

# **GE\_GERICHTE C/19847/2023 vom 10. Juni 2024**

GE Cour de justice, 2024-06-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_19847\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_19847_2023)

FR: GE\_GERICHTE C/19847/2023 du 10 juin 2024

IT: GE\_GERICHTE C/19847/2023 del 10 giugno 2024

## **Regeste**

CC.837

## **Erwägungen**

### **E. 1**

1.1 L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), lorsque, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En l'espèce, l'appel a été interjeté en temps utile, selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1 et 311 al. 1 CPC) et porte sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. Il est donc recevable.

### **E. 1.2**

La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale étant soumise à la procédure sommaire (art. 248 let. d et 249 let. d ch. 5 CPC), elle peut s'en tenir à la vraisemblance des faits allégués et à un examen sommaire du droit (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb, JdT 2002 I 352; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_297/2016 du 2 mai 2017 consid. 2.2). Le procès est soumis à la maxime des débats (art. 55 cum 255 CPC a contrario) et au principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

### **E. 1.3**

Les parties ont produit des pièces nouvelles devant la Cour.

#### **E. 1.3.1**

Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives. S'agissant des vrais nova ("echte Novem"), la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo nova ("unechte Novem"), à savoir les faits et moyens de preuves qui étaient déjà survenus à la fin de l'audience des débats principaux de première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1). Si les moyens de preuve nouvellement offerts se rapportent à des faits survenus avant la clôture de la procédure probatoire de première instance, il ne suffit pas, pour considérer que la condition de l'art. 317 al. 1 CPC est remplie, que la partie intéressée les ait

obtenus ensuite, ni qu'elle affirme, sans le démontrer, qu'elle n'y a pas eu accès auparavant, ou qu'elle ne pouvait pas se rendre compte de la nécessité de les produire antérieurement (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_86/2016 du 5 septembre 2016 consid. 2.2). La recevabilité de nova dont la survenance dépend de la volonté des parties s'apprécie selon qu'ils auraient pu ou non être présentés auparavant en faisant preuve de la diligence requise (ATF 146 III 416 consid. 5.3).

### **E. 1.3.2**

En l'espèce, la pièce nouvelle produite par l'appelante est recevable, dès lors qu'elle porte sur un fait survenu postérieurement au 7 décembre 2023, date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger. Les pièces produites par l'intimée sont irrecevables, dès lors qu'elles portent sur des faits survenus avant le mois de décembre 2023, sans que l'intimée n'explique en quoi elle aurait été empêchée de s'en prévaloir dans le cadre de la procédure de première instance.

## **E. 2**

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir rejeté sa requête au motif que les travaux réalisés par ses soins ne donnaient pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale. Elle fait valoir que son activité ne s'est pas résumée à évacuer et transporter les déchets du chantier, mais également à en assurer la gestion (tri, traitement et valorisation) conformément aux exigences cantonales et fédérales en la matière.

### **E. 2.1**

A teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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. La précision selon laquelle l'hypothèque légale s'étend aux travaux de destruction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages et au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables a été introduite par la révision du Code civil relative aux droits réels immobiliers et au registre foncier (FF 2007 5015, FF 2009 7943), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012. La jurisprudence antérieure à cette révision a rappelé, à plusieurs reprises, que l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC reposait sur l'idée que la plus-value d'un bien-fonds résultant de la construction devait garantir les créances des artisans et entrepreneurs qui avaient contribué à l'augmentation de la valeur par leurs prestations. Du moment que le résultat de leur travail sur le bâtiment ou un autre ouvrage sur un immeuble devenait partie intégrante de celui-ci en vertu des règles des droits réels, la créance en rémunération de ce travail ne pouvait pas être garantie autrement que par un droit de gage sur cet immeuble. En revanche, celui qui fournissait des choses fongibles qu'il avait fabriquées lui-même ne profitait pas de l'hypothèque légale; il pouvait se prémunir contre l'insolvabilité de son partenaire contractuel en refusant de livrer et conservait la possibilité de disposer autrement de la marchandise. Deux exceptions avaient été apportées à ces règles issues des droits réels en étendant la garantie, d'une part, à l'artisan-entrepreneur qui fournissait des choses fabriquées spécialement pour l'immeuble et qui étaient ainsi difficilement utilisables, voire inutilisables, ailleurs et, d'autre part, à l'artisan-entrepreneur qui effectuait des prestations mixtes, à savoir à la fois des prestations non typiques et

typiques protégées par l'hypothèque, en lui permettant d'inscrire l'hypothèque pour la totalité des travaux découlant d'un "seul travail spécifique" formant une unité (ATF 149 III 451 consid. 5.2.1 et les arrêts cités). En mentionnant les travaux de destruction et de sécurisation, ainsi que le montage d'échafaudages, la teneur actuelle de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC élargit le champ d'application de l'hypothèque légale par rapport aux principes jurisprudentiels précités, en permettant son inscription à des travaux qui sont dépourvus de rattachement physique définitif à l'immeuble et qui, s'agissant plus particulièrement du montage d'échafaudages, ont pour objet une chose mobilière qui n'est pas définitivement intégrée au sol et dont les éléments peuvent être réutilisés. La nécessité que les travaux fournis entraînent une plus-value ou que leur résultat se rattache durablement à l'immeuble en vertu du principe de l'accession s'en trouve ainsi relativisée (ATF 149 III 451 consid. 5.2.2 et les références citées). Dans l'arrêt prononcé le 6 avril 2023, publié aux ATF 149 III 451, le Tribunal fédéral a retenu ce qui suit : "Au regard des travaux parlementaire [...] il n'apparaît [...] pas que le législateur ait voulu modifier le fondement de l'hypothèque légale en élargissant sans limites les travaux couverts, mais a souhaité étendre ponctuellement cette couverture, par rapport à la jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral, à certains types de travaux de construction, qui sans être intégrés à l'ouvrage en tant que tel, participent au processus global de construction et sont indispensables à celui-ci. Il ressort de la doctrine que les travaux doivent revêtir les trois caractéristiques suivantes: (1) il doit s'agir de prestations de construction ou de destruction typiques, (2) qui doivent rester des prestations physiques manuelles et/ou mécaniques, à l'exclusion de prestations intellectuelles ou immatérielles, et (3) qui, si elles n'ont pas à être intégrées ou rattachées durablement à l'ouvrage en tant que tel, doivent être spécifiques à celui-ci, en ce sens qu'elles doivent présenter un lien fonctionnel direct et immédiat avec la réalisation individuelle de l'ouvrage et doivent, à ce titre, être difficilement ou pas réutilisables. [...] Ainsi, comme sous l'ancien droit, la fourniture de matériaux de construction ne bénéficie de l'hypothèque légale que pour autant que ces matériaux aient été fabriqués spécialement pour l'immeuble en cause et spécialement déterminés [...]. Tel est en particulier le cas de la fabrication et livraison du béton frais pour la construction d'un immeuble [...] ou de fers à béton spécialement façonnés [...]. En revanche, le (simple) transport de matériaux - y compris les travaux de chargement et de déchargement pour le transport [...] - ou encore la livraison de matériaux de construction non spécialement confectionnés pour un ouvrage déterminé ne donnent pas lieu à cette sûreté réelle [...]. L'entrepreneur ayant livré des matériaux qui, pris isolément, ne peuvent pas donner lieu à l'hypothèque légale, peut néanmoins bénéficier de celle-ci si ces matériaux forment une unité avec d'autres qui, eux, donnent lieu à l'hypothèque [...]. Il en découle que les prestations d'évacuation et d'élimination de déblais ou de gravats de chantier ne donnent en principe pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale, à moins de former une unité fonctionnelle avec les travaux effectués par la même entreprise pour la construction d'un ouvrage [...]. Tel sera assurément le cas si les gravats sont débarrassés par l'entreprise qui a elle-même procédé aux travaux de démolition" (consid. 5.2.5 et 5.2.6 et les références citées).

## **E. 2.2**

En l'espèce, il ressort des pièces versées au dossier, en particulier des factures, des bulletins de livraison et des bons de transport émis par l'appelante de mars à juin 2023, que l'activité de cette dernière sur la parcelle litigieuse a consisté à évacuer les différents déchets issus du chantier, ou, plus exactement, (ii) à mettre des bennes à disposition de I\_\_\_\_\_ SARL, celle-ci se chargeant de les remplir au fur et à mesure de l'avancée des travaux d'excavation,

et (ii) à transporter les bennes pleines hors du chantier, à les vider, puis à les ramener vides sur le chantier. Contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal, il ne résulte pas desdites pièces que l'appelante aurait assuré - en sus - un travail spécifique de gestion (tri, traitement, valorisation) des déchets. Ainsi que le relève l'intimée, les factures et les bons de transport mentionnent uniquement des prestations de "transport de bennes" et de "décharge" de certains déblais ou gravats (terre, déchets de type B), tandis que les bulletins de livraison se limitent à décrire la nature des déchets à évacuer (bois de démolition, déblais terreux, terre, déchets de type B, etc.). Ces activités constituent tout au plus des prestations de transport, d'évacuation et d'élimination de déblais ou de gravats de chantier. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, de telles prestations ne donnent pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale, à moins de former une unité fonctionnelle avec les travaux effectués par la même entreprise pour la construction de l'ouvrage. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Il n'est en effet pas contesté que l'appelante n'a pas elle-même procédé à des travaux de démolition sur la parcelle litigieuse, l'ensemble des travaux de terrassement et d'excavation ayant été réalisés par des sociétés tierces (H\_\_\_\_\_ SA et I\_\_\_\_\_ SARL). Il suit de là que les prestations fournies par l'appelante ne réalisent pas les conditions de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC et ne donnent pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale. En conséquence, c'est à bon droit que le Tribunal a rejeté la requête de mesures provisionnelles formée par l'appelante. Au vu de ce qui précède, l'ordonnance attaquée sera confirmée.

### **E. 3**

Conformément à la conclusion subsidiaire de l'appelante, qui risque de subir un préjudice difficilement réparable en ce sens que l'hypothèque légale, dont le délai d'inscription est de nature péremptoire, risque d'être radiée sans qu'elle ne puisse par la suite requérir sa réinscription (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1), le présent arrêt ne sera exécutoire qu'après l'expiration du délai de recours auprès du Tribunal fédéral et, en cas de recours, pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été accordé (art. 315 al. 5 CPC).

### **E. 4**

Les frais judiciaires d'appel, comprenant l'émolument de décision sur effet suspensif, seront arrêtés à l'000 fr. (art. 26 et 37 RTFMC), mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et compensés avec l'avance fournie par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante sera, en outre, condamnée aux dépens d'appel de sa partie adverse, fixés à l'500 fr., débours et TVA compris (art. 85, 88 et 90 RTFMC). \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 5 février 2024 par A\_\_\_\_\_ SA contre l'ordonnance OTPI/72/2024 rendue le 25 janvier 2024 par le Tribunal de première instance dans la cause C/19847/2023. Au fond : Confirme cette ordonnance. Dit que le présent arrêt ne sera exécutoire qu'après l'expiration du délai de recours auprès du Tribunal fédéral et, en cas de recours, pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été accordé. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires d'appel à l'000 fr., les met à la charge de A\_\_\_\_\_ SA et les compense avec l'avance fournie par celle-ci, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ SA à verser l'500 fr. à B\_\_\_\_\_ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière. Le président : Laurent RIEBEN La greffière : Marie-Pierre GROSJEAN Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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