le droit allégué en donnant au juge des éléments suffisants quant à sa qualité d'entrepreneur ou d'artisan, au travail, respectivement aux matériaux fournis, à l'immeuble objet des travaux, au montant du gage et, en fin, au respect du délai de quatre mois (Steinauer, op. cit., n o 2897 p. 322). 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A_475/2010 précité consid. 3.1.2). 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 (ibidem). L'inscription 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 auprès du Registre foncier. Ce délai est réputé sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire destinée à garantir les droits de celui qui allègue un droit réel (art. 961 al. 1 ch. 1 CC; art. 76 al. 3 ORF). Il y a achèvement des travaux lorsque tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Les prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance, ainsi que de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (ATF 101 II 253). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif. 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; le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (arrêt du Tribunal fédéral 5A_475/2010 précité consid. 3.1.1).

4.2 En l'espèce, l'appelante a établi que le CONSORTIUM C_____ lui avait réglé, le 11 septembre 2012, la facture n° 03.07.12 d'un montant de 209'504 fr. 76, correspondant notamment à des travaux de "décharge DDMI", "décharge inerte" et transport de "matériaux recyclés hors régies". Partant, de tels travaux ayant été payés, et donc reconnus, par le CONSORTIUM C_____, l'appelante a rendu vraisemblable que les travaux figurant dans sa facture du 30 avril 2013 sous la rubrique "Transport et mise en décharge DDMI des boues", pour un montant de 1'343'077 fr. 19 faisaient partie de son cahier des charges selon l'accord du 21 septembre 2012. Elle a donc, à tout le moins, rendu vraisemblable cette créance. En revanche, l'appelante n'a pas rendu vraisemblable avoir achevé ses travaux le 1^{er} mars 2012, ou moins de quatre mois avant l'annotation de l'inscription provisoire au Registre foncier. En effet, la facture du 30 avril 2013, sur laquelle elle fonde ses prétentions, contient quatre postes. Premièrement, le ou les transport(s) précité(s), dont il est indiqué qu'il(s) a ou ont été réalisé(s) entre le 21 novembre 2012 et le 28 janvier 2013. Deuxièmement, le déblocage de la garantie (178'490 fr. 78), qui n'est pas, à proprement parler, l'exécution d'un travail et ne saurait dès lors justifier, en tout temps, l'inscription d'une hypothèque légale. Troisièmement, l'arrêt de chantier suite à une pollution non avérée (5'000 fr.) en date du 22 octobre 2012, donc bien antérieurement au 1^{er} mars 2013. Quatrièmement, la dépollution de la décharge de _____(700'000 fr.), non datée, que l'appelante admet ne pas avoir - encore - exécutée. L'appelante soutient que dès lors que le CONSORTIUM C_____ avait réglé ses premières factures, il "en découle [ait] logiquement" que celles établies les 31 janvier, 28 février, 31 mars et 30 avril 2013 (produites sous cote n° 12 de son chargé), soit après la date du 28 janvier 2013 retenue par le premier juge, étaient de nature à établir qu'elles correspondaient à un travail effectif ayant nécessairement été préalablement contrôlé par ledit consortium. Dès lors qu'elle établissait ses factures à la fin de chaque mois, en principe pour le travail réalisé pendant le mois courant, il fallait en déduire que les prestations effectuées sur place avaient duré au moins

jusqu'au 1^{er} mars 2013, et au-delà. L'intimé n'ayant pas contesté la date d'achèvement des travaux qu'elle avait alléguée, c'est à tort que le premier juge ne l'avait pas retenue. Cette argumentation ne convainc pas, même en procédant, sous l'angle de la vraisemblance, à un examen sommaire des titres produits. L'intimé n'a pas admis que l'appelante aurait exécuté des travaux jusqu'au 1^{er} mars 2013; il a reconnu avoir donné son accord à l'exécution des travaux du E_____, mais a précisé ne pas avoir eu connaissance de la relation contractuelle entre l'appelante et le CONSORTIUM C_____. Dès lors, c'est à juste titre que le premier juge a examiné si le délai prescrit par l'art. 839 al. 2 CC était respecté. Par ailleurs, aucune des factures mentionnées par l'appelante, datées du 31 janvier au 30 avril 2013, ne mentionne la date de réalisation des travaux facturés. Au vu des principes jurisprudentiels sus-évoqués, la date des factures n'est pas suffisante à rendre vraisemblable l'intervention de l'appelante sur le chantier dans le mois précédent celles-ci. C'est dès lors à bon droit que le premier juge a retenu que l'appelante n'avait pas rendu vraisemblable avoir exécuté des travaux au-delà de la date du 28 janvier 2013 figurant dans sa facture du 30 avril 2013 et, partant, avoir respecté le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC. 4.3 Il s'ensuit que, indépendamment de la qualification juridique de la parcelle litigieuse, les conditions à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne sont pas réalisées. L'inscription pré-provisoire du 26 juin 2013 ne peut dès lors être confirmée. L'appelante sera ainsi déboutée des fins de son appel, le jugement entrepris étant confirmé.

5. 5.1 La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais d'appel, fixés à 2'500 fr., qui comprennent l'émolument pour la décision de suspension de l'effet exécutoire du jugement entrepris du 21 septembre 2013 (art. 106 al. 1 CPC, art. 26 al. 1 RTFMC), couverts par l'avance de même montant préalablement versée. 5.2 L'intimé, qui n'est pas représenté, a requis le versement de dépens en sa faveur. A teneur de l'art. 95 al. 3 let. c CPC, lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable peut lui être allouée pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie. Le fait que l'activité déployée par une partie non assistée d'un avocat lui occasionne des frais susceptibles d'indemnisation est inhabituel et nécessite une motivation particulière. Il ne suffit pas d'indiquer que la procédure est complexe et prend du temps pour alléguer par là-même une activité particulière, et ainsi, des frais pouvant être indemnisés (arrêts du Tribunal fédéral 4A_355/2013 du 22 octobre 2013 consid. 4.2; 5D_229/2011 du 16 avril 2012 consid. 3.3). En l'espèce, l'intimé ne motive nullement sa conclusion visant la condamnation de l'appelante à lui verser des dépens, et ne justifie pas avoir exposé des frais particuliers. En tout état, la présente procédure n'est pas d'une complexité telle qu'elle justifierait le versement d'une indemnité équitable au sens de la disposition précitée. Partant, il ne sera pas alloué de dépens. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre l'ordonnance JTPI/1595/2013 rendue le 14 novembre 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/13534/2013-11 SP. Déclare irrecevables les pièces n os 21 à 25 déposées par A_____. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais d'appel à 2'500 fr. Met ces frais à la charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de même montant versée par cette dernière, qui reste acquise à l'Etat par compensation. Dit qu'il n'est pas alloué 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 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.