

GE_GERICHTE C/22902/2013 vom 11. März 2016

GE Cour de justice, 2016-03-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22902_2013

FR: GE_GERICHTE C/22902/2013 du 11 mars 2016

IT: GE_GERICHTE C/22902/2013 del 11 marzo 2016

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; VOIE DE DROIT ADMISSIBLE; ÉTENDUE(EN GÉNÉRAL); TRAVAUX DE CONSTRUCTION; SOUS-TRAITANT; CONTRAT D'ENTREPRISE ; MATÉRIAU; FARDEAU DE LA PREUVE; SUBROGATION; RÉPARTITION DES FRAIS | CC.837.1.3

Volltext

Genf Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 11.03.2016 C/22902/2013 Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 11.03.2016 C/22902/2013 Ginevra Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile 11.03.2016 C/22902/2013

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; VOIE DE DROIT ADMISSIBLE; ÉTENDUE(EN GÉNÉRAL); TRAVAUX DE CONSTRUCTION; SOUS-TRAITANT; CONTRAT D'ENTREPRISE ; MATÉRIAU; FARDEAU DE LA PREUVE; SUBROGATION; RÉPARTITION DES FRAIS | CC.837.1.3

C/22902/2013 ACJC/346/2016 du 11.03.2016 sur JTPI/7042/2015 (OO) , MODIFIE
Descripteurs : HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; VOIE DE DROIT ADMISSIBLE; ÉTENDUE(EN GÉNÉRAL); TRAVAUX DE CONSTRUCTION; SOUS-TRAITANT; CONTRAT D'ENTREPRISE ; MATÉRIAU; FARDEAU DE LA PREUVE; SUBROGATION; RÉPARTITION DES FRAIS Normes : CC.837.1.3 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/22902/2013 ACJC/346/2016 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du VENDREDI 11 MARS 2016 Entre Monsieur A_____, domicilié p.a. B_____, _____, (GE), appelant d'un jugement rendu par la 13ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 16 juin 2015, comparant par Me Cédric Duruz, avocat, rue Robert-Céard 13, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile, et Madame C_____, domiciliée _____, (GE), intimée, comparant par Me Mike Hornung, avocat, place du Bourg-de-Four 9, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile. EN FAIT A. a. Par jugement JTPI/7042/2015 du 16 juin 2015, notifié le lendemain à A_____, le Tribunal de première instance a ordonné au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à l'inscription définitive, au profit d'A_____, exerçant sous l'enseigne B_____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 54'057 fr. au maximum, avec intérêts à 5% l'an dès le 25 avril 2013, sur les deux bâtiments n°1_____ et n°2_____ situés sur la parcelle n°3_____, plan _____, de la Commune de _____ (GE), ainsi que sur ladite parcelle, dont C_____ est propriétaire (chiffre 1 du dispositif), condamné cette dernière à payer à A_____, exerçant sous l'enseigne B_____, le coût des extraits du Registre foncier, de l'inscription définitive et les droits d'inscription et d'enregistrement de l'inscription au Registre foncier (ch. 2), arrêté les frais judiciaires à 5'200 fr., compensé ceux-ci avec l'avance fournie par A_____, réparti

ceux-ci entre les parties à hauteur de 2'600 fr. à la charge d'A_____ et de 2'600 fr. à la charge de C_____, condamné en conséquence cette dernière à payer à A_____ la somme de 2'600 fr., ordonné aux Services financiers du pouvoir judiciaire de restituer le solde des avances de frais à C_____, soit 500 fr. (ch. 3), dit qu'il n'est pas alloué de dépens (ch. 4) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5). ![/endif]>![if> b. Par acte déposé le 7 août 2015 auprès du greffe de la Cour de justice, A_____ a formé un "recours partiel" contre ce jugement, concluant à ce qu'il soit ordonné au Conservateur du Registre foncier de procéder à l'inscription définitive, à son profit, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 80'670 fr. 19 au maximum, avec intérêts à 5% l'an dès le 25 avril 2013, à la condamnation de C_____ à lui payer le coût des extraits du Registre foncier, de l'inscription définitive et les droits d'inscription et d'enregistrement de l'inscription au Registre foncier, à la condamnation de C_____ à lui verser la somme de 13'214 fr. 88 à titre de remboursement des frais de carrelage dont il avait fait l'avance pour elle, à ce que les frais judiciaires soient arrêtés à 5'200 fr., à la compensation avec l'avance fournie par lui, à ce que ces frais soient mis intégralement à la charge de C_____, à la condamnation de cette dernière à lui verser la somme de 5'200 fr. en remboursement de l'avance de frais effectuée et à la condamnation de C_____ aux dépens de première instance et d'appel. A l'appui de son appel, A_____ produit un plan du rez-de-chaussée de la maison en cause, surligné en vert et en jaune, et une facture de D_____ du 27 mai 2013. c. Par réponse du 5 octobre 2015, C_____ a conclu à l'irrecevabilité du plan du rez-de-chaussée produit par A_____ et des faits nouveaux en découlant, au rejet de l'appel, à la confirmation du jugement entrepris, au déboutement d'A_____ de toutes ses conclusions et à la condamnation de celui-ci en tous les dépens. d. Par courrier du 23 octobre 2015, A_____ a persisté dans ses conclusions. e. Par avis du 7 décembre 2015, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger. B. Les faits pertinents suivants résultent du dossier ou de l'état de fait, non contesté, établi par le Tribunal : ![/endif]>![if> a. C_____ est propriétaire de la parcelle n°3_____, sise _____, sur la Commune de _____ (GE). b. Par contrat du 3 juin 2008, C_____ a confié à l'entreprise générale E_____ la construction d'une villa (immeuble n°1_____) et d'un garage (immeuble n°2_____) sur ladite parcelle. Le prix de l'ouvrage, comprenant l'ensemble des prestations de l'entrepreneur général et des sous-traitants, a été fixé à 500'000 fr. Dans le cadre de ce contrat, E_____ a sous-traité des travaux à l'entreprise individuelle de carrelage et de maçonnerie B_____ (ci-après : "B_____"), dont A_____ est le titulaire. c. Le 31 octobre 2012, B_____ a fait parvenir à E_____ un devis pour la fourniture et la pose de carrelage dans la villa de C_____, pour un montant arrêté à 64'017 fr. 40 TTC (rabais de 2% compris), soit : - 26'699 fr. 45 hors taxe pour le sous-sol, soit 9'626 fr. 90 pour le hall, la salle de jeux et la buanderie, 4'447 fr. 30 pour la chambre et le WC, 3'942 fr. 05 pour le bureau, 1'186 fr. 85 pour la cave et 7'496 fr. 35 pour la douche; - 20'238 fr. 20 hors taxe pour le rez-de-chaussée, soit 1'396 fr. 70 pour le WC et 18'841 fr. 50 pour le hall, le séjour et la cuisine, étant précisé que le carrelage choisi était identique pour ces trois pièces (X_____ n° _____; 85 m 2 commandés et 75 m 2 de pose prévue); - 13'547 fr. 40 hors taxe pour le 1 er étage, soit 7'028 fr. 95 pour la salle de bain et le WC et 6'518 fr. 45 pour la salle de douche. Il était prévu que le 30% du prix devait être payé à la commande, le 60% sur la situation en cours de travaux et le solde à réception de la facture finale. Ce devis a été contresigné par E_____ le 7 novembre 2012. d. Le carrelage à poser avait été choisi personnellement par C_____ auprès de la société D_____ en septembre 2011; il est indiqué sur la commande que les matériaux choisis nécessitaient une commande spéciale en

usine, de sorte que le délai d'attente pour la livraison était de quatre à cinq semaines. Une partie du carrelage a été livrée à B_____ par D_____ le 5 décembre 2012. Selon attestation de D_____ du 25 septembre 2014, le carrelage "commandé spécialement et selon choix de la cliente" a été intégralement réglé par B_____ à fin 2012; le montant versé n'est pas indiqué sur l'attestation. e. Le 4 décembre 2012, B_____ a fait parvenir à E_____ un devis complémentaire pour la pose de carrelage sur les escaliers, d'un montant arrêté à 33'127 fr. 90 TTC (30'674 fr. hors taxe); le carrelage prévu était le même que pour le sol du rez-de-chaussée (soit X_____ n° _____; 44 pièces soit environ 18 m² commandés). Il était prévu que le 30% du prix devait être payé à la commande, le 60% sur la situation en cours de travaux et le solde à réception de la facture finale. Ce devis a été contresigné par E_____ le 6 décembre 2012. Il est indiqué sur le devis que le carrelage serait pris "sur le stock". Selon le procès-verbal de chantier du 5 décembre 2012, il est indiqué que ce carrelage devait être posé en remplacement du béton ciré initialement prévu. f. Selon F_____, employé et actionnaire d'E_____ de 2006 à 2013, B_____ est intervenue sur le chantier entre mi-janvier et début février 2013 pour la pose du carrelage de l'escalier (Procès-verbal d'audience du 18 février 2015, p. 8). g. Le 28 janvier 2013, B_____ a fait parvenir à E_____ un avis de "situation n°1971", en la priant de lui verser le montant de 68'887 fr. 15 TTC sous 10 jours. Ce montant se décompose comme suit, avant déduction du rabais de 2% pour les travaux initiaux et ajout de la TVA : - 18'600 fr. 35 hors taxe pour le sous-sol, dont 396 fr. 10 pour les joints en silicone et 2'358 fr. 55 pour les plinthes; la différence de prix par rapport au devis initial est principalement due au fait que la pose du carrelage dans la salle de douche n'est pas facturée (ni la main d'œuvre ni le matériel); - 15'185 fr. 75 hors taxe pour le rez-de-chaussée, dont 419 fr. 85 pour les joints en silicone et 2'377 fr. 50 pour les plinthes; la différence de prix par rapport au devis initial est principalement due au fait que sur les 75 m² de carrelage X_____ initialement prévus (devisés à 17'463 fr., pose et fourniture comprises), seules la fourniture et la pose de 51 m² ont été facturées; - 0 fr. pour le 1^{er} étage; - 30'674 fr. hors taxe pour les escaliers menant du sous-sol au rez-de-chaussée (y compris la pose et la fourniture de 18 m² de carrelage X_____, devisées et facturées 5'576 fr.). h. Une réunion de chantier s'est déroulée le 11 mars 2013 à laquelle ont participé A_____, G_____, époux de C_____, et F_____. Il ressort du procès-verbal rédigé par A_____ qu'au vu des problèmes financiers rencontrés par l'entreprise générale E_____, C_____ avait décidé de résilier le contrat qui la liait à cette société, le suivi des travaux encore en cours étant assuré par G_____. Il ressort du procès-verbal établi lors de cette réunion que s'agissant du sous-sol, tous les sols avaient été posés (avec la précision suivante : "préparation et recharge des sols compris sans joint comme demandé par les clients"); la reprise des marches et contre-marches, ainsi que la pose des carreaux et les plinthes de l'escalier étaient terminés. Au rez-de-chaussée, la recharge des sols et la pose des carreaux et des plinthes étaient également achevées. En ce qui concerne les travaux manquants, le procès-verbal mentionne la pose du carrelage dans le garage et sur la terrasse, le fait que les salles d'eau du premier étage étaient encore à l'état brut, de même que les WC du sous-sol et du rez-de-chaussée, pour lesquels les choix n'avaient pas été faits et il manquait un "éventuel entre meuble" à la cuisine. Toujours selon ce procès-verbal, les derniers travaux avaient été exécutés le 11 février 2013. Les négociations des parties concernant une éventuelle finalisation des travaux par B_____ n'ont pas abouti, le maître de l'ouvrage proposant un prix global situé entre 50'000 fr. et 55'000 fr. (sur les 97'000 fr. initialement devisés), pour tenir compte du montant déjà versé à E_____ dans le cadre du contrat d'entreprise générale. i. Au moment de la résiliation du

contrat la liant à E_____, C_____ avait réglé environ 30% à 40% du prix global de l'ouvrage (témoin F_____). j. Le 18 mars 2013, B_____ a sommé E_____ de lui verser la somme de 68'887 fr. 15 dans un délai de 8 jours; une copie de cette mise en demeure a été adressée à C_____. k. Le 22 mars 2013, B_____ a fait parvenir à E_____ une facture n°1983 d'un montant de 15'460 fr. TTC (14'314 fr. 80 hors taxe) pour le "carrelage commandé stocké dans notre entrepôt", en la priant de lui verser cette somme dans les 10 jours. Il s'agit du carrelage initialement prévu : - pour la douche au sous-sol (5.76 m² + 2.34 m² de carrelage _____, n° _____ et n° _____); - pour le mur du WC du rez-de-chaussée (2.13 m² de carrelage _____ n° _____, dès lors que ce carrelage a été remplacé par du X_____ n° _____ qui a été posé); - pour le sol du rez-de-chaussée et les escaliers (62.80 m² de carrelage X_____ n° _____); - pour tout le 1^{er} étage (plus de 100 m² de carrelage).

l. Par jugement du _____ 2013, le Tribunal de première instance a octroyé à E_____ un sursis concordataire jusqu'au _____ 2013 et nommé H_____ en qualité de commissaire au sursis. Par courrier du 17 avril 2013, H_____ a informé B_____ de l'octroi du sursis concordataire et du délai de 20 jours fixé aux créanciers d'E_____ pour produire leurs créances. Le 25 avril 2013, B_____ a fait parvenir au commissaire au sursis copie de ses factures n°1971 et n°1983, en 68'887 fr. 15 et 15'460 fr. TTC. Le même jour, B_____ a sommé E_____ de lui verser la somme de 15'460 fr. dans un délai de 8 jours; copie de cette mise en demeure a été adressée à C_____. m. Le même jour encore, B_____ a mis C_____ en demeure de lui régler les factures n°1971 et n°1983. n. Le 26 avril 2013, C_____ a fait établir par I_____, architecte SIA et directeur de la société _____, une expertise sur l'état d'avancement des travaux réalisés dans la villa. Dans son rapport, l'architecte relève les éléments suivants : - au sous-sol : le carrelage a été réalisé partiellement (taux d'avancement estimé à 50%); les sols ont été partiellement exécutés mais pas les finitions (joints silicone, plinthes); - au rez-de-chaussée : le carrelage a été réalisé partiellement (taux d'avancement estimé à 60%); les sols ont été partiellement exécutés mais pas les finitions (joints silicone, plinthes); - à l'étage : pas de travaux effectués. Lors de son audition par le Tribunal, I_____ a confirmé la teneur de son rapport, qu'il avait rédigé sur la base d'une visite du chantier ayant duré environ une heure. Le but du mandat était de déterminer un pourcentage estimatif d'avancement des travaux, par une estimation globale et non une estimation précise. Selon l'architecte, la pose des joints et des plinthes représentait 10% à 15% des travaux de carrelage. Il avait constaté que le sol n'était pas carrelé sur plusieurs mètres carrés, ce qui l'avait amené à retenir un pourcentage global de 50% à 60% des travaux de carrelage effectués au rez-de-chaussée et au sous-sol de la villa. Une partie des plinthes n'avait pas encore été posée, sans qu'il se souvienne du ratio ou des endroits où les plinthes manquaient (Procès-verbal d'audience du 18 février 2015, p. 2-3). o. Par requête déposée au greffe du Tribunal de première instance le 10 mai 2013, A_____ a requis l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 84'347 fr. 15, avec intérêts à 5% dès le 25 avril 2013, sur les bâtiments n°1_____ et n°2_____. Par ordonnance du 23 mai 2013, rendue dans la cause C/_____, le Tribunal de céans a fait droit à cette requête sur mesures superprovisionnelles. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale a été effectuée le _____ 2013. p. Les 27 mai et 18 juin 2013, C_____ a commandé du carrelage auprès de D_____, en partie identique à celui déjà choisi en septembre 2011; elle a ainsi notamment recommandé le carrelage suivant : - pour le rez-de-chaussée : environ 55 m² de carrelage X_____ n° _____; - pour tout le 1^{er} étage : plus de 100 m² de carrelage. B_____ a proposé à C_____ qu'elle lui rachète le carrelage qu'il avait en stock au même prix que celui proposé

par D_____, ce que cette dernière a refusé, en raison de l'absence de rabais. q. Les travaux de carrelage dans la villa ont été terminés par J_____. Cette société a facturé son intervention à C_____ pour un montant total de 32'327 fr., dont 17'000 fr. pour finaliser les travaux initialement confiés à B_____, ce qui incluait uniquement la main d'œuvre; le solde de la facture correspondait à des travaux supplémentaires (témoin G_____). La facture de J_____ ne fait pas état de travaux dans les escaliers relatifs à la pose de carrelage X_____. Les travaux de pose de plinthes ont été facturés à hauteur de 2'298 fr. 40 pour le sous-sol et en 3'034 fr. 60 pour le rez-de-chaussée. r. Par courrier du 13 juin 2013, E_____ a fait parvenir à B_____ un état de l'avancement du chantier, "après contrôle de l'avis de situation n°1971 du 28 janvier 2013" : - "Sous-sol : Les préparations et la pose des sols sont terminées, les carreaux imitations parquets ont été posés sans joints selon choix du client. Les plinthes sont posées, à l'exception des raccords sur cadres de portes manquantes et sur les murs où le plâtre avait fusé. Les salles d'eau n'ont pas été exécutées. - Rez-de-chaussée : Les recharges ainsi que la pose des carreaux sur la totalité du sol ont été exécutés, les plinthes à l'exception des raccords sur les cadres de portes sont exécutées. - Escalier : La reprise des recharges des marches a été terminée fin 2012, la pose des carreaux et plinthes sur les murs extérieurs a été exécutée en totalité sur les 2 escaliers dès le 15 janvier et terminée en février 2013". Il est précisé qu'aucun des joints silicone (facturés) n'a été exécuté "au vu de l'avancement des travaux et protections". Lors de son audition par le Tribunal, F_____ a exposé que ce courrier avait été établi sur la base de l'état de situation n°1971 et que ce dernier document avait potentiellement été annoté chez E_____ ; lorsqu'B_____ avait quitté le chantier, les sols avaient été carrelés au sous-sol, au rez-de-chaussée et dans l'escalier, mais rien n'avait été fait au 1^{er} étage et dans les sanitaires. En outre, seule une partie des plinthes avait été posée. s. Par ordonnance OTPI/_____ du 30 septembre 2013, le Tribunal a ordonné au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à l'inscription provisoire, au profit d'A_____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, à concurrence de 84'347 fr. 15, avec intérêts à 5% dès le 25 avril 2013, sur les deux bâtiments n°1_____ et n°2_____. Le Tribunal a par ailleurs impartit à A_____ un délai de 30 jours dès la notification de l'ordonnance pour faire valoir son droit en justice. C. a. Par acte déposé en conciliation le 31 octobre 2013, A_____ a assigné C_____ en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de 84'347 fr. 15, avec intérêts à 5% dès le 25 avril 2013. Il a en outre conclu, sous suite de frais et dépens, à la condamnation de C_____ au paiement de 15'460 fr., "à titre de remboursement des frais de carrelage dont il a fait l'avance pour elle". b. A la suite de l'échec de la tentative de conciliation du 15 janvier 2014, A_____ a introduit sa demande au greffe du Tribunal de première instance le 13 février 2014. c. C_____ a répondu le 29 août 2014 et a conclu au déboutement de sa partie adverse de toutes ses conclusions et à sa condamnation en tous les dépens. Les parties ont par ailleurs répliqué et dupliqué et B_____ a en outre déposé une "réponse à duplique". A_____ a précisé que toutes les prestations listées dans la facture n°1971 avaient été effectuées, à l'exception de la pose des plinthes autour des cadres de portes et de tous les joints en silicone; il a chiffré les travaux facturés et non réalisés à environ 1'000 fr. dans sa réplique, puis, dans sa réponse sur duplique et les pièces jointes, à 382 fr. pour les plinthes (soit 20% des plinthes en 1'910 fr. 20 hors taxe facturées au sous-sol) et à 968 fr. 75 hors taxe pour les joints en silicone. d. Lors de l'audience de débats d'instruction, de premières plaidoiries et de débats principaux du 7 janvier 2015, A_____ a indiqué que le carrelage non posé était toujours stocké dans les locaux d'B_____ et que les

chances qu'il puisse être utilisé sur un autre chantier étaient minimes. C_____ a expliqué pour sa part n'avoir eu aucune difficulté pour recommander exactement le même carrelage (nuance et coloration identiques). e. Lors de l'audience de débats principaux du 18 février 2015, trois témoins ont été entendus. f. Dans leurs plaidoiries finales écrites du 27 mars 2015, les parties ont persisté dans leurs précédentes conclusions. D. a. Dans son jugement du 16 juin 2015, le Tribunal a retenu qu'A_____ avait fourni des matériaux et du travail sur l'immeuble propriété de sa partie adverse et que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale était intervenue dans le délai de quatre mois fixé par la loi. S'agissant de l'étendue de l'hypothèque légale, le Tribunal a constaté que ni C_____, ni l'entrepreneur général n'avaient reconnu le montant de la créance allégué par A_____. Il convenait par conséquent de se fonder sur la rémunération initialement prévue avec E_____, sur le travail réalisé et le matériel livré. Dès lors que des travaux facturés le 28 janvier 2013 relatifs aux joints et aux plinthes n'avaient en réalité pas été réalisés à hauteur respectivement de 968 fr. 75 et de 1'910 fr. 20, A_____ ne pouvait pas prétendre à l'inscription d'une hypothèque légale pour ces prestations. Concernant le carrelage X_____, A_____ n'avait facturé que 69 m² sur les 103 m² initialement prévus et avait encore facturé 62.80 m² de ce même carrelage, stocké dans son entrepôt. Il en découlait que ledit carrelage n'avait été posé qu'à moitié, ce qui correspondait à l'estimation de l'architecte I_____. Dans la mesure où la fourniture et la pose de ce carrelage avaient été devisées à 17'463 fr. HT pour le rez-de-chaussée et à 5'576 fr. pour l'escalier, l'hypothèque légale ne pouvait être accordée qu'à concurrence d'un montant réduit de moitié. Sur la base des devis des 31 octobre et 4 décembre 2012 (acceptés par E_____), de la facture du 28 janvier 2013 et des travaux qu'il indiquait avoir effectués, respectivement qu'il avait admis ne pas avoir effectués, le demandeur pouvait prétendre à une rémunération maximum de 54'057 fr. à l'encontre d'E_____, soit : - 20'088 fr. 40 TTC (18'600 fr. 35 hors taxe) pour le sous-sol; - 6'970 fr. 60 TTC (15'185 fr. 75 hors taxe 8'731 fr. 50 hors taxe pour le carrelage X_____ non posé) pour le rez-de-chaussée; - 30'116 fr. 90 TTC (30'674 fr. hors taxe 2'788 fr. hors taxe pour le carrelage X_____ non posé) pour les escaliers, - sous déduction de 3'119 fr. TTC (2'878 fr. 95 hors taxe pour la pose des joints et des plinthes non effectuée). En outre, dans la mesure où il n'avait pas livré le carrelage non utilisé à sa partie adverse et qu'il n'avait pas mis cette dernière en demeure de venir le récupérer dans les locaux d'B_____, le demandeur ne pouvait pas exiger l'inscription d'une hypothèque légale pour ce matériel. S'agissant des conclusions prises par A_____ à l'encontre de C_____ en paiement de la somme de 15'460 fr. correspondant au carrelage non posé et stocké dans ses locaux, le Tribunal a retenu qu'en cas de sous-traitance, le contrat d'entreprise liait l'entrepreneur général et le sous-traitant, de sorte que ce dernier ne disposait d'aucune créance en paiement à l'encontre du maître de l'ouvrage. Le fait que C_____ ait elle-même choisi le carrelage auprès du fournisseur ne démontrait pas l'existence d'un accord contraire entre les parties. Faute d'avoir démontré que C_____ s'était personnellement engagée à lui payer directement le matériel, A_____ a été débouté de ses conclusions sur ce point. b. Les griefs invoqués par l'appelant seront repris dans la partie EN DROIT ci-dessous. EN DROIT 1. 1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). L'intitulé erroné d'un acte de recours - au sens large - est simplement rectifié, lorsque

cet acte remplit les conditions de recevabilité du recours qui aurait dû être interjeté (ATF 134 III 379 consid. 1.2; 131 I 291 consid. 1.3; 126 II 506 consid. 1b = JdT 2002 IV 130; arrêt du Tribunal fédéral 2C_852/2011 du 10 janvier 2012 consid. 1.2). La Cour est amenée en l'espèce à statuer sur des conclusions pécuniaires dont la valeur litigieuse est, compte tenu du montant de l'hypothèque légale requise et de la demande en paiement, supérieure à 10'000 fr. Interjeté dans le délai utile de 30 jours (art. 145 al. 1 let b et 311 al. 1 CPC) et respectant les exigences de forme prescrites par la loi (art. 130, 131 et 311 CPC), l'écriture d'A_____, bien qu'intitulée "recours partiel" sera requalifiée comme appel. Celui-ci est recevable. 1.2 L'autorité d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). 2. 2.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que (a) s'ils sont invoqués ou produits sans retard et (b) s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 CPC). 2.2 En l'espèce, les deux pièces produites devant la Cour l'avaient déjà été en première instance, de sorte qu'elles ne peuvent être considérées comme nouvelles. Quant aux commentaires ajoutés par l'appelant sur l'une d'entre elles, il s'agit de simples allégations. 3. Le principe de l'inscription d'une hypothèque légale en faveur de l'appelant n'a pas été remis en cause, de sorte qu'il est acquis. Seule demeure litigieuse en appel la question de l'étendue de cette hypothèque, le Tribunal l'ayant fixée à 54'057 fr. et l'appelant réclamant qu'elle soit arrêtée à 80'670 fr. 19, sur la base de ses factures n°1971 et n°1983. Les prétentions relatives à la deuxième facture seront traitées au considérant 4 ci-dessous. S'agissant de la première facture, l'appelant fait en substance grief au premier juge d'une part d'avoir déduit des travaux facturés les montants de 8'731 fr. 50 pour le rez-de-chaussée et de 2'788 fr. pour les escaliers au motif que le carrelage X_____ n'aurait été posé qu'à moitié, et d'autre part d'avoir déduit un montant de 1'910 fr. 20 pour les plinthes au lieu du montant de 382 fr. reconnu. 3.1 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs 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. Lorsque l'entrepreneur est un sous-traitant, l'objet de l'action en inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'est pas de fixer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire. A cet égard, est décisive la rémunération prévue contractuellement entre l'entrepreneur général et le sous-traitant et non la valeur objective des travaux. Comme le dispose l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le droit à l'inscription découle en effet de la fourniture de travail et de matériaux. Autrement dit, si l'entrepreneur, en l'occurrence le sous-traitant, démontre avoir exécuté ses obligations, il peut prétendre à ce que la rémunération convenue soit garantie par gage, indépendamment du sort définitif de sa créance contre l'entrepreneur général. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie ("Pfandsomme"), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 p. 470). 3.2.1 En l'espèce, s'agissant du carrelage X_____, les devis pour les travaux initiaux et complémentaires prévoyaient la commande de 103 m² de ce carrelage, soit 85 m² (dont 75 m² à poser) pour le sol du rez-de-chaussée et 18 m² pour les escaliers. Selon l'état de situation n°1971, l'appelant aurait posé le carrelage X_____ sur 51 m² au rez-de-chaussée et sur l'intégralité des 18 m² prévus dans les escaliers, soit un total de 69 m². Selon la

facture n°1983, l'appelant aurait encore en entrepôt, après travaux, 62.8 m² de carrelage X_____. Le Tribunal a, à juste titre, constaté que sur une commande totale de 103 m², l'appelant ne pouvait pas avoir posé 69 m² de carrelage et en détenir encore 62.8 m². Sur la base de cette incohérence, le Tribunal a retenu que les travaux relatifs au carrelage X_____ figurant dans les deux devis n'avaient été réalisés qu'à moitié. La Cour note cependant que la situation relative au carrelage X_____ apparaît confuse, dès lors qu'il était prévu, dans le devis complémentaire du 4 décembre 2012, que les 18 m² de carrelage requis pour les escaliers seraient pris "sur le stock". Or, l'éventuel stock résultant de la commande initiale (10 m² non posés) ne pouvait suffire à carreler les escaliers. Cette seule situation confuse ne permet cependant pas de retenir, comme l'a fait le Tribunal, que les travaux allégués n'ont pas été effectués. En effet, rien ne permet de conclure que les travaux de pose du carrelage X_____ facturés dans l'état de situation n°1971 n'ont pas été réalisés. S'agissant du rez-de-chaussée, l'appelant reconnaît, dans cet état de situation, n'avoir réalisé que 68% de l'espace prévu en carrelage X_____ (51 m² sur 75 m²). La facture est réduite en conséquence. Cette allégation est cohérente avec les indications au demeurant peu précises de I_____, selon lesquelles plusieurs mètres carrés demeuraient non carrelés au rez-de-chaussée. Cet expert privé mandaté par l'intimée a grossièrement estimé l'avancement des travaux de carrelage à 60%, soit à plus de la moitié. Il ne se justifie dès lors pas de réduire le montant réclamé par l'appelant pour ce poste. S'agissant de la pose du carrelage X_____ dans l'escalier (travaux complémentaires), aucun élément du dossier ne vient démontrer que ces travaux n'auraient pas été réalisés. A ce titre, I_____ n'a pas signalé de travaux non finalisés dans l'escalier. E_____ a confirmé dans son courrier du 13 juin 2013 que les travaux dans les escaliers étaient terminés et F_____ a confirmé que ce carrelage avait été posé. Enfin, J_____ n'a pas facturé de travaux pour la pose de carrelage X_____ dans les escaliers. A la lumière de ces constatations, la Cour retiendra que les travaux relatifs au carrelage X_____ facturés dans l'état de situation n°1971 ont été effectués. Il ne se justifiait par conséquent pas, contrairement à l'avis du Tribunal, de déduire des montants facturés les sommes hors taxe de 8'731 fr. 50 et de 2'788 fr. 3.2.2 S'agissant des plinthes, il n'est pas contesté qu'une partie des celles-ci a été réalisée par l'appelant, alors qu'une autre partie a été finalisée par J_____. A la lumière des écritures de première instance et des pièces produites devant le premier juge, l'appelant a reconnu ne pas avoir réalisé 20% des travaux de plinthes au sous-sol, évalués au total à 1'910 fr. 20, soit des travaux pour 382 fr. I_____ a constaté qu'une partie des plinthes n'avait pas été posée, au sous-sol et au rez-de-chaussée, sans qu'il puisse en préciser le ratio. Selon le courrier d'E_____ du 13 juin 2013, les plinthes avaient été posées à l'exception des raccords sur les cadres des portes manquantes pour le sous-sol et le rez-de-chaussée. Enfin, au sous-sol, les plinthes n'avaient pas été posées sur les murs où le plâtre avait fusé. Les travaux complémentaires de pose de plinthes ont été facturés par J_____ à hauteur de 2'298 fr. 40 pour le sous-sol et en 3'034 fr. 60 pour le rez-de-chaussée. Ces montants sont plus importants que ceux facturés par l'appelant en 2'358 fr. 55, respectivement en 2'377 fr. 50, correspondant à la pose de l'intégralité des plinthes au sous-sol et au rez-de-chaussée. Dès lors, on ne saurait retenir les montants facturés par J_____ pour fixer l'ampleur des travaux non réalisés par l'appelant, étant précisé que J_____ a procédé à des travaux non prévus à l'origine. Aucune des parties n'a requis une expertise ou l'audition de J_____ s'agissant du ratio des plinthes posées par l'appelant. Au vu de ce qui précède, la Cour retiendra que l'appelant n'a pas posé certaines plinthes tant au sous-sol qu'au rez-de-chaussée, que le ratio de plinthes non posées peut être évalué à 20%, comme l'appelant le reconnaît lui-même, et

que ce ratio doit être calculé sur les montants facturés par l'appelant, soit 2'358 fr. 55 pour le sous-sol et 2'377 fr. 50 pour le rez-de-chaussée. Un montant de 947 fr. 20 hors taxe sera ainsi déduit de l'état de situation n°1971 à ce titre.

3.2.3 L'hypothèque légale peut ainsi être inscrite définitivement pour les travaux en 18'600 fr. 35 pour le sous-sol et en 15'185 fr. 75 pour le rez-de-chaussée, sous déduction de 968 fr. 75 pour les joints et 947 fr. 20 pour les plinthes, soit un montant total de 31'870 fr. 15. De ce montant hors taxe, il y a lieu de déduire 2% de rabais et d'ajouter 8% de TVA. Il en résulte un montant de 33'731 fr. 35. Par ailleurs, l'hypothèque légale peut être inscrite définitivement pour les travaux supplémentaires en 30'674 fr., étant relevé qu'aucun rabais n'était accordé sur ce montant. Après ajout de la TVA, un montant de 33'127 fr. 90 sera retenu. L'hypothèque légale sera ainsi accordée pour un montant de 66'859 fr. 25 et le jugement modifié en conséquence.

4. Le second point litigieux est de savoir si le carrelage non posé, objet de la facture n°1983 en 15'460 fr., peut faire l'objet de l'hypothèque légale, sous déduction de 2'245 fr. 12 correspondant à une erreur de calcul sur la quantité de carrelage X_____ encore en entrepôt (45.52 m² au lieu de 62.80 m²).

4.1 L'artisan ou entrepreneur qui s'est contenté de livrer des matériaux n'est en principe pas protégé par l'hypothèque légale. Il arrive pourtant que les matériaux livrés aient été fabriqués spécialement pour l'immeuble en cause et individuellement déterminés; dans un tel cas, le fournisseur bénéficie également d'une hypothèque légale car les matériaux livrés ne peuvent être utilisés pour une autre construction. En outre, 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 (Steinauer, Les droits réels, tome III, p. 304; ATF 125 III 113). Dans ces cas, il faut examiner si les objets livrés ont spécialement été fabriqués pour être incorporés dans un immeuble (ATF 103 II 33 = JdT 1977 I 534 pour les fers à béton et ATF 97 II 212 = SJ 1972 p. 250 pour le béton frais), soit qu'ils ont été produits pour l'ouvrage particulier, en raison d'une commande individuelle moyennant une description des travaux, un poste dans un cahier des charges ou un plan (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, 3ème éd., 2008, p. 108 ss n. 299). Des objets qui sont génériques (vertretbar), fabriqués en série et répondant à des normes standardisées, tels des briques, ne peuvent pas faire l'objet d'une hypothèque légale s'ils ne sont pas incorporés à l'immeuble (Schumacher, op. cit., p. 108 ss n. 299 ss).

4.2 En l'espèce, l'appelant fait grand cas du fait qu'il était indiqué sur la commande du carrelage que les matériaux choisis par l'intimée avaient nécessité une "commande spéciale en usine", de sorte que le délai d'attente pour la livraison était de quatre à cinq semaines et que D_____ a confirmé que le carrelage avait été "commandé spécialement et selon choix de la cliente". Il n'en demeure pas moins que le carrelage commandé est un produit standard, car il est produit ou livré par l'usine sans que le client n'ait besoin de fournir de plans ou de spécifications particulières. Il suffit que le client signale le numéro de série de l'article (par exemple, en l'espèce, le n°_____ pour le X_____) et la quantité souhaitée. Dès lors et bien qu'il ait été commandé spécialement pour le chantier en cause, le carrelage X_____ n'a pas été fabriqué selon des exigences particulières de celui-ci. Les difficultés éventuelles que rencontrera l'appelant pour trouver un autre client souhaitant acheter ce produit, dans les mêmes quantités, n'apparaissent pas pertinentes à ce titre. Ainsi, l'appelant n'a pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale pour le montant de la facture n°1983. Le jugement sera dès lors confirmé sur ce point.

5. A la lumière du considérant 3 ci-dessus, le chiffre 1 du jugement litigieux sera annulé et il sera ordonné au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à l'inscription définitive, au profit de l'appelant, d'une hypothèque

légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 66'859 fr. 25 au maximum, avec intérêts à 5% l'an dès le 25 avril 2013, sur les deux bâtiments n°1 _____ et n°2 _____ situés sur la parcelle n°3 _____, plan _____, de la Commune de _____ (GE), ainsi que sur ladite parcelle, dont l'intimée est propriétaire. ![/endif]>[/if> 6. L'appelant fait grief au Tribunal de l'avoir débouté de ses conclusions en paiement prises à l'encontre de sa partie adverse portant sur sa facture n°1983 en 15'460 fr., sous déduction de 2'245 fr. 12 (correspondant à une erreur de calcul sur la quantité de carrelage X _____ encore en entrepôt :45.52 m² au lieu de 62.80 m²). ![/endif]>[/if> 6.1.1 Chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit (art. 8 CC). Dans la situation typique où le maître de l'ouvrage a confié l'exécution des travaux à un entrepreneur général, lequel a sous-traité tout ou partie des travaux à d'autres entreprises, il n'existe en principe aucune relation contractuelle directe entre le sous-traitant et le maître de l'ouvrage (ATF 94 II 161 ; Chaix, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2ème éd. 2012, n. 40 et 43 ad art. 363 CO; Gauch/Carron, Le contrat d'entreprise, 1999, p. 50 n. 162; Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4ème éd. 2009, p. 646 n. 4302). 6.1.2 Le tiers qui paie le créancier est légalement subrogé, jusqu'à due concurrence, aux droits de ce dernier lorsque le créancier a été prévenu par le débiteur que le tiers qui le paie doit prendre sa place (art. 110 ch. 2 CO). 6.2 En l'espèce, pour que l'intimée soit condamnée au paiement de la facture de l'appelant, il faudrait qu'il existe un lien contractuel direct entre eux, portant sur la fourniture du carrelage faisant l'objet de la facture n°1983. Rien dans le dossier ne permet de conclure que l'intimée se serait engagée envers l'appelant à lui payer le carrelage litigieux, étant précisé que le montant réclamé avait été initialement facturé à E _____ et non à l'intimée. L'appelant ne fournit aucun indice d'un tel engagement et ne consacre d'ailleurs aucun passage de son écriture d'appel à la prétendue relation contractuelle directe qu'il aurait conclue avec l'intimée. Certes, cette dernière a choisi directement auprès du fournisseur le carrelage désiré. Il n'en résulte cependant aucunement qu'elle avait l'obligation de rembourser directement à l'appelant les frais d'acquisition de ce carrelage. En outre, après l'interruption des travaux, l'appelant a tenté de négocier un contrat de vente sur ledit matériel avec l'intimée, mais les discussions ont échoué. De telles négociations tendent à démontrer l'absence d'engagement préalable de l'intimée pour la couverture des frais de carrelage litigieux. L'appelant n'a pas davantage démontré que les conditions d'une subrogation au sens de l'art. 110 ch. 2 seraient remplies en l'espèce, étant relevé que dans la mesure où une entreprise générale avait été mandatée par l'intimée, la relation contractuelle avec le fournisseur de carrelage a dû être conclue avec E _____ et non avec l'intimée elle-même; l'appelant n'a donné aucune indication utile sur ce point. En tout état, l'appelant n'a fourni aucune pièce justificative du montant qu'il allègue avoir versé à D _____ de sorte que sa créance n'est pas suffisamment établie. Au vu de ce qui précède, le jugement querellé sera confirmé sur ce point, dans la mesure où il a rejeté la demande en paiement de l'appelant contre l'intimée. 7. Enfin, l'appelant se plaint de la répartition des frais opérée par le premier juge. ![/endif]>[/if> 7.1 Aux termes de l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de première instance. Les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 1 et 2 CPC). 7.2.1 En l'espèce et s'agissant des frais de première instance, le Tribunal les a arrêtés à 5'200 fr. et les a répartis par moitié entre les parties, l'appelant n'ayant obtenu l'inscription de l'hypothèque légale qu'à concurrence des deux-tiers environ du montant allégué et succombé dans sa demande en paiement. Il n'a pas alloué de dépens. La Cour de céans a certes augmenté

l'hypothèque légale de 54'057 fr. à 66'859 fr. 25, soit environ 80% du montant requis en première instance. Il n'en demeure pas moins que l'appelant succombe dans sa demande de paiement et pour une partie de sa requête en inscription de l'hypothèque légale. La répartition opérée par le Tribunal sera ainsi confirmée. 7.2.2 Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 2'930 fr. (art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC) et compensés avec l'avance de frais de même montant opérée par l'appelant, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelant a obtenu partiellement gain de cause, dans la mesure où le montant de son hypothèque légale a été augmenté de 12'802 fr. 25, la somme fixée par la Cour ne correspondant toutefois pas aux conclusions prises par l'appelant, lequel a par ailleurs entièrement succombé dans sa demande en paiement. Dès lors, les frais seront mis à la charge de l'appelant à hauteur de 2'000 fr. et de l'intimée à hauteur de 930 fr. L'intimée sera ainsi condamnée à verser 930 fr. à l'appelant, au titre du remboursement de ces frais. En raison de l'issue du litige, la Cour n'allouera pas de dépens. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/7042/2015 rendu le 16 juin 2015 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22902/2013-13. Au fond : Annule le chiffre 1 dudit jugement. Ordonne au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à l'inscription définitive, au profit d'A_____, exerçant sous l'enseigne B_____, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 66'859 fr. 25 au maximum, avec intérêts à 5% l'an dès le 25 avril 2013, sur les deux bâtiments n°1_____ et n°2_____ situés sur la parcelle n°3_____, plan _____, de la Commune de _____ (GE), ainsi que sur ladite parcelle, dont C_____ est propriétaire. Confirme le jugement pour le surplus. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires à 2'930 fr. et les compense avec l'avance opérée par A_____. Met ces frais à la charge d'A_____ à hauteur de 2'000 fr. et à la charge de C_____ à hauteur de 930 fr. Condamne en conséquence C_____ à payer à A_____ le montant de 930 fr. à titre de remboursement de l'avance de frais. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Pauline ERARD et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Marie NIERMARÉCHAL, greffière. Le président : Cédric-Laurent MICHEL La greffière : Marie NIERMARÉCHAL 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.