

# **GE\_GERICHTE C/25391/2008 vom 7. Mai 2009**

GE Cour de justice, 2009-05-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_25391\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_25391_2008)

FR: GE\_GERICHTE C/25391/2008 du 7 mai 2009

IT: GE\_GERICHTE C/25391/2008 del 7 maggio 2009

## **Regeste**

; OUVRAGE(CONTRAT D'ENTREPRISE) ; INTERRUPTION ; DÉFAUT DE PAIEMENT ; HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS ; DÉBUT ; DÉLAI ; INSCRIPTION ; REGISTRE FONCIER | CC.839.2

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est recevable pour avoir été interjeté selon la forme et dans le délai prévus par la loi (art. 4A LACC et 331 al. 2 LPC). Le recours est instruit en procédure sommaire (art. 331 al. 3 LPC). La Cour de justice statue avec un plein pouvoir d'examen, quel que soit le montant litigieux (SJ 1985 p. 480). Tout en restant liée par la maxime des débats, elle peut recevoir de nouvelles pièces (SJ 1984 p. 464), de sorte que les pièces produites pour la première fois devant la Cour sont recevables.

### **E. 2**

Seule est litigieuse la question de savoir si l'inscription opérée le 12 novembre 2008 au Registre foncier l'a été en temps utile.

#### **E. 2.1**

Les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages 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, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou l'entrepreneur (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). Pour obtenir une inscription provisoire d'une hypothèque légale conformément aux art. 22 al. 4 ORF et art. 961 al. 1 ch. 1 CC, il incombe au requérant de rendre plausible sa qualité d'artisan ou d'entrepreneur, la fourniture ou non de matériaux, le montant de la créance à garantir et le respect du délai légal de trois mois (PELET, Mesures provisionnelles : droit fédéral ou cantonal? 1987 p. 231). Pour les inscriptions provisoires, le juge se prononce après une procédure sommaire et il suffit que le droit allégué paraisse exister (art. 961 al. 3 CC). Le juge des mesures provisionnelles dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour dire si le droit à l'inscription paraît exister et il ne doit pas se montrer rigoureux dans l'examen du caractère vraisemblable du droit allégué (SJ 1981 p. 97). En cas de doute sur l'existence du droit de gage, le juge des mesures provisionnelles devra autoriser l'inscription provisoire et laisser au juge ordinaire le soin de statuer sur son existence (ATF 5P.291/2002 du 4 novembre 2002; ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; STEINAUER, Les droits réels, tome III, 2003, no 2891).

#### **E. 2.2**

. Le délai de péremption institué à l'art. 839 al. 2 CC, applicable en matière d'inscription provisoire, oblige l'entrepreneur ou l'artisan à obtenir l'inscription de l'hypothèque dans les

trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (ATF 119 II 429 et 431). Il appartient à l'entrepreneur ou l'artisan d'établir, ou tout au moins de rendre vraisemblable, que sa requête a été présentée avant l'expiration de ce délai (SJ 1981 p. 103 et 104). 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 que l'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'entrepreneur/artisan, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, corrections de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement. Lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et qu'ils ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en considération pour le départ du délai (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22 consid. 2b; ATF 101 II 253). Le délai ne commence à courir pour chaque entrepreneur/artisan que dès le jour où il a effectivement terminé les travaux dont il était chargé et non dès l'établissement de la facture, quand bien même celui-ci peut constituer un indice de la fin des travaux (SJ 1981 p. 103; ATF 102 II 206; ATF 101 II 253). La jurisprudence fédérale n'est pas constante concernant le point de départ du délai de péremption, le Tribunal fédéral optant tantôt pour une interprétation restrictive se fondant sur l'achèvement fonctionnel des travaux tantôt pour une interprétation large se fondant sur l'achèvement intégral des travaux (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2008, no 1101ss).

### **E. 2.3**

En l'espèce, si le montant des travaux extérieurs non exécutés ne représente certes qu'environ 1% du montant total des travaux tel que cela ressort du contrat d'entreprise du 29 mai 2006, il apparaît néanmoins qu'il s'agit de travaux d'éclairage de la toiture de l'immeuble compris dans le contrat d'entreprise pour un montant de 20'000 fr. et non de menus travaux que l'on pourrait assimiler à des finitions. Il n'est pas contesté qu'une réunion a eu lieu sur la base de laquelle le procès-verbal du 27 mars a été établi. Toutefois, ce document ne comporte aucune signature, ce qui limite considérablement sa portée. L'appelante ne conteste pas avoir reçu ce document par courriel, mais elle n'y pas donné suite et l'on ne peut en déduire - comme le soutient l'intimée - qu'elle l'ait dès lors accepté. En outre, l'appelante a été mise en demeure tant par B \_\_\_\_\_ SA que par A \_\_\_\_\_ de terminer l'exécution du contrat d'entreprise, en procédant au solde des travaux non encore exécutés; lors de ces échanges de correspondance, la direction a fait mention de "travaux" et non de retouches ou de finitions. Enfin, le fait que l'appelante ait établi une facture "finale" en date du 21 mai 2008 n'est pas déterminant, dans la mesure où il est vraisemblable - comme elle le soutient - que cette facture visait les travaux effectués à cette date. En conséquence, l'appelante a rendu vraisemblable qu'elle n'a pas achevé les travaux litigieux et que le délai péremptoire de 3 mois n'a pas commencé à courir, si bien que l'inscription opérée au Registre foncier le 12 novembre 2008 l'a été en temps utile. La Cour relève que, conformément à la jurisprudence et à la doctrine précitées, quand bien même il subsisterait un doute quant au dies a quo de ce délai, il conviendrait d'autoriser l'inscription provisoire et de laisser au juge ordinaire le soin de statuer sur la péremption éventuelle de l'action. L'ordonnance attaquée sera partant annulée et l'inscription provisoire sollicitée sera ordonnée.

### **E. 3**

L'intimée, qui succombe, sera condamnée aux frais et dépens des deux instances, comprenant les frais d'exécution de la présente décision (cf. BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la LPC, n. 2 ad art. 176 LPC) et une équitable indemnité de procédure en faveur de la recourante (art. 176 al. 1 et 181 al. 1 et 3 LPC). \* \* \* \* \*

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