

GE_GERICHTE C/26719/2012 vom 15. April 2013

GE Cour de justice, 2013-04-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_26719_2012

FR: GE_GERICHTE C/26719/2012 du 15 avril 2013

IT: GE_GERICHTE C/26719/2012 del 15 aprile 2013

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; MESURE PROVISIONNELLE | CC.837.1.3; CC.961.1.1; CC.961.1.3

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 30.08.2013
C/26719/2012

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; MESURE PROVISIONNELLE | CC.837.1.3; CC.961.1.1; CC.961.1.3

C/26719/2012 ACJC/1066/2013 du 30.08.2013 sur OTPI/608/2013 (SP) , MODIFIE
Recours TF déposé le 04.10.2013, rendu le 30.10.2013, RETIRE, 5A_745/2013
Descripteurs : HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS;
MESURE PROVISIONNELLE Normes : CC.837.1.3; CC.961.1.1; CC.961.1.3 En fait En
droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE
C/26719/2012 ACJC/1066/2013 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre civile du
vendredi 30 août 2013 Entre A_____ , sise _____ (VD), appelante d'une ordonnance
rendue par la 19ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 15 avril
2013, comparant par Me Hervé Crausaz, avocat, rue du Mont-Blanc 3, case postale 1363,
1211 Genève 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et B_____ , sise _____
(VD), intimée, comparant par Me Xavier Petremand, avocat, avenue d'Ouchy 14, case
postale 1230, 1001 Lausanne, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, EN FAIT A.
Par ordonnance du 15 avril 2013, notifiée aux parties le 17 avril suivant, le Tribunal de
première instance a ordonné au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle et de la
Riviera d'inscrire provisoirement, au profit de B_____ , une hypothèque légale des artisans
et entrepreneurs à hauteur de 496'897 fr. 74 au total avec intérêts à 5% dès le 6 décembre
2012, proportionnellement sur les lots de copropriété par étages n os 1 à 42, 43-1 à 43-30 et
44-1 à 44-32 attachés à la parcelle n° 1_____ appartenant à A_____ (ch. 1 du dispositif).
Le Tribunal a ensuite imparti à B_____ un délai de 30 jours dès la notification de son
ordonnance pour faire valoir son droit en justice (ch. 2), dit que ladite ordonnance
déploierait ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties (ch. 3), mis les frais de
1'150 fr. à la charge de A_____ (ch. 4 et 5), condamné cette dernière à verser à B_____
5'200 fr. à titre de dépens (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch.
7).! [endif]>! [if> B. a. Par acte expédié au greffe de la Cour de justice le 29 avril 2013,
A_____ appelle de l'ordonnance susmentionnée, concluant à son annulation avec suite de
frais et, cela fait, au rejet de toutes les conclusions de B_____ , à la révocation de
l'ordonnance superprovisionnelle du 18 décembre 2012 et à la radiation des hypothèques
provisoires inscrites.! [endif]>! [if> L'appelante produit trois lettres datées respectivement
des 3, 24 et 25 avril 2013. b. L'intimée conclut au rejet de l'appel avec suite de frais, à la

confirmation de l'ordonnance querellée et au maintien de l'inscription de l'hypothèque légale en cause. Elle produit une pièce nouvelle, soit une lettre circulaire du 2 avril 2013. c. A l'appui de sa réplique, l'appelante produit un courriel du 5 avril 2013. C. a. L'appelante, sise _____ (VD), est propriétaire de l'établissement hôtelier du même nom s'y trouvant, formant les lots de copropriété par étages n os 1 à 42, 43-1 à 43-30 et 44-1 à 44-32 attachés à la parcelle n o 1_____. ![/endif]>![if> Elle a pour but l'exploitation de cet établissement ainsi que l'achat, la construction, l'exploitation, la mise en valeur, la vente de tous immeubles ainsi que le développement de toute activité hôtelière et touristique y relatifs. b. L'intimée, sise à _____ (VD), est une société active dans la réalisation de tous travaux et de projets dans le domaine de la construction et de la rénovation immobilière. c. L'hôtel de l'appelante fait actuellement l'objet d'une rénovation complète. L'intimée est intervenue dès le 29 mai 2012 sur le chantier pour effectuer principalement des travaux de maçonnerie, de plâtrerie, de peinture intérieure, d'étanchéité, d'électricité et de pose de couverture extérieure. d. Dans ce cadre, C_____ (ci-après "la directrice des travaux") était chargée de la direction des travaux. Elle concluait des contrats avec les entreprises et les sous-traitants et assurait leur exécution. e. Parallèlement, la société D_____ s'est occupée de la promotion de l'hôtel et, à ce titre, a supervisé les travaux de rénovation. f. Le 6 juin 2012, l'intimée a signé les conditions générales de l'appelante et, le 5 juin 2012, les conditions particulières de la directrice des travaux. Selon l'art. 18.1 des conditions générales précitées, l'entrepreneur a droit aux acomptes correspondant aux travaux exécutés à la date de l'acompte, déduction faite de la retenue de garantie (10%) et de la participation au compte prorata (1.5%) ainsi que l'assurance travaux (0.5%). La direction des travaux détermine les montants facturables et vise les bons à payer. Les conditions générales prévoient un prix à forfait ne pouvant être modifié sauf stipulation contraire des parties (art. 14). Elles interdisent les travaux en régie et subordonnent tout travail supplémentaire à la validation préalable d'un devis par la direction des travaux (art. 15.1). Elles mettent à la charge de l'entrepreneur la remise en état du chantier à la fin des travaux (art. 25). g. Le 2 août 2012, les parties ont signé un contrat d'entreprise au mètre concernant des travaux de maçonnerie et d'étanchéité. Le prix convenu, incluant un rabais de 13'168 fr. 25, un escompte de 12'880 fr. et la T.V.A de 50'489 fr. 60, se montait à 681'609 fr. 60. Les travaux devaient débiter le 14 juin et se terminer le 14 septembre 2012. Au surplus, les parties ont stipulé une élection de for en faveur des tribunaux genevois. h. Le contrat se réfère à deux devis, n os 157-12 et 136-12, des 11 et 14 juin 2012 respectivement. Le premier, d'un montant de 678'711 fr. 15, concerne la maçonnerie pour pose de pierres de parement et mentionne une surface de 1600 m². Le deuxième, d'un montant de 31'030 fr. 56, a trait à l'étanchéité du couloir du sous-sol dont la surface est estimée à 200 m². i. Du 8 juin au 9 novembre 2012, l'intimée a adressé à l'appelante une série de factures. Le 12 septembre 2012, la directrice des travaux a informé l'intimée que deux de ses factures étaient retenues en attente d'un métré contradictoire et deux autres de l'avancement des travaux. Les autres factures devaient être soit "traitées", soit envoyées à l'appelante, soit payées. Jusqu'au 7 décembre 2012, l'intimée a eu de nombreux échanges avec la directrice des travaux ainsi que D_____ au sujet de ses factures, dont une partie a été payée par l'appelante. j. Selon un décompte de l'intimée du 7 décembre 2012, le montant impayé de ses factures s'élevait à 791'509 fr. 55. A ce moment, le total des paiements effectués par l'appelante en rémunération des travaux effectués par l'intimée s'élevait à 1'702'601 fr. 90. k. Selon un second décompte du 12 février 2013, le montant non couvert des factures de l'intimée se montait à 496'897 fr. 74. l. La plus grande partie des factures non soldées contenues dans ce décompte ont été émises entre le 28 juin

2012 et le 15 novembre 2012. Elles portent les numéros et concernent les prix et soldes à payer suivants : - facture n° 12292 du 28 juin 2012 de 27'371 fr. 05, non payée, concernant des travaux d'étanchéité dans le couloir du sous-sol; - facture Murpierre 1 du 9 novembre 2012 de 156'997 fr. 48, non payée, concernant des travaux de maçonnerie; - facture n° 12347 du 8 août 2012 de 14'906 fr. 80, non payée, concernant un enduisage au ciment sur les murs au niveau R-2; - facture Couvertine 1 du 9 novembre 2012 de 151'090 fr., concernant l'installation de couverture sur le mur sud et la piscine extérieure, sur laquelle l'intimée réclame 116'445 fr. 23 et qui présente un solde à payer de 98'324 fr. 98; - facture n° 12350 du 8 août 2012 de 2'857 fr. 90, non payée, concernant la fourniture et la pose de carrelé pour stores; - facture n° 12358 du 20 août 2012 de 13'397 fr. 85, non payée, concernant le raccordement des eaux usées (travaux en régie); - facture n° 12371 du 27 août 2012 de 571 fr. 60, non payée, concernant la fourniture et la pose de portes provisoires; - facture n° 12368 du 29 août 2012 de 571 fr. 60, non payée, concernant la fourniture et la pose de portes provisoires; - facture n° 12381 du 10 septembre 2012 de 731 fr. 65, non payée, concernant la fourniture et la pose de portes provisoires; - facture n° 12382 du 11 septembre 2012 de 20'626 fr. 45, non payée, concernant un enduisage au ciment sur les murs au niveau R-2 sur support en moellons; - facture n° 12397 du 25 septembre 2012 de 80 fr. 85, non payée, concernant la fourniture et la pose de portes provisoires; - facture n° 12399 du 1^{er} octobre 2012 de 460 fr. 70, non payée, concernant le nettoyage puis le rebouchage des carottages dans la galerie technique; - facture n° 12354 du 9 octobre 2012 de 5'608 fr. 40, non payée, concernant la creuse de sondages le long du mur de soutènement; - facture n° 12999-A du 15 novembre 2011 de 161'195 fr. 01, concernant des travaux de plâtrerie, de lissage, de peinture et d'isolation et présentant un solde de 33'271 fr. 91; - facture n° 12999-B du 15 novembre 2011 de 136'202 fr. 59, concernant des travaux de maçonnerie et présentant un solde de 28'119 fr. 99; - facture n° 12999-C du 15 novembre 2011 de 170'125 fr. 18, concernant des travaux de démolition et d'évacuation et présentant un solde de 35'114 fr. 93; - facture n° 12999-D du 15 novembre 2011 de 99'073 fr. 82, concernant des travaux de nettoyage et présentant un solde de 29'801 fr. 52; - facture n° 12999-E du 15 novembre 2011 de 2'077 fr. 60, concernant l'électricité et pour laquelle 277 fr. 77 ont été payés en trop. Ces factures ont toutes été visées par E_____, agissant pour D_____. Elles représentent un montant total de 963'946 fr. 53 et leur solde impayé s'élève à 468'537 fr. 89. m. La facture Murpierre 1 a été corrigée le 28 janvier 2013 et son montant a été porté à 162'004 fr. 99. Ce montant, retenu dans le décompte de l'intimée du 12 février 2013, n'a pas été visé par la direction des travaux. n. Ledit décompte comporte également des factures émises au mois de décembre 2012, n os 12460 (8'054 fr. 95) et 12464 à 12466 (10'515 fr. 16, 666 fr. 84 et 4'115 fr. 37), présentant un total de 23'352 fr. 32. o. Selon un constat d'huissier du 8 février 2013, non signé et réalisé sur requête de D_____, les travaux concernant l'hôtel de l'appelante n'étaient pas terminés à la date précitée. Les photographies jointes font état d'un chantier inachevé et enneigé. p. D_____ a également mandaté un géomètre officiel pour effectuer un relevé des travaux effectués par l'intimée. Sur la base du rapport de ce dernier, daté du 19 février 2013, l'intimée a procédé à des travaux d'isolation, installé des parements en pierre et des couvertines sur des surfaces respectives de 783 m², 99 m² et 107 m². q. Par lettre circulaire du 2 avril 2013, D_____ a communiqué l'information selon laquelle

l'acquisition de son groupe par son nouvel actionnaire principal était terminée, la gestion de A_____ en avait été affectée mais les mesures nécessaires avaient été prises. Elle s'excusait en particulier du retard encouru dans le paiement des factures dont les sommes ouvertes seraient versées au plus tard à la fin du mois d'avril 2013. r. Le 3 avril 2013, l'appelante a résilié tous les contrats la liant à l'intimée, au motif que les travaux n'avaient pas été terminés dans un délai acceptable, soit dans le délai prolongé au 31 octobre 2012, et qu'ils étaient affectés de défauts. Compte tenu du relevé métrique du 19 février 2013 susmentionné, la surface des travaux de maçonnerie s'élevait à 783 m² au lieu de 1600 m², en conséquence de quoi l'appelante avait déjà payé l'intégralité de l'ouvrage y relatif et un trop-perçu de 28'585 fr. devait lui être remboursé. En outre, seuls les 26% de l'installation des parements en pierre et des couvertines avaient été réalisés. Enfin, les travaux d'étanchéité, de maçonnerie et de peinture réalisés au niveau R-1 étaient affectés de graves défauts. s. Le 24 avril 2013, l'intimée a pris acte de la résiliation des contrats et en a contesté les motifs. Elle a en particulier relevé que les travaux n'auraient ni dû ni pu être achevés au 31 octobre 2012, qu'ils avaient en outre dû être interrompus au vu des conditions météorologiques et que les erreurs de métrés devaient être imputées au maître de l'ouvrage. Elle ne supportait au surplus aucune responsabilité en relation avec les problèmes d'étanchéité, dans la mesure où elle avait à ce sujet mis en garde l'appelante et que ses recommandations n'avaient pas été suivies. Était jointe à cette réponse une déclaration de E_____ du 10 avril 2013 au titre d'ancien directeur des travaux pour le compte de D_____, par laquelle ce dernier attestait que l'intimée n'était pas responsable des problèmes d'infiltration dans le sous-sol de l'hôtel, le dispositif qu'elle avait préconisé n'ayant pas été installé à temps. t. Le 25 avril 2013, l'appelante a contesté le contenu de l'envoi susmentionné. Renvoyant au texte des contrats et des courriers qu'elle avait reçus de la direction des travaux, elle a rappelé que le prix de l'ouvrage devait être fixé sur la base de la surface réalisée, dont les métrés avaient été calculés de manière erronée, ce qui était imputable à l'intimée. Elle suspectait même cette dernière de tirer volontairement profit de cette erreur. L'appelante a ensuite rappelé qu'elle n'avait pas accepté un report du délai pour achever les travaux après le 30 octobre 2012 et annoncé qu'elle réclamerait des dommages-intérêts pour les hypothèques légales inscrites. Elle a enfin pris acte que l'intimée contestait toute responsabilité en relation avec les défauts d'étanchéité. D. a. Par acte du 18 décembre 2012, l'intimée a saisi le Tribunal d'une requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles en inscription d'une hypothèque légale sur tous les lots de la parcelle n° 1_____ de l'appelante proportionnellement à leur valeur à hauteur de 791'509 fr. 55 avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012. b. Par ordonnance du même jour, le Tribunal a fait droit à la requête de l'intimée sur mesures superprovisionnelles, en raison des circonstances exposées dans la requête et de l'urgence alléguée. c. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale requise a été effectuée le 18 décembre 2012. L'émolument y relatif s'est élevé à 50 fr. d. Invitée à se déterminer par écrit sur mesures provisionnelles, l'appelante a conclu au rejet complet de la requête de l'intimée. e. Le 25 février 2013, les parties ont été entendues. L'intimée a réduit ses conclusions à 496'897 fr. 74 dans la mesure où elle avait comptabilisé dans sa requête certaines de ses factures à double. La cause a ensuite été gardée à juger. E. Dans l'ordonnance querellée, le Tribunal a considéré que l'intimée avait rendu vraisemblables sa qualité d'artisan, la fourniture de travaux ainsi que le respect du délai de quatre mois relatif à l'inscription d'une hypothèque légale. Sa créance était contestée par l'appelante, mais les moyens invoqués par cette dernière, concernant l'exactitude des métrés, la facturation et la

validation des travaux de régie, ainsi que l'inclusion des travaux de nettoyage dans le contrat des parties, ne pouvaient pas être examinés par le Tribunal au stade de l'inscription provisoire. En conséquence, conformément à la jurisprudence applicable, l'inscription devait être ordonnée dans la mesure où le bien-fondé d'une inscription définitive ne paraissait pas exclu ou hautement invraisemblable. !]>![if> EN DROIT 1. La voie de l'appel est ouverte contre l'ordonnance querellée, celle-ci ayant été rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC ; ATF 137 III 589 consid. 1.2.3), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Interjeté dans le délai de dix jours (art. 142 al. 1 et 3, 248 let. d et 314 al. 1 CPC) et selon la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 252 et 311 CPC), l'appel est recevable à la forme. S'agissant d'un appel (art. 308 al. 1 let. a CPC), la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale est soumise à la procédure sommaire au sens propre (art. 249 let. d ch. 5 CPC). La cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit. Les moyens de preuve sont limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (Hohl, Procédure civile II, 2010, n. 1556, p. 283). 2. Les parties, toutes deux domiciliées dans le canton de Vaud, ont valablement stipulé dans leur contrat du 2 août 2012 une clause d'élection de for en faveur des juridictions du canton de Genève (art. 17 et 29 al. 1 let. c CPC). Au demeurant, aucune d'elles ne s'est opposée à la saisine des tribunaux genevois (art. 18 CPC). Ceux-ci sont ainsi compétents pour connaître du présent litige. !]>![if> 3. En appel, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (a) et 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 (b) (art. 317 al. 1 CPC). !]>![if> Cette disposition signifie que la partie qui entend se prévaloir de faits ou moyens de preuve nouveaux en appel doit le faire dès que possible, soit, le cas échéant, dans le plus proche délai utile à sa disposition, que ledit délai ait trait au dépôt de l'appel, de la réponse, de l'appel joint, de la réponse à l'appel joint ou encore qu'il s'agisse d'un délai imparti par la juridiction d'appel (REETZ/HILBER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 47 ad art. 317 CPC; JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 7 ad art. 317 CPC). En l'espèce, les pièces produites par les parties avec leurs écritures respectives d'appel et de réponse sont recevables, dans la mesure où elles concernent des communications faites après la fin des débats de première instance le 25 février 2013. En revanche, le courriel du 5 avril 2013 produit par l'appelante à l'appui de sa réplique n'est pas recevable, cette dernière n'expliquant pas ce qui l'aurait empêchée de le déposer dans le délai d'appel. 4. L'appelante considère que la créance de l'intimée fondant l'inscription provisoire d'une hypothèque légale sur son immeuble n'est pas suffisamment établie. !]>![if> 4.1 A teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de 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 tout autre débiteur ayant un droit sur l'immeuble. Selon l'art. 839 al. 1 CC, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis. L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Elle n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (art. 839 al. 3 CC). Conformément à l'art. 961 al. 1 ch. 1 et al. 3 CC, le juge statue sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui

paraît exister; il détermine exactement la durée et les effets de l'inscription et fixe, le cas échéant, un délai dans lequel le requérant fera valoir son droit en justice. Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable. A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. Ainsi, statuant sur recours de droit public, le Tribunal fédéral a estimé que le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (arrêts du Tribunal fédéral 5A_475/2010 du 15 septembre 2010, consid. 3.1.2; 5A_208/2010 du 17 juin 2010, consid. 4.2; 5A_777/2009 du 1er février 2010, consid. 4.1; 5P.344/2005 du 23 décembre 2005, consid. 3.4; ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb et 86 I 265 consid. 3). Le principe à la base de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC est que la plus-value créée par la construction doit garantir les créances des entrepreneurs et artisans dont les prestations sont à l'origine de cette plus-value. Ce privilège est d'autant plus de mise que, à la suite de leur incorporation à l'immeuble, dont ils sont devenus partie intégrante, les matériaux ne peuvent plus être séparés. Les artisans et entrepreneurs, qui sont en principe tenus de s'exécuter d'abord, ne peuvent exercer un droit de rétention sur les matériaux intégrés à l'ouvrage ni stipuler une réserve de propriété. En revanche, celui qui fournit des choses fongibles qu'il a fabriquées lui-même ne profite pas de l'hypothèque légale; il peut se prémunir contre l'insolvabilité de son partenaire contractuel en refusant de livrer et conserve la possibilité de disposer autrement de la marchandise (ATF 131 III 300, consid. 3; 103 II 33 consid. 2a; 97 II 212 consid. 1). Le Tribunal fédéral a cependant apporté deux exceptions à ces règles issues des droits réels. D'une part, il ne faut pas s'en tenir strictement à la forme juridique qu'ont revêtue les relations entre les parties, mais appréhender ces rapports dans leur ensemble; lorsque les prestations découlent d'un "seul travail spécifique", l'artisan ou l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de sa facture. D'autre part, peut prétendre à l'hypothèque légale l'artisan ou l'entrepreneur ayant fourni des choses fabriquées spécialement pour l'immeuble et qui sont ainsi difficilement utilisables, voire inutilisables, ailleurs (ATF 131 III 300, consid. 3; 106 II 123 consid. 5b; 104 II 348 consid. II/2; 103 II 33 consid. 2a). 4.2 En l'espèce, il est établi que, à partir du 29 mai 2012, l'intimée a effectué sur l'immeuble de l'appelante des travaux, principalement de maçonnerie, de plâtrerie, de peinture intérieure, d'étanchéité, d'électricité et de pose de couverture extérieure. Les parties ont certes signé un contrat le 2 août 2012 portant uniquement sur des travaux de maçonnerie et d'étanchéité, stipulant un prix de 681'609 fr. 60, se référant à deux devis des 11 et 14 juin 2012 et fixant la durée des travaux du 14 juin au 14 septembre 2012. Il résulte cependant du dossier que les travaux confiés à l'intimée dépassaient largement le cadre de ce contrat. Cela ressort premièrement de l'objet (cf. ci-dessous) et des dates des factures transmises à l'appelante, portant sur des travaux autres que la maçonnerie et l'étanchéité et sur une période courant au-delà du 14 septembre 2012. L'appelante a deuxièmement versé à l'intimée 1'702'601 fr. 90 au 7 décembre 2012, soit un montant près de deux fois et demi supérieur au prix du contrat. Troisièmement, les échanges des parties ayant précédé la signature du contrat concernent d'autres postes de travaux (plâtrerie, nettoyage, carrelage, ...). L'intimée a par ailleurs signé les conditions générales

de l'appelante prévoyant un prix à forfait (art. 14) ainsi que le paiement des travaux exécutés par acompte, après validation des montants facturables par la direction des travaux (art. 18.1). A partir du 28 juin 2012, l'intimée a transmis à l'appelante des factures concernant aussi bien les travaux d'étanchéité et de maçonnerie que la pose de couverture, le raccordement aux eaux usées, la "creuse" de sondages, le nettoyage, la plâtrerie, la démolition et l'évacuation, l'électricité, la peinture, le lissage ainsi que la pose et la fourniture de certains éléments (portes provisoires et carrelage pour stores). Il s'agit des factures n os 12292, Murpierre 1, 12347, Couverture 1, 12350, 12358, 12368, 12371, 12381, 12382, 12397, 12399, 12354 et 12999-A à 12999-E. Ces factures ont toutes été visées par D_____ conformément aux conditions générales signées par l'intimée (art. 18.1) avant d'être transmises à l'appelante. Leur montant total s'élève à 963'946 fr. 53 et la part encore impayée à 468'537 fr. 89. L'existence de ces factures tout comme le solde précité ne sont pas contestés. Au vu de ce qui précède, la créance de l'intimée ne paraît, à hauteur de 468'537 fr. 89, pas exclue ni hautement invraisemblable. En tant qu'elle repose sur les factures émises au mois de décembre 2012, n os 12460 et 12464 à 12466 et comportant un prix total de 23'352 fr. 32, elle ne peut en revanche pas être retenue même sous l'angle de la simple vraisemblance. Ces factures n'ont en effet pas été produites, de sorte qu'il n'est possible de déterminer ni sur quels travaux elles portent ni si elles ont été validées par la direction des travaux. La correction de la facture Murpierre 1 du 28 janvier 2013 portant son montant à 162'004 fr. 99 ne peut pas non plus être prise en considération, dans la mesure où les raisons de ladite correction ne ressortent pas du dossier et qu'elle n'a pas été approuvée par la direction des travaux. 4.3 L'appelante conteste tout d'abord les factures intitulées Murpierre 1 et Couverture 1, de respectivement 156'997 fr. 48 et de 151'090 fr. Elle s'en prend également à la facture n° 12351, laquelle ne figure cependant plus sur le décompte du 12 février 2013 de l'intimée d'où résulte le montant de l'hypothèque légale requise. L'appelante fait premièrement valoir que la requête de l'intimée est fondée uniquement sur des factures sans aucun autre document concernant l'avancement des travaux. Cependant, la production de factures validées par la direction des travaux en relation avec un chantier dont l'existence est établie suffit à admettre qu'elle n'est pas hautement invraisemblable. Il résulte certes d'un constat d'huissier du 8 février 2013, du relevé d'un géomètre indépendant du 19 février 2013 ainsi que des derniers échanges des parties que les travaux de l'hôtel ne sont pas terminés. Il n'est toutefois pas possible d'en déduire que les factures susmentionnées concernant des travaux de maçonnerie et de pose de couverture sont infondées, dans la mesure où il n'a notamment pas pu être établi par pièces dans quelle mesure ces travaux sont précisément concernés par le retard précité et, le cas échéant, pour quelle raison. L'intimée allègue à cet égard les mauvaises conditions météorologiques du mois de décembre 2012, lesquelles sont pour le moins vraisemblables au vu des pièces du dossier. Il ressort également de la lettre circulaire de D_____ du 2 avril 2013 que le chantier a été affecté par le rachat du groupe. L'appelante reproche deuxièmement à l'intimée d'avoir modifié ses factures à plusieurs reprises. Or, le fait que cette dernière ait effectivement, en première instance, réduit la facture intitulée Couverture 1 et supprimé la facture n° 12351 afin de rectifier des erreurs de comptabilisation, ne supprime pas toute force probante aux factures restantes. L'appelante considère troisièmement que le prix des travaux de maçonnerie n'est pas dû dans la mesure où le contrat y prévoirait un prix en fonction des mètres effectifs, où la facture Murpierre 1 concerne une surface de 1600 m² et où, selon les relevés effectués respectivement par D_____ et un géomètre indépendant les 28 janvier et 28 février 2012 (recte : le 19 février

2012), les métrés effectivement réalisés s'élèvent à environ 700 m² et 783 m². Cependant, l'interprétation du contrat sur la nature du prix stipulé, soit un prix à forfait conformément aux conditions générales ou un prix selon la surface des travaux, est litigieuse et aucune des deux interprétations ne peut être exclue sous l'angle de la vraisemblance. Les conséquences d'une éventuelle erreur de calcul des métrés avant la conclusion du contrat sont également litigieuses. En outre, la surface exacte effectivement réalisée en lien avec les travaux de maçonnerie faisant l'objet de la facture Murpierre 1 ne résulte pas clairement des pièces versées au dossier compte tenu de leur manque de clarté et de la diversité des travaux confiés à l'intimée. Ces points devront si nécessaire être instruits dans le cadre de la procédure d'inscription définitive de l'hypothèque légale.

4.4 L'appelante s'en prend également aux factures n os 12999 A à E, arguant qu'elles correspondraient à un travail qui n'a été ni convenu ni réalisé, voire à un travail déjà facturé. Comme vu ci-avant, l'existence de ces factures et leur validation par D_____ suffisent à rendre la créance de l'intimée y relative suffisamment vraisemblable. Cela est d'autant plus le cas que l'appelante a partiellement acquitté lesdites factures. L'appelante objecte également que E_____, bien qu'employé de D_____, ne faisait pas partie de la direction des travaux et ne pouvait ainsi pas représenter le maître de l'ouvrage. Cela est toutefois contesté par l'intimée et ne ressort pas des pièces du dossier. Le précité apparaît en effet dans les échanges de courriels entre l'intimée et D_____ comme un responsable du chantier. L'appelante n'a au surplus jamais protesté contre la validation des factures de l'intimée par E_____. L'appelante fait ensuite valoir que les travaux concernés par les factures 12999 A à E, au titre de travaux en régie, auraient dû faire l'objet de devis validés préalablement à leur exécution, à défaut de quoi ils étaient interdits conformément à l'art. 15 al. 1 des conditions générales. Or, pour autant que les factures en cause concernent des travaux en régie soumis à la disposition précitée, il n'est en l'état pas exclu que les parties aient choisi d'y déroger. Les échanges de courriels entre l'intimée et la directrice des travaux à la fin du mois de mai 2012 concernant les travaux de plâtrerie, de maçonnerie, d'électricité et de nettoyage ne mentionnent en effet à aucun moment la nécessité préalable de dresser un devis puis de le faire valider. L'appelante argue enfin que les travaux de nettoyage concernés par la facture 12999-D doivent être exclus à la fois parce que leur facturation est interdite par les conditions générales et parce qu'ils ne peuvent être couverts par une hypothèque légale à défaut d'apporter une plus-value à l'ouvrage. Or, les conditions générales prévoient uniquement que la remise en état du chantier après les travaux incombe à l'entrepreneur (art. 25), ce qui n'exclut pas la conclusion d'un contrat d'entreprise concernant des travaux de nettoyage particuliers dépassant la simple remise en état. Il n'est au surplus pas conforme au droit d'exclure par principe les travaux de nettoyage du champ de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Dans la mesure où lesdits travaux sont inhérents à la construction et à la démolition du bâtiment en cause, ils participent en effet à la plus-value donnée à l'immeuble et justifient ainsi également l'inscription d'une telle hypothèque conformément à la jurisprudence susrappelée.

4.5 Au vu de ce qui précède, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale à hauteur de 468'537 fr. 89 au bénéfice de l'intimée sur les lots de copropriété par étages de l'appelante est fondée. Cette dernière ne remet par ailleurs pas en cause les autres conditions y relatives, ayant trait principalement à la qualité d'entrepreneur de l'intimée et au délai de quatre mois dans lequel l'inscription doit être obtenue, lesquelles sont réalisées. Elle ne conteste pas non plus que les travaux en cause concernent l'ensemble de la parcelle n o 1_____ et que l'hypothèque puisse - et même doive au vu du gage précédemment inscrit sur toute la parcelle - être inscrite sur l'ensemble des lots de

copropriété proportionnellement à leur valeur. En conséquence, le chiffre 1 de l'ordonnance querellée sera annulé de sorte à réduire dans une juste proportion les montants à hauteur desquels l'hypothèque légale doit être inscrite sur les différents lots de copropriété. Pour le surplus, la décision querellée sera confirmée et l'arrêt transmis au Registre foncier du district d'Aigle et de la Riviera pour exécution (art. 267 CPC). 5. Les frais judiciaires de l'appel seront mis à la charge de l'appelante, laquelle succombe pour l'essentiel (art. 95 et 106 al. 1 et al. 2 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 1'200 fr. et compensés avec l'avance de frais de même montant fournie par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC ; art. 26 et 37 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, RTFMC - E 1 05.10).!

[endif]>![if> L'appelante sera condamnée aux dépens de l'intimée (art. 111 al. 2 CPC), d'un montant de 3'500 fr., débours et TVA compris (art. 25 et 26 al. 1 LaCC), calculé sur la base de la valeur litigieuse (art. 85 RTFMC : dépens de 23'340 fr. pour une valeur litigieuse arrondie à 497'000 fr.) puis réduit dans la mesure prévue par les règles applicables respectivement aux procédures sommaire (réduction à 1/5) et d'appel (réduction de 1/3) (art. 88 et 90 RTFMC). Les frais de première instance n'ayant pas été remis en cause en appel, ils seront confirmés. * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre l'ordonnance OTPI/608/2013 rendue le 15 avril 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26719/2012-19 SP. Au fond : Annule le chiffre 1 du dispositif de l'ordonnance querellée, et statuant à nouveau :

Ordonne, aux frais, risques et périls de B_____, au conservateur du Registre Foncier du district d'Aigle et de la Riviera, rue du Simplon 24, 1800 Vevey, de procéder, à l'encontre de A_____, à l'inscription provisoire au profit de B_____ d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de : - 19'678 fr. 59,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-1, commune de _____, correspondant au lot 1, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 17'054 fr. 78,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-2, commune de _____, correspondant au lot 2, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 11'854 fr. 01,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-3, commune de _____, correspondant au lot 3, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 25'066 fr. 78,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-4, commune de _____, correspondant au lot 4, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 20'943 fr. 64,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-5, commune de _____, correspondant au lot 5, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 10'401 fr. 54,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-6, commune de _____, correspondant au lot 6, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 13'400 fr. 18,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-7, commune de _____, correspondant au lot 7, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 12'744 fr. 23,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-8, commune de _____, correspondant au lot 8, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!

[endif]>![if> - 10'354 fr. 69,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-9, commune de _____, correspondant au lot 9, propriété de A_____ (parcelle de

base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 10'635 fr. 81, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-10, commune de _____, correspondant au lot 10, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 11'244 fr. 91, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-11, commune de _____, correspondant au lot 11, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 12'322 fr. 55, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-12, commune de _____, correspondant au lot 12, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 10'542 fr. 10, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-13, commune de _____, correspondant au lot 13, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 10'588 fr. 96, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-14, commune de _____, correspondant au lot 14, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 11'198 fr. 06, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-15, commune de _____, correspondant au lot 15, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 12'228 fr. 84, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-16, commune de _____, correspondant au lot 16, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 10'495 fr. 25, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-17, commune de _____, correspondant au lot 17, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 10'682 fr. 66, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-18, commune de _____, correspondant au lot 18, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 11'713 fr. 45, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-19, commune de _____, correspondant au lot 19, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 12'791 fr. 08, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-20, commune de _____, correspondant au lot 20, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 10'588 fr. 96, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-21, commune de _____, correspondant au lot 21, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 32'282 fr. 26, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-22, commune de _____, correspondant au lot 22, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 42'121 fr. 56, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-23, commune de _____, correspondant au lot 23, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 32'141 fr. 70, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-24, commune de _____, correspondant au lot 24, propriété de A _____ (parcelle de base n° 1 _____, commune de _____).! [endif]>![if> - 42'683 fr. 80, avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1 _____-25, commune de _____, correspondant au

lot 25, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 8'480 fr. 54,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-26, commune de _____, correspondant au lot 26, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 749 fr. 66,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-27, commune de _____, correspondant au lot 27, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 890 fr. 22,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-28, commune de _____, correspondant au lot 28, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 515 fr. 39,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-29, commune de _____, correspondant au lot 29, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 890 fr. 22,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-30, commune de _____, correspondant au lot 30, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 3'139 fr. 20,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-31, commune de _____, correspondant au lot 31, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 1'874 fr. 15,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-32, commune de _____, correspondant au lot 32, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 1'921 fr. 01,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-33, commune de _____, correspondant au lot 33, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 2'155 fr. 27,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-34, commune de _____, correspondant au lot 34, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 2'623 fr. 81,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-35, commune de _____, correspondant au lot 35, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 3'045 fr. 50,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-36, commune de _____, correspondant au lot 36, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 2'014 fr. 71,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-37, commune de _____, correspondant au lot 37, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 1'311 fr. 91,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-38, commune de _____, correspondant au lot 38, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 2'248 fr. 98,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-39, commune de _____, correspondant au lot 39, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 3'795 fr. 16,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-40, commune de _____, correspondant au lot 40, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 1'499 fr. 32,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-41, commune de _____, correspondant au lot 41, propriété de A_____ (parcelle de base n° 1_____, commune de _____).!.[endif]>![if> - 2'717 fr. 52,avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, sur la part de copropriété par étage n° 1_____-42, commune de _____, correspondant au lot 42,

présent arrêt au Registre foncier du district d'Aigle et de la Riviera. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires à 1'200 fr., couverts par l'avance de frais déjà opérée, acquise à l'Etat. Les met à la charge de A_____. Condamne A_____ à verser 3'500 fr. à B_____ au titre de dépens. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Véronique BULUNDWE, greffière. La présidente : Sylvie DROIN La greffière : Véronique BULUNDWE 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.