

## **GE\_GERICHTE C/963/2013 vom 18. Oktober 2013**

GE Cour de justice, 2013-10-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_963\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_963_2013)

FR: GE\_GERICHTE C/963/2013 du 18 octobre 2013

IT: GE\_GERICHTE C/963/2013 del 18 ottobre 2013

### **Regeste**

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; DÉLAI | Inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs - Respect du délai de quatre mois (art. 839 al. 2 CC) | CPC.264.2; CC.961.1.2; CC.839.2

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre civile (Sommaires) 18.10.2013 C/963/2013  
HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS; DÉLAI | Inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs - Respect du délai de quatre mois (art. 839 al. 2 CC) | CPC.264.2; CC.961.1.2; CC.839.2

C/963/2013 ACJC/1230/2013 du 18.10.2013 sur OTPI/786/2013 ( SP ), CONFIRME  
Descripteurs : HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS;  
DÉLAI Normes : CPC.264.2; CC.961.1.2; CC.839.2 Résumé : Inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs - Respect du délai de quatre mois (art. 839 al. 2 CC) En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
POUVOIR JUDICIAIRE C/963/2013 ACJC/1230/2013 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE  
Chambre civile du vendredi 18 octobre 2013 Entre Madame A \_\_\_\_\_ , domiciliée \_\_\_\_\_ à Genève, appelante d'une ordonnance rendue par la 19<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 mai 2013, comparant par Me André Gruber, avocat, rue Bartholoni 6, case postale 5210, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, et B \_\_\_\_\_ SA , sise \_\_\_\_\_ à Genève, intimée, comparant par Me Caroline Ferrero Menut, avocate, rue François Bellot 2, 1206 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile, EN FAIT A. a) Par acte déposé le 10 juin 2013 au greffe de la Cour de justice, A \_\_\_\_\_ appelle d'une ordonnance rendue le 29 mai 2013, reçue le 31 mai 2013, aux termes de laquelle le Tribunal de première instance a ordonné au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder à son encontre, aux risques et périls de B \_\_\_\_\_ SA, à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 298'638 fr. 65 avec intérêts à 5% l'an dès le 27 octobre 2012 sur la parcelle \_\_\_\_\_ de la commune de \_\_\_\_\_ dont elle est propriétaire (ch. 1 du dispositif), a imparti à B \_\_\_\_\_ SA un délai de 30 jours dès la notification de cette ordonnance pour faire valoir son droit en justice (ch. 2), a dit que cette ordonnance déployait ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties (ch. 3), a mis les frais à la charge de A \_\_\_\_\_ (ch. 4), a arrêté les frais judiciaires à 1'500 fr., les a compensés avec les avances fournies par B \_\_\_\_\_ SA et a condamné A \_\_\_\_\_ à payer ce montant à B \_\_\_\_\_ SA (ch. 5), a condamné A \_\_\_\_\_ à verser à B \_\_\_\_\_ SA la somme de 5'245 fr. 55 à titre de dépens (ch. 6) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7). En substance, le Tribunal a retenu que la qualité d'artisan de B \_\_\_\_\_ SA, la fourniture de travaux par celle-ci et la créance invoquée étaient vraisemblables, de sorte que la seule

question litigieuse était celle du respect du délai légal de quatre mois. A cet égard, les éléments à la procédure n'étaient pas de nature à mettre à mal la version des faits présentée par B\_\_\_\_\_SA, de sorte que l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier ne paraissait pas exclue ni hautement invraisemblable. b) A\_\_\_\_\_ conclut à l'annulation de l'ordonnance querellée et, principalement, au déboutement de B\_\_\_\_\_SA, ordre devant être donné au Conservateur du Registre foncier de radier l'inscription provisoire litigieuse, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal, plus subsidiairement, à ce que l'inscription provisoire soit subordonnée à la fourniture de sûretés de 50'000 fr. augmentées de 5% l'an depuis le 25 janvier 2013, avec suite de frais. Elle fait grief au premier juge d'avoir fait bénéficier B\_\_\_\_\_SA de l'action prévue aux art. 837 ss CC. Les prétentions de cette société, démesurées selon elle, sortaient du cadre du contrat conclu avec C\_\_\_\_\_Sàrl. B\_\_\_\_\_SA tentait de manière abusive de rendre vraisemblable le respect du délai légal de quatre mois. c) L'effet suspensif requis par A\_\_\_\_\_ a été accordé par la Présidente ad interim de la Chambre civile de la Cour de justice, le 12 juin 2013, de sorte que l'inscription opérée à titre provisoire par ordonnance OTPI/101/2013 du 24 janvier 2013 doit demeurer en vigueur jusqu'à droit jugé sur l'appel. d) B\_\_\_\_\_SA conclut au déboutement de A\_\_\_\_\_ et à la confirmation de l'ordonnance querellée, avec suite de frais. Elle produit de nouvelles pièces, à savoir un relevé d'heures de ses employés pour le mois de septembre 2012 (pce 54) et des échanges de correspondance entre elle-même et A\_\_\_\_\_ intervenus entre le 28 septembre 2012 et le 8 mars 2013 (pces 55 à 57). e) Les parties ont été informées le 11 juillet 2013 de la mise en délibération de la cause.

B. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure : a) A\_\_\_\_\_ est propriétaire de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, parcelle n o \_\_\_\_\_ de la commune de \_\_\_\_\_. B\_\_\_\_\_SA, sise à Genève, a pour but l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie, béton armé, gypserie, peinture et papiers peints. Elle est administrée par D\_\_\_\_\_. C\_\_\_\_\_Sàrl, dont le siège est à Genève, a pour but la création, la construction, la rénovation, l'étude et le conseil dans le domaine du bâtiment, ainsi que l'exploitation d'un bureau d'architecte. E\_\_\_\_\_ en est l'associé gérant. b) Entre les mois d'août et octobre 2011, C\_\_\_\_\_Sàrl, agissant comme directrice des travaux, a confié à B\_\_\_\_\_SA le soin de réaliser certains travaux dans la propriété de A\_\_\_\_\_. Ces travaux, d'une valeur de 49'680 fr., ne sont pas litigieux. A cet égard, B\_\_\_\_\_SA a envoyé deux factures provisoires à A\_\_\_\_\_, p.a. C\_\_\_\_\_Sàrl, que A\_\_\_\_\_ a payées. c) Le 28 novembre 2011, A\_\_\_\_\_ a conclu, avec C\_\_\_\_\_Sàrl, un contrat d'entreprise générale et totale, à teneur duquel elle confiait à celle-ci la planification, la surveillance et la direction des travaux de rénovation et d'agrandissement de sa villa (ci-après : le chantier litigieux). En vertu de ce contrat, C\_\_\_\_\_Sàrl s'engageait à lui livrer un ouvrage "clé en main", dont le prix était fixé, forfaitairement, à 930'000 fr. TTC. d) Dans le cadre du chantier litigieux précité, C\_\_\_\_\_Sàrl a derechef confié l'exécution de travaux à B\_\_\_\_\_SA. Ceux-ci ont été effectués, pour l'essentiel, entre les mois de janvier et de juin 2012. Entre le 7 février et le 10 septembre 2012, C\_\_\_\_\_Sàrl a procédé à plusieurs versements en faveur de B\_\_\_\_\_SA, parfois à la suite de rappels de la part de celle-ci. e) Le 25 juin 2012, B\_\_\_\_\_SA a établi une facture n o 54/2012 pour les travaux exécutés du mois de janvier au mois de juin 2012, d'un montant de 274'000 fr. net TTC, qu'elle a envoyée au nom de A\_\_\_\_\_, à l'adresse de C\_\_\_\_\_Sàrl. f) Par courriel adressé à C\_\_\_\_\_Sàrl le 3 août 2012, B\_\_\_\_\_SA a indiqué qu'elle demeurait dans l'attente d'un rendez-vous pour la semaine suivante afin de définir la suite des travaux. Elle demandait, par ailleurs, le solde qui lui était dû selon la facture établie. g) A teneur d'un rapport hebdomadaire de B\_\_\_\_\_SA, celle-ci a repris le chantier litigieux les 20 et 21 septembre

2012, trois de ses employés - y compris un chef d'équipe - effectuant les travaux suivants, à raison de 18 h par employé : " modification ferrailage balcon, terminé ferrailage dalle sur séjour et sommier contre dalle existante, démolition mur maçonnerie pour création pilier BA pour dalle contre cuisine, suite coffrage pilier ". Le 20 septembre 2012, B\_\_\_\_\_SA a informé C\_\_\_\_\_Sàrl qu'elle avait terminé le ferrailage de la grande dalle et qu'elle attendait des ordres précis de sa part concernant la petite dalle. B\_\_\_\_\_SA a prié C\_\_\_\_\_Sàrl de lui communiquer au plus vite la suite des travaux, sans quoi elle précisait qu'elle serait obligée de quitter le chantier. Le même jour, C\_\_\_\_\_Sàrl lui a répondu qu'elle attendait des instructions de l'ingénieur. Elle indiquait que, par la suite, il faudrait faire couler le béton dans la dalle pour construire le mur et le poteau principal en béton armé. Par courriel du 21 septembre 2012, B\_\_\_\_\_SA a adressé à C\_\_\_\_\_Sàrl son rapport hebdomadaire, en rappelant que C\_\_\_\_\_Sàrl avait accepté, lors d'un entretien, que les travaux soient exécutés en régie contrôlée. Elle indiquait par ailleurs être dans l'attente d'un prochain versement pour les travaux exécutés. h) A teneur d'un rapport hebdomadaire de B\_\_\_\_\_SA, trois de ses employés, dont un chef d'équipe, ont réalisé les travaux suivants, à raison de 45h chacun, durant la période du 24 au 28 septembre 2012 : " coffrage piliers au rez contre cuisine, ferrailage desdits et compléments dalle-balcon, bétonnage CP 300 y.c. adjuvant fluidifiant, dalles, balcon et piliers, exécution avec le camion pompe (26.09.2012), coffrage mur de façade au 1 er étage commencé et arrêté sur ordre de E\_\_\_\_\_, décoffrage piliers au rez, décoffrage partiel dalle non utilisée, manutention et évacuation de notre matériel, remise en place de barrières de sécurité demandées par l'inspection des chantiers" . Les 26 et 27 septembre 2012, F\_\_\_\_\_SA a livré du béton à B\_\_\_\_\_SA sur le chantier litigieux. Par courriel du 27 septembre 2012, B\_\_\_\_\_SA a envoyé son rapport hebdomadaire à C\_\_\_\_\_Sàrl, en rappelant à nouveau à celle-ci qu'elle avait accepté, lors d'un entretien, que les travaux soient exécutés en régie contrôlée. B\_\_\_\_\_SA indiquait en outre être dans l'attente d'un prochain versement pour les travaux exécutés. Dans l'intervalle, par courriel expédié le 26 septembre 2012, après vingt heures, C\_\_\_\_\_Sàrl a informé B\_\_\_\_\_SA qu'il lui était impossible de poursuivre leur collaboration. Elle demandait à B\_\_\_\_\_SA de lui transmettre son décompte à cette date et de lui proposer un rendez-vous pour solder son compte. Par courrier du 27 septembre 2012, dont elle a envoyé une copie à C\_\_\_\_\_Sàrl, B\_\_\_\_\_SA a informé le service de l'inspection des chantiers qu'elle quitterait le chantier litigieux le 1 er octobre 2012. Le 27 septembre 2012, B\_\_\_\_\_SA a adressé une facture à A\_\_\_\_\_, p.a. C\_\_\_\_\_Sàrl, pour un montant de 546'370 fr. 40 relatif aux travaux réalisés entre le mois de janvier et le 28 septembre 2012, sous déduction des différents acomptes payés, ce qui laissait apparaître un solde de 292'570 fr. 40 en faveur de B\_\_\_\_\_SA. Cette facture inclut les " travaux exécutés du 20 au 21 septembre, selon rapport hebdomadaire remis le 21 septembre 2012 " et ceux " exécutés du 24 au 28 septembre 2012, selon rapport hebdomadaire remis le 27 septembre 2012 ". C\_\_\_\_\_Sàrl a transmis cette facture à A\_\_\_\_\_ un mois plus tard, d'après celle-ci. Par courrier envoyé à A\_\_\_\_\_ à l'adresse de C\_\_\_\_\_Sàrl le 28 septembre 2012, B\_\_\_\_\_SA a indiqué qu'elle quitterait le chantier le 1 er octobre 2012 après avoir évacué son matériel non engagé pour la sécurité de la construction. Elle joignait à son courrier la facture n o 87/2012 pour les travaux exécutés de janvier 2012 au 28 septembre 2012 et demandait un règlement total des travaux conformément à cette facture et décompte, soit 292'570 fr. 40 avant le 31 octobre 2012, sans quoi une procédure en inscription d'hypothèque légale devrait être engagée. i) Les 1 er et 2 octobre 2012, B\_\_\_\_\_SA a entrepris de sécuriser le chantier. Trois de ses employés ont travaillé environ seize heures chacun à cette période. Le

12 décembre 2012, B \_\_\_\_\_ SA a établi une facture complémentaire n o 138/2012 au nom de A \_\_\_\_\_, envoyée à l'adresse de C \_\_\_\_\_ Sàrl, d'un montant de 6'068 fr. 25 TTC, pour l'intervention suivante sur le chantier litigieux les 1 er et 2 octobre 2012: " décoffrage de dalles bétonnées [...] et mise en place d'étais jusqu'à l'exécution des murs BA du 1 er étage, dépose desdits étais seulement sur ordre de l'Ing. civil, manutention du matériel, évacuation et nettoyage général du chantier ", à raison de 17h de travail pour le chef d'équipe et de 32 h pour un maçon. j) Par courrier du 19 décembre 2012, le conseil de A \_\_\_\_\_ a informé B \_\_\_\_\_ SA que sa mandante avait signé un contrat d'entreprise générale avec C \_\_\_\_\_ Sàrl. Il émettait des doutes au sujet de l'utilisation des fonds remis à C \_\_\_\_\_ Sàrl par sa mandante. Il avait contacté C \_\_\_\_\_ Sàrl pour l'inviter à s'acquitter du montant dû à B \_\_\_\_\_ SA en relation avec le chantier litigieux et attendait des instructions de sa cliente quant à un éventuel paiement direct de celle-ci en faveur de B \_\_\_\_\_ SA contre une cession de créance à l'égard de C \_\_\_\_\_ Sàrl. Par courrier du 20 décembre 2012, le conseil de B \_\_\_\_\_ SA a indiqué au conseil de A \_\_\_\_\_ que sa mandante était créancière de cette dernière pour un montant de 292'570 fr. 40 depuis fin septembre 2012 et a demandé le paiement d'un acompte d'un tiers de cette somme avant la fin 2012. Par courrier du 24 décembre 2012, le conseil de A \_\_\_\_\_ a contesté la qualité de débitrice de sa cliente. Le 9 janvier 2013, le conseil de B \_\_\_\_\_ SA a indiqué au conseil de A \_\_\_\_\_, que sa mandante n'avait pas eu connaissance du contrat d'entreprise générale. k) Selon les termes d'un courrier électronique envoyé au conseil de A \_\_\_\_\_ le 14 février 2013 depuis l'adresse électronique \_\_\_\_\_, la qualité des travaux exécutés au sous-sol, respectivement dans les étages du chantier litigieux, n'était pas identique. B \_\_\_\_\_ SA avait vraisemblablement travaillé essentiellement au sous-sol, où aucun défaut n'apparaissait. Elle n'était probablement pas intervenue au cours du dernier trimestre de l'année 2012. C. a) Le 23 janvier 2013, B \_\_\_\_\_ SA a saisi le Tribunal de première instance de la requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs qui a donné lieu à l'ordonnance présentement querellée. Elle a soutenu qu'ignorant l'existence d'un contrat d'entreprise générale entre A \_\_\_\_\_ et C \_\_\_\_\_ Sàrl, elle avait été directement liée, en sa qualité d'artisan et d'entrepreneur, à la propriétaire de la villa. En tout état, même en tant que sous-traitante, elle pouvait obtenir l'inscription provisoire sollicitée. b) Le 24 janvier 2013, le Tribunal a ordonné l'inscription provisoire requise, avant audition des parties, B \_\_\_\_\_ SA ayant invoqué l'existence d'un péril en la demeure. c) Cette inscription a été portée au Registre foncier le 25 janvier 2013. d) A \_\_\_\_\_ a conclu au déboutement de B \_\_\_\_\_ SA et à ce que le Tribunal ordonne la suppression et la radiation immédiate de l'inscription provisoire effectuée, avec suite de frais. Selon elle, les derniers travaux réalisés par B \_\_\_\_\_ SA dans sa propriété remontaient au mois de juillet 2012. Elle contestait l'exécution de prétendus travaux ultérieurs par B \_\_\_\_\_ SA, qui n'avait pas rendu vraisemblable le respect du délai légal de quatre mois. Rien n'indiquait que les travaux, en tout état mineurs, soi-disant réalisés fin septembre 2012, découlaient du contrat d'entreprise. Par ailleurs, la facture finale de B \_\_\_\_\_ SA apparaissait totalement disproportionnée par rapport au travail allégué par celle-ci pour le mois de septembre 2012. e) Les éléments pertinents suivants résultent, en outre, des déclarations des parties et des témoignages recueillis, lors de l'audience du 8 avril 2013 : B \_\_\_\_\_, architecte d'intérieur mandaté par A \_\_\_\_\_, s'était rendu sur le chantier, une journée, aux alentours du 20 au 25 septembre 2012. Des ouvriers, dont il supposait qu'ils travaillaient pour B \_\_\_\_\_ SA, étaient présents lors de sa visite. L'un d'entre eux disait que l'escalier devait être modifié conformément à des suggestions qu'il avait faites en juillet. G \_\_\_\_\_ ignorait si les ouvriers en question

étaient les mêmes qu'au mois de juillet 2012. H\_\_\_\_\_, en sa qualité d'expert et d'architecte, avait expertisé le chantier litigieux à la demande de A\_\_\_\_\_, ce qui lui avait permis de constater une différence notable de qualité d'exécution entre le sous-sol et les étages supérieurs. Le sous-sol avait été réalisé selon les règles de l'art en cours en Suisse tandis que les étages supérieurs étaient nettement moins soignés. Lorsqu'il avait fait son expertise, E\_\_\_\_\_ lui avait présenté les ouvriers présents sur le chantier. Des véhicules immatriculés en Espagne s'y trouvaient. I\_\_\_\_\_, employé de B\_\_\_\_\_SA en qualité de maçon, avait travaillé deux jours sur le chantier litigieux en octobre 2012. En septembre 2012, il avait réalisé la dalle du premier étage, ainsi que le nettoyage et la protection de celle-ci; à cette époque, il travaillait avec deux autres ouvriers de B\_\_\_\_\_SA. Le poteau en béton représenté sur la pce 48 (troisième photographie), qu'il avait lui-même construit, avait été agrandi en septembre. J\_\_\_\_\_, employé de B\_\_\_\_\_SA en qualité de ferrailleur, avait assuré la protection du chantier litigieux au début du mois d'octobre 2012. A la fin du mois de septembre 2012, il avait bétonné la dalle du premier étage; I\_\_\_\_\_ et K\_\_\_\_\_ étaient également présents. En septembre 2012, les ouvriers de B\_\_\_\_\_SA avaient réalisé le pilier et le sommier représentés sur la pce 48 (dernière photographie). Pour construire le pilier, ils avaient partiellement démolé le mur en ciment, qui avait été posé par une entreprise tierce. K\_\_\_\_\_, manœuvre chez B\_\_\_\_\_SA, avait travaillé sur le chantier litigieux en septembre et en octobre 2012. En septembre, trois employés de B\_\_\_\_\_SA avait coulé la dalle du premier étage. D\_\_\_\_\_ a indiqué que les photos produites par B\_\_\_\_\_SA avaient été prises en 2013 et que les travaux réalisés n'étaient pas fondés sur des devis mais sur des ordres donnés au fur et à mesure par C\_\_\_\_\_Sàrl. D. Pour le surplus, les arguments des parties en appel seront examinés ci-après dans la mesure utile à la solution du litige.

EN DROIT 1. 1.1. 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; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010, consid. 1.2), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).! [endif]>![if> 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. 1.2. La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). 1.3. La requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale est soumise à la procédure sommaire (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, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 1556, p. 283). 1.4. Les pièces nouvelles produites par l'intimée, qui existaient toutes déjà durant la procédure de première instance, en particulier avant l'audience du 8 avril 2013, sont irrecevables, l'intimée n'ayant pas indiqué pour quel motif elle aurait éventuellement été empêchée de les fournir au Tribunal (art. 317 al. 1 CPC).

2. 2.1. Peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et les entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que le débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). Le sous-traitant qui n'a pas été payé a le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale en garantie de sa créance, même lorsque le propriétaire de l'immeuble et maître de l'ouvrage s'est acquitté de son dû envers l'entrepreneur général (ATF 106 II 123 consid. 4). L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC), à savoir

qu'elle doit être opérée dans ce délai auprès du Registre foncier. Il y a achèvement des travaux lorsque tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Les prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance, ainsi que de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (ATF 101 II 253 ). Le fait que l'entrepreneur présente une facture donne à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage terminé (ATF 101 II 253 ).

2.2. Des inscriptions provisoires peuvent être prises par celui que la loi autorise à compléter sa légitimation (art. 961 al. 1 ch. 2 CC). Le juge statue sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister (al. 3). 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2).

2.3. En l'espèce, il résulte des pièces et des enquêtes que l'intimée a effectué à titre onéreux divers travaux sur le chantier litigieux au cours de la période se situant entre le mois de janvier et le mois de septembre 2012. A ce stade, il n'est pas nécessaire de déterminer si l'intimée est intervenue dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement de la villa de l'appelante en qualité de sous-traitante ou avec l'appelante, dès lors que l'intimée est fondée à requérir l'inscription d'une hypothèque légale contre le propriétaire du bien immobilier. En particulier, selon un rapport hebdomadaire de l'intimée, trois de ses employés, dont un chef d'équipe, ont travaillé sur ce chantier entre le 24 et le 28 septembre 2012. Ceux-ci ont réalisé, à cette période, plusieurs travaux d'une certaine importance, notamment le coffrage et le ferrailage de piliers, du bétonnage et le décoffrage de piliers et de dalle, qui ont nécessité un total de 135 heures de main d'œuvre (45h x 3). De surcroît, à la même période, soit les 26 et 27 septembre 2012, du béton a été livré à l'intimée sur le chantier en question. Le 27 septembre 2012, l'intimée a établi la facture n° 87/2012 portant sur des travaux réalisés entre le mois de janvier 2012 et le 28 septembre 2012, ce dont on peut déduire que ses dernières interventions sur le chantier litigieux devaient avoir lieu le lendemain. Le 27 septembre 2012, elle a, par ailleurs, informé tous les intéressés qu'elle quitterait ce chantier le 1<sup>er</sup> octobre 2012. Compte tenu des éléments qui précèdent, l'intimée a rendu vraisemblable avoir achevé les travaux précités le 28 septembre 2012. Il ne ressort pas de la procédure des éléments de nature à rendre douteuse la réalité des travaux mentionnés dans le rapport hebdomadaire précité ou l'époque de leur exécution. En particulier, ni le courriel du 14 février 2013 - provenant apparemment d'un bureau d'architectes -, dont la teneur n'a pas été confirmée par des témoins, ni le fait que l'entrepreneur général n'avait pas entièrement payé le travail déjà effectué par l'intimée, ne sont déterminants. Compte tenu de ce qui précède, l'inscription provisoire obtenue le 25 janvier 2013 l'a été dans le délai légal de quatre mois. Au demeurant, elle l'aurait été même si ce délai avait commencé à courir dès l'annonce de l'entrepreneur général à l'intimée (le 26 septembre 2012 au soir) de la fin de leur collaboration (ATF 120 II 389 consid. 1c). Dès lors que l'inscription provisoire a été obtenue à temps, il n'est pas utile, par ailleurs, de déterminer si les travaux réalisés par l'intimée au début du mois d'octobre 2012 sur le même chantier ont fait courir un nouveau délai de quatre mois. Il n'appartient pas au juge des mesures provisionnelles de dire si le montant litigieux (298'638 fr. 65) est dû. Le fait pour l'intimée d'avoir rendu sa créance vraisemblable, sans qu'un quelconque indice d'abus de droit de sa part ne ressorte de la procédure, est, en effet, suffisant pour permettre à celle-ci d'obtenir l'inscription provisoire requise. Par conséquent, l'ordonnance querellée sera confirmée.

3. A titre subsidiaire, l'appelante requiert que l'intimée soit astreinte à fournir des

sûretés à hauteur de 50'000 fr. 3.1. Selon l'art. 264 al. 2 CPC, le requérant répond du dommage causé par des mesures provisionnelles injustifiées. Compte tenu de cette responsabilité, la loi permet au Tribunal d'astreindre le requérant à fournir des sûretés, en garantie du dommage que les mesures provisionnelles risquent de causer à la partie adverse (art. 264 al. 1 CPC). Les sûretés peuvent être requises en tout temps (Bohnet, Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/Schweizer/Tappy, 2011, n. 4 ad art. 264 CPC). L'exigence de sûretés dépend des circonstances de l'espèce. Elles supposent une pesée des intérêts en présence et se fondent sur la vraisemblance du dommage. Leur montant doit être fonction du préjudice que risque de subir la partie contre laquelle les mesures sont ordonnées. Plus le droit du requérant paraît fondé, moins le dépôt de sûretés se justifie (Bohnet, op. cit, n. 5 ad art. 264 CPC). 3.2. En l'espèce, l'appelante n'a pas rendu vraisemblable le montant du prétendu préjudice qu'elle risque de subir. Rien n'indique non plus que la situation financière de l'intimée ne permettrait pas à celle-ci de répondre d'un éventuel dommage consécutif à l'inscription litigieuse. De surcroît, le droit de l'intimée à cette inscription apparaît fondé, au point que le dépôt de sûretés est injustifié. 4. Les frais judiciaires de l'appel seront arrêtés à 1'200 fr. (art. 26 et 37 RTFMC). L'appelante, qui succombe, sera condamnée à les supporter (art. 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC). L'avance qu'elle a versée à ce titre reste acquise à l'Etat de Genève par compensation (art. 111 al. 1 CPC). L'appelante versera 2'000 fr. à l'intimée, débours et TVA compris, à titre de dépens d'appel (art. 85, 88 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC; art. 25 LTVA). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTPI/786/2013 rendue le 29 mai 2013 par le Tribunal de première instance dans la cause C/963/2013-19 SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'200 fr. Met ces frais à la charge de A\_\_\_\_\_. Dit qu'ils sont compensés par l'avance de frais versée par A\_\_\_\_\_ à ce titre, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne A\_\_\_\_\_ à verser la somme de 2'000 fr. à B\_\_\_\_\_ SA à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, juges; Madame Véronique BULUNDWE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE 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.