

# **GE\_GERICHTE C/18286/2013 vom 10. Juni 2016**

GE Cour de justice, 2016-06-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_18286\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_18286_2013)

FR: GE\_GERICHTE C/18286/2013 du 10 juin 2016

IT: GE\_GERICHTE C/18286/2013 del 10 giugno 2016

## **Regeste**

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS ; DÉLAI ;  
NOUVEAU MOYEN DE FAIT ; COMPORTEMENT IRRESPECTUEUX

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Les jugements finaux rendus par le Tribunal de première instance sont susceptibles de faire l'objet d'un appel si l'affaire est non pécuniaire ou si, pécuniaire, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions prises devant cette autorité atteint 10'000 fr. (art. 308 CPC). L'appel doit être interjeté auprès de la chambre civile de la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ) dans un délai de 30 jours à compter de la notification du jugement motivé (art. 311 al. 1 CPC). Il doit revêtir la forme écrite et être motivé (art. 311 al. 1 CPC). L'acte d'appel doit également contenir des conclusions (art. 244 al. 1 let. b CPC applicable par analogie; cf. ATF 138 III 213 consid. 2.3) indiquant sur quels points la modification ou l'annulation du jugement attaqué est demandée et libellées de façon à ce que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa décision (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 4.5; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_713/2012 du 15 février 2013 consid. 4.1). Cette autorité ne peut toutefois pas, en application du principe de l'interdiction du formalisme excessif, refuser d'entrer en matière sur un appel dépourvu de conclusions formelles ou contenant des conclusions insuffisantes lorsque ce qui est réclamé ressort de la motivation de l'appel, cas échéant mis en relation avec la décision attaquée (ATF 137 III 617 consid. 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_380/2012 du 27 août 2012 consid. 3.2.3).

### **E. 1.2**

En l'espèce, l'affaire est pécuniaire et a une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr. compte tenu du montant de l'hypothèque légale dont l'inscription est requise. La voie de l'appel est par conséquent ouverte. Bien que l'acte d'appel tend à l'annulation d'un autre jugement prononcé au mois de juin 2015 dans une affaire ne concernant aucune des parties, la lecture de cet acte et du jugement qui y est annexé permet toutefois de comprendre que la décision attaquée est en réalité ledit jugement annexé JTPI/8835/2015, rendu en date du 17 août 2015 par le Tribunal de première instance. L'intimée a d'ailleurs passé outre à l'erreur commise par les appelants puisqu'elle s'est déterminée sur l'ensemble des griefs soulevés par ces derniers. Il y a donc lieu d'admettre, à défaut de formalisme excessif, que l'acte d'appel est bien dirigé contre le jugement JTPI/8835/2015 rendu en date du 17 août 2015 par le Tribunal de première instance. Cet acte d'appel respectant pour le surplus les autres conditions de forme exigées par la loi et ayant été déposé auprès de l'autorité compétente dans le délai utile de 30 jours, sa recevabilité sera admise.

### **E. 2**

2.1 L'intimée sollicite qu'un délai soit imparti aux appelants pour supprimer de leur réplique les allégations suivantes qu'elle juge " inacceptables ", " voire diffamatoires ": - le procès-verbal de fin de chantier produit par ses soins est un faux (ch. 3 par. 3 de la réplique); - ses déclarations sont mensongères (ch. 7 par. 5 de la réplique); - le témoin I\_\_\_\_\_ a procédé à des déclarations mensongères et a visiblement été instruits des faits de la cause par ses soins (ch. 8 par. 3 et 4 de la réplique); - elle a voulu tromper le Tribunal de première instance (ch. 8 par. 5 de la réplique).

### **E. 2.2**

Aux termes de l'art. 132 CPC, le juge fixe un délai à la partie concernée pour rectifier un acte illisible, inconvenant, incompréhensible ou prolix. A défaut, l'acte n'est pas pris en considération (al. 1 et 2). Est inconvenant un acte injurieux, que cela soit à l'égard du tribunal, des parties à la procédure ou de tiers. Le devoir d'allégation n'autorise ni l'avocat ni les parties à porter atteinte librement à l'honneur de la partie adverse. Les allégations attentatoires à l'honneur ne doivent pas aller au-delà de ce qui est nécessaire, ni être inutilement blessantes ou propagées de mauvaise foi. Les suppositions doivent être présentées comme telles (Bohnet, in CPC, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/ Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n. 20 ad art. 132 CPC). Le caractère inconvenant de propos articulés dans le contexte d'écritures judiciaires ne doit être admis qu'avec retenue (Frei, Berner Kommentar ZPO, 2012, n. 12 ad art. 132 CPC). Il convient toutefois de poser des exigences plus strictes à l'examen des propos admissibles pouvant figurer dans des écritures judiciaires lorsqu'une partie est représentée par avocat. Il peut, en effet, être exigé d'un mandataire professionnel qu'il ne blesse pas inutilement sa partie adverse par des affirmations sans pertinence pour le procès (ATF 131 IV 154 consid. 1.3, traduit in SJ 2006 I 42).

### **E. 2.3**

En l'espèce, les appelants articulent les allégations litigieuses afin de contester la force probante de certains moyens de preuve figurant au dossier ainsi que la version des faits présentée par l'intimée, respectivement, de démontrer la recevabilité de la pièce nouvelle qu'ils ont produite. Ils exposent au demeurant, soit dans leur appel, soit dans leur réplique, les éléments sur lesquels ils pensent pouvoir fonder leur position. Ainsi, compte tenu de l'objet du litige, qui porte essentiellement sur la manière dont les faits se sont déroulés, ces allégations ne vont pas au-delà de ce qui est nécessaire, ni ne sont inutilement blessantes. Elles restent ainsi dans les limites de ce qui peut être considéré comme acceptable dans le contexte d'une écriture judiciaire. Pour le surplus, le refus des autorités pénales d'entrer en matière sur les plaintes déposées par les appelants à l'encontre de E\_\_\_\_\_, de l'intimée ainsi que de l'administrateur de celle-ci pour fausse déclaration en justice, faux dans les titres et faux témoignage, est sans pertinence pour juger du caractère inconvenant des allégations litigieuses, dans la mesure où le juge civil n'est pas lié par les décisions prises en matière pénale (art. 53 CO applicable à tout le droit privé fédéral; ATF 125 III 401 = JdT 2000 I 110). Ainsi, au vu de l'ensemble de ce qui précède, il ne se justifie pas d'ordonner la rectification d'allégations contenues de la réplique déposée par les appelants.

### **E. 3**

3.1 Les appelants ont déposé, avec leur appel, une pièce nouvelle, soit une photographie de leur propriété, dont la recevabilité est contestée par l'intimée.

### **E. 3.2**

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) 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. Les " pseudo nova " sont des faits et moyens de preuve qui étaient déjà survenus lorsque les débats principaux de première instance ont été clôturés. Leur admissibilité est largement limitée en appel, dès lors qu'ils sont irrecevables lorsqu'en faisant preuve de la diligence requise, ils auraient déjà pu être invoqués dans la procédure de première instance (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). Il appartient au plaideur qui entend se prévaloir en appel de " pseudo nova " de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le fait ou le moyen de preuve n'a pas pu être invoqué devant l'autorité précédente (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.2, 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 et 5A\_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2). Dans le système du CPC, cette diligence suppose qu'au stade de la première instance déjà, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1 et 5A\_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2). Les faits et moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy [éd.], 2011, n. 3 ad art. 317 CPC).

### **E. 3.3**

En l'espèce, il est constant que la pièce nouvelle produite par les appelants atteste de faits qui existaient déjà lors de la clôture des débats principaux de première instance. Les appelants allèguent que la production de cette pièce au stade de l'appel s'est avérée nécessaire à la suite du témoignage mensonger de I\_\_\_\_\_ au sujet de l'existence d'un second portail permettant d'accéder à leur propriété et de la décision du premier juge de ne pas considérer ce mensonge comme pertinent pour l'issue du litige. Il ressort toutefois de la procédure que les appelants ont eu connaissance dudit témoignage, recueilli dans la phase d'instruction du procès, avant la clôture des débats principaux intervenue le 26 juin 2015, à l'issue de l'audience de plaidoiries finales. Ils auraient ainsi été en mesure, s'ils estimaient que le témoignage en question était mensonger et que le fait rapporté était pertinent pour l'issue du litige, de produire devant le premier juge les éléments propres à ébranler son caractère probant. En ne réagissant qu'après qu'une décision leur étant défavorable soit rendue, les appelants n'ont pas fait preuve de la diligence requise par l'art. 317 al. 1 let. b CPC. Partant, la pièce nouvelle jointe à leur appel sera déclarée irrecevable. En tout état, cette pièce n'est pas pertinente pour l'issue du litige. Elle atteste en effet uniquement de la configuration actuelle des lieux alors que les faits litigieux remontent à l'année 2012.

### **E. 4**

Les appelants reprochent au premier juge d'avoir établi un état de fait incomplet ne tenant pas compte de plusieurs éléments figurant au dossier. La Chambre de céans 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). Elle est ainsi habilitée à revoir les faits sans restriction et à prendre en considération des faits écartés par le premier juge. En l'occurrence, il apparaît effectivement que l'état de fait établi par le premier juge est lacunaire sur plusieurs points. Dès lors, et compte tenu du pouvoir d'examen dont dispose la Chambre de céans, un nouvel état de fait, intégrant les faits omis en première instance, a été dressé dans la partie EN FAIT ci-avant du présent jugement.

## **E. 5**

5.1 Les appelants reprochent au premier juge d'avoir admis que le délai légal de quatre mois pour procéder à l'inscription de l'hypothèque légale litigieuse a été respecté. Ils soutiennent en effet que E\_\_\_\_\_ a manifesté sa volonté de mettre un terme aux travaux sur la villa lorsqu'il a, le 31 octobre 2012 déjà, établi un document arrêtant le prix final de ceux-ci. A\_\_\_\_\_ lui avait par ailleurs, à la même époque, retiré lesdits travaux, en lui signifiant, qu'il n'était plus autorisé, tout comme les autres intervenants, à pénétrer sur sa propriété sans l'en avertir au préalable. Le délai légal de quatre mois pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale litigieuse a donc commencé à courir au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2012 selon les appelants. Il n'est de surcroît pas possible que E\_\_\_\_\_ ait procédé le 14 novembre 2012 à la réception des travaux exécutés par l'intimée. En effet, le portail extérieur de la villa était fermé, la clé en avait été rapportée quelques jours plus tôt à A\_\_\_\_\_ par l'ouvrier chargé de procéder au changement des serrures de la villa et il n'existait pas d'autres accès pour pénétrer dans la propriété. Enfin, l'intimée n'a pas apporté, selon les appelants, la preuve de la date exacte de la fin des travaux alors que cette preuve lui incombait. Il est en effet erroné de retenir, ainsi que l'a fait le premier juge, que ceux-ci n'étaient pas complètement achevés le 14 novembre 2012, alors que les témoins G\_\_\_\_\_ et H\_\_\_\_\_ ont situé la fin des travaux à la fin du mois de septembre ou en octobre 2012. L'intimée a en outre elle-même reconnu, par l'intermédiaire de son administrateur, que les travaux avaient été achevés avant le 14 novembre 2012 et qu'il ne restait, à cette date-là, que des travaux de finition à terminer. Les appelants font encore valoir que les travaux non achevés de réfection des embrasures n'étaient mentionnés ni dans le devis du 21 mars 2012 ni dans la facture finale de l'intimée. Il convient ainsi de considérer qu'ils étaient couverts par un nouveau contrat, indépendant du contrat initial. Or, ils n'ont pas accepté ce nouveau contrat, de sorte qu'il ne peut entraîner l'inscription d'une hypothèque légale pour le paiement de travaux fondés sur la base d'un autre contrat. L'intimée pour sa part se rallie au raisonnement du premier juge, selon lequel la date d'achèvement des travaux ne saurait être antérieure au 14 novembre 2012, leur livraison étant intervenue à cette date-là et certains travaux revêtant un caractère essentiel n'étant, encore à cette époque, pas terminés.

5.2.1 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; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.1; 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1). Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être interrompu, suspendu ou prolongé (Bohnet, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in: Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, 2012, p. 57; ATF 126 III 462 consid. 2c/aa; 119 II 434 ; 119 II 429 consid. 3). 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 contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires, différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b; 106 II 22 consid. 2b et c; arrêt du Tribunal 5A\_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1). A teneur de la jurisprudence, la levée du chantier et l'exécution des travaux que cela implique (nettoyage, décoffrage) ne constituent pas des travaux accessoires de minime importance mais une opération indispensable mettant un terme à l'activité de l'entrepreneur (ATF 120 II 389 consid. 1c; 102 II 206 consid. 1b). 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. 1b/aa). Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 ; arrêt du Tribunal 5A\_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1).

5.2.2 Lorsque plusieurs contrats d'entreprise lient l'entrepreneur au maître de l'ouvrage, le délai de quatre mois court en principe, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Si les contrats forment cependant une unité d'un point de vue économique, c'est-à-dire s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment dans leur ensemble une unité spécifique (p. ex.: commandes successives de béton pour un même chantier [ATF 125 III 113 consid. 3b]), le délai de quatre mois ne commence à courir que dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité (ATF 111 II 343 consid. 2c; 104 II 348 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.2).

5.2.3 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 (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. 5.3**

En l'espèce, l'hypothèque légale provisoire litigieuse a été inscrite au Registre foncier le \_\_\_\_\_ mars 2013, en garantie de la créance résultant des travaux ayant fait l'objet du contrat de sous-traitance conclu le 21 mars 2012 par l'intimée et D\_\_\_\_\_. Le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC n'a donc été respecté que si, après le 11 novembre 2012, des travaux d'achèvement entrant dans le cadre dudit contrat ont ou devaient encore être exécutés. Ces travaux faisant l'objet du contrat de sous-traitance du 21 mars 2012 ont, de l'aveu même de l'intimée, été terminés au mois d'octobre 2012. Ils ont toutefois été endommagés lors du remplacement, à la fin du mois d'octobre 2012, par la société F\_\_\_\_\_, de fenêtres précédemment posées, ce qui a nécessité que l'intimée procède à la réfection des

embrasures desdites fenêtres. Ces travaux n'ont cependant jamais été achevés comme en attestent les déclarations du témoin E\_\_\_\_\_ et de l'intimée, confirmées par le procès-verbal de constat du 6 mars 2013 établi par un huissier judiciaire. Toutefois, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, le fait qu'il est établi que les travaux de réfection des embrasures n'étaient pas achevés lors de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale litigieuse ne permet pas de retenir que le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC a été respecté. Ces travaux n'étaient en effet pas inclus dans le contrat de sous-traitance du 21 mars 2012, de sorte qu'ils ne peuvent être considérés comme des travaux d'achèvement mais doivent être qualifiés de travaux supplémentaires. En outre, il ne peut être retenu qu'ils formaient une unité économique avec ceux initialement confiés, puisqu'ils ont été commandés après l'exécution de ceux-ci et qu'ils n'avaient pas pour vocation de les finaliser mais de les réparer suite à leur endommagement causé par un changement de fenêtres imprévu à l'origine. L'intimée a d'ailleurs dressé sa facture finale avant leur exécution et ne les a pas inclus dans celle-ci. Il s'agit ainsi de nouveaux travaux, distincts de ceux initialement confiés à l'intimée, de sorte qu'ils ne sauraient être pris en compte pour déterminer la date d'achèvement de ces travaux d'origine. Il ressort en revanche de l'audition de l'administrateur président de l'intimée, ainsi que des déclarations de I\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, que les travaux confiés à l'intimée dans le cadre du contrat de sous-traitance du 21 mars 2012 ont été réceptionnés le 14 novembre 2012. C'est en outre ce jour-là que l'intimée a décoffré la partie arrière de la villa et évacué le matériel qui se trouvait encore sur le chantier, à l'exception du matériel nécessaire à la réfection susmentionnée des embrasures des fenêtres. Les précités ont également précisé avoir pénétré dans la propriété des appelants par le grand portail extérieur, respectivement par un petit portail situé à côté de celui-ci, et n'être pas entrés à l'intérieur de la villa. Contrairement à ce que soutiennent les appelants, les éléments figurant au dossier ne permettent pas de retenir que ces déclarations seraient mensongères. Il n'est en effet nullement établi qu'il était impossible, en date du 14 novembre 2012, de pénétrer dans leur propriété. En effet, seules les serrures de la porte d'entrée de la villa avaient été changées et la remise à A\_\_\_\_\_, quelques jours plus tôt, des clés du grand portail extérieur par l'ouvrier chargé de procéder au changement desdites serrures ne permet nullement d'admettre qu'il n'était plus du tout possible d'accéder à ladite propriété. D'une part, l'absence, à l'époque des faits litigieux, d'un petit portail permettant aussi de pénétrer dans la propriété des appelants n'est pas démontrée par la photographie de la parcelle concernée produite par les appelants, qui a été déclarée irrecevable et dont il n'est pas démontré qu'elle reproduirait bien la configuration des lieux à l'époque de ces faits litigieux. D'autre part, il ressort des témoignages de E\_\_\_\_\_ et de J\_\_\_\_\_ qu'il était possible d'ouvrir le grand portail de la propriété sans disposer des clés dudit portail, son ouverture pouvant être actionnée en passant la main à travers celui-ci. Enfin, le témoignage de H\_\_\_\_\_ n'infirmes pas les déclarations, au demeurant concordantes, de l'administrateur président de l'intimée et des témoins I\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_. Si le premier nommé a en effet déclaré avoir constaté qu'il n'était plus possible, à la suite du changement des serrures, de pénétrer à l'intérieur de la villa, il n'a en revanche rien dit sur les accès extérieurs de la parcelle. En outre, s'il a certes déclaré que des coffrages avaient été enlevés à la fin d'octobre 2012, il n'a pas précisé s'il s'agissait de tout ou partie seulement de ces protections. Il sera donc considéré comme établi que l'intimée a bien évacué du chantier, le 14 novembre 2012, le matériel qu'elle avait utilisé pour exécuter les travaux couverts par le contrat de sous-traitance du 21 mars 2012 et qu'elle a bien procédé le même jour au décoffrage de la partie arrière de la villa. Or, selon la jurisprudence susmentionnée, de tels travaux ne

doivent pas être considérés comme des travaux accessoires et d'importance minime, mais comme une opération indispensable mettant un terme à l'activité de l'entrepreneur. Il convient donc d'admettre que les travaux confiés à l'intimée dans le cadre du contrat de sous-traitance du 21 mars 2012 se sont achevés le 14 novembre 2012. Par ailleurs, contrairement à ce que soutiennent les appelants, les éléments du dossier ne permettent pas de retenir que le contrat de sous-traitance du 21 mars 2012 aurait été résilié avant l'achèvement de ces travaux. D'une part, outre que l'accord conclu le 31 octobre 2012 entre les appelants et la société D\_\_\_\_\_ sur le prix final de l'ouvrage ne saurait suffire pour retenir une volonté claire de cette dernière de mettre un terme aux travaux dont elle avait la charge, cet accord ne pouvait avoir d'effets qu'entre les parties qui l'avaient conclu. Or, l'intimée n'était pas l'une de ces parties et il n'est ni allégué ni établi que D\_\_\_\_\_ aurait, à la suite de la conclusion dudit accord, résilié le contrat de sous-traitance qui la liait à ladite intimée. D'autre part, l'allégation des appelants selon laquelle ils auraient, à la fin du mois d'octobre 2012, retiré les travaux à D\_\_\_\_\_ n'est pas démontrée ni d'ailleurs que ce retrait aurait été communiqué à l'intimée. Il s'ensuit que c'est à juste titre que le premier juge a retenu que le délai de quatre mois dès la fin des travaux concernés pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale litigieuse a été respecté. Les appelants ne contestent pas que les autres conditions à l'inscription de cette hypothèque légale sont réunies ni ne remettent en cause l'existence ainsi que le montant de la créance invoquée par l'intimée, il n'y a pas lieu d'examiner ces points. Compte tenu de ce qui précède, l'appel sera rejeté et le jugement entrepris confirmé par substitution de motifs.

## **E. 6**

6.1 Les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont en général mis à la charge de la partie succombante (art. 106 CPC). Le juge est toutefois libre de s'écarter de ces principes (art. 107 al. 1 let. c CPC). Lorsque l'autorité d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC). 6.2.1 En l'espèce, le premier jugement n'a pas été modifié dans son résultat par le présent arrêt, de sorte qu'il n'y a pas lieu de statuer à nouveau sur les frais fixés en première instance.

## **E. 6.2**

Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 3'864 fr. (art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC) et mis à la charge des appelants qui succombent dans leurs conclusions, aucune circonstance particulière ne justifiant une autre solution (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, versée par ces derniers, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Les appelants seront par ailleurs condamnés, conjointement et solidairement, à s'acquitter des dépens d'appel de l'intimée, lesquels seront arrêtés à 3'000 fr., débours et TVA inclus (art. 25 et 26 LaCC; 84, 85 et 90 RTFMC). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 17 septembre 2015 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/8835/2015 rendu le 17 août 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/18286/2013-2. Au fond : Confirme ce jugement. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de l'appel à 3'864 fr. Met ces frais à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont entièrement compensés avec l'avance de frais, d'un montant correspondant, fournie par les précités, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, pris conjointement et solidairement, à payer la somme de 3'000 fr. à C\_\_\_\_\_, à titre de dépens. 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.