

NE_GERICHTE CACIV.2014.51 vom 10. März 2016

NE Tribunal cantonal, 2016-03-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2014.51

FR: NE_GERICHTE CACIV.2014.51 du 10 mars 2016

IT: NE_GERICHTE CACIV.2014.51 del 10 marzo 2016

Erwägungen

E. 1

, C

E. 2

Dans son arrêt du 16 décembre 2015, le Tribunal fédéral a retenu que l'accord sur la fourniture de sûretés, passé pour éviter l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, n'avait pas d'effet sur le procès au fond ; qu'au lieu de se demander si et à concurrence de quel montant l'immeuble devait répondre de la créance en paiement des prestations de l'entrepreneur, la contestation avait « désormais pour objet la question de savoir si et dans quelle mesure les sûretés fournies [devraient] répondre de ladite créance » ; que comme l'hypothèque avait été remplacée par des sûretés, le litige au fond avait « trait au principe de l'affectation de ces sûretés à la garantie de la créance de l'entrepreneur contre le maître de l'ouvrage » ; qu'il ne résultait pas de l'accord du 6 avril 2006 qu'il mettait une fin définitive au litige divisant la recourante d'avec les intimés, puisque la somme consignée ne pourrait être libérée qu'en vertu d'un accord entre les parties ou d'un jugement ; que le procès ouvert le 22 mai 2006 par Y. SA contre les appelants n'avait été en rien « modifié » par la fourniture de sûretés (antérieure, rappelons-le). Ces principes valent, de manière évidente car découlant directement de l'art. 839 al. 3 CC, dans l'hypothèse expressément visée aussi bien dans l'ATF 110 II 34 que par Steinauer (Les droits réels, III N. 2884), soit lorsque le « propriétaire peut éviter l'inscription de l'hypothèque légale en fournissant des sûretés suffisantes ». Or toute la particularité du cas d'espèce tient au fait que ce ne sont pas les propriétaires des fonds grevés par les différentes inscriptions provisoires d'hypothèque légale qui ont constitué les sûretés, mais un tiers, soit le promoteur de la construction, sans que son titre d'intervention dans la procédure ne soit précisé. De cela, le Tribunal fédéral ne dit pas un mot, sauf lorsqu'il résume le raisonnement de la cour de céans, avec une correction terminologique qui lui appartient. Dans l'arrêt annulé, la cour de céans a interprété la volonté des parties, à l'audience du 6 avril 2006, comme la recherche d'une voie de résolution du litige qui mette, autant que possible, les nouveaux propriétaires à l'abri des tourments liés à la contestation, en laissant les parties aux contrats d'entreprise de 2005 débattre du solde de créance de l'entrepreneur, dans un procès au fond portant sur cette créance, garantie – sans discussion – par les sûretés fournies. Il faut bien voir l'absurdité qu'il y aurait à reconnaître, par exemple, X. SA débitrice d'un montant de 50'000 francs mais en limitant la portée de la garantie consignée à 20'000 francs et en libérant la différence en faveur de cette société tout en sachant qu'elle devra payer un solde identique à la demanderesse. En d'autres termes, dans la perspective de l'accord passé, la question de la portée de la garantie ne devait plus se poser (le paiement d'un acompte de 30'000 francs sur les travaux de plâtrerie n'aurait d'ailleurs eu aucun sens dans ce cadre) et seule la détermination de la créance restait litigieuse. La première conclusion de la demande au fond

du 22 mai 2006 (« Constaté l'existence de la créance subsistante de la demanderesse à l'encontre de X. SA pour le montant de CHF 71'664.15 ») témoigne vraisemblablement de l'embarras de la demanderesse du fait que sa débitrice ne figurait pas parmi les défendeurs. De même, les développements initiaux de sa réplique, par lesquels elle conteste que la somme consignée constitue une sûreté au sens de l'art. 839 al. 3 CC (soit exactement le contraire de ce qu'elle soutiendra ultérieurement devant le Tribunal fédéral), sont pour le moins ambigus. Il est vrai, en revanche, que le premier juge a délimité l'objet de sa tâche comme le fait de « déterminer si et dans quelle mesure les sûretés fournies doivent répondre », alors qu'il « ne saurait être question, à proprement parler, de constater l'existence de la créance de la demanderesse à l'égard du tiers X. SA ». Le Tribunal fédéral retient la même délimitation, dans son arrêt du 16 décembre 2015, ce qui lie la cour de céans (Corboz, Commentaire LTF, N. 26-29 ad art. 107).

E. 3

La cour de céans avait déclaré irrecevable l'appel de X. SA et celle-ci n'a pas recouru contre ce prononcé. Il ne ressort pas de l'arrêt du Tribunal fédéral que cette question doive être reprise. Formellement, toutefois, l'arrêt du 16 juillet 2015 est annulé intégralement, de sorte qu'il convient de confirmer ladite irrecevabilité, pour les motifs exposés dans le premier arrêt.

E. 4

Le Tribunal fédéral a renvoyé la cause à la cour de céans pour qu'elle « détermine le montant à concurrence duquel les sûretés consignées en justice de 71'664 fr. 15 devront répondre du paiement de la créance en paiement (sic) invoquée par la recourante contre X. SA ». Il se réfère à l' ATF 138 III 132 pour rappeler que le juge saisi de l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale doit fixer le montant à concurrence duquel l'immeuble doit répondre, autrement dit la somme garantie par le gage, en n'examinant qu'à titre préjudiciel (sous-entendu : si l'action en inscription définitive ne s'accompagne pas, comme la plupart du temps, d'une action en paiement) la créance personnelle de l'entrepreneur. A vrai dire, la leçon essentielle de l'ATF 138 III 132 est que le jugement rendu dans une telle procédure ne vaut pas titre de mainlevée pour la créance litigieuse, ce qui signifie dans le cas d'espèce que la demanderesse ne progresse aucunement dans le recouvrement de ce qu'elle estime lui être dû, à travers le prononcé attaqué (concrètement, c'est à juste titre que le premier juge n'a pas libéré en faveur de la demanderesse le montant reconnu comme garantie, alors qu'elle le revendiquait peut-être par sa conclusion ambiguë tendant à ce que ce montant soit « affecté... à la garantie de la créance »). Ce constat s'impose d'autant que la débitrice du montant litigieux, soit X. SA, n'était pas partie à la procédure. Quant à l'intérêt des copropriétaires à participer à cet exercice de style, le Tribunal fédéral l'affirme, sans hélas de développement. C'est dans l' ATF 126 III 467 que le Tribunal fédéral a reconnu au sous-traitant la faculté d'agir seulement en inscription définitive de l'hypothèque légale, sans ouvrir également action en paiement contre le débiteur des travaux, en exposant, avec référence à DC 1986 p. 69, n. 98 commenté par Steinauer, que « l'objet de l'action en validation de l'inscription provisoire est de confirmer le principe de l'hypothèque légale (respect des conditions du droit à l'inscription et de l'inscription elle-même) ainsi que la somme garantie par le gage ». Sur le dernier point, il précisait qu'« 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 ».

E. 5

Dans l'appel principal, A. et consorts ont contesté l'inscription dans le délai légal de 3 mois (selon l'ancienne teneur de l'art. 839 al. 2 CC) de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Ce délai peut être sauvegardé par une inscription provisoire et commence à courir dès la fin des travaux. Selon la jurisprudence, 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 ; des prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance, ainsi que de simples travaux de mise au point, n'entrent pas en considération ; le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 , et plus récemment ATF 125 III 113 , JT 2000 I 22, 24). Lorsque plusieurs contrats d'entreprise lient l'entrepreneur au maître de l'ouvrage, le délai court en principe, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte, peu importe que les contrats aient été conclus le même jour ou à des dates différentes (Steinauer , op. cit., n.2890e p.318) . On peut sans conteste suivre le premier juge lorsque celui-ci retient que les travaux ont été achevés après le rapport journalier du 17 novembre 2005, lequel prévoyait encore des travaux qui ne pouvaient pas être qualifiés de peu d'importance ou de simples retouches, et en particulier « que les travaux de plâtrerie dans la cage d'escalier et dans l'appartement rez de jardin Ouest seront terminés pour le mardi 22 novembre 2005 » et, pour les façades, que « la peinture de soubassement sera terminée le 18 novembre 2005 comme convenu ». Le protocole de chantier du 17 novembre 2005 précise la nature des travaux encore à entreprendre dans chacun des domaines : « terminer les rhabillages des passages en têtes de dalle dans la cage d'escalier ainsi que la terminaison du dressage au niveau de l'entrée de l'immeuble » pour la plâtrerie et, pour la peinture, « la peinture du soubassement ». Ces travaux ne sont pas de simples finitions mais une partie de la prestation principale, tant pour ce qui est de la peinture d'une partie de l'immeuble (soubassement) que pour ce qui est d'une phase de la plâtrerie (phase qui permet de garantir un enduit droit et plane). En particulier, pour les soubassements, le procès-verbal de la séance de chantier du 21 octobre 2005 indiquait : « Façades Sud : La DT contactera l'entreprise pour convenir une date pour réaliser la peinture du soubassement et pour constater l'état des façades. La DT écrira à l'entreprise car dans l'état actuel les façades ne sont pas acceptées, des défauts importants sont visibles ». Il s'agissait donc, pour ce qui concerne les soubassements, d'une prestation principale et non d'une simple finition. Le fait que les travaux relatifs aux façades – terminés ou non – ont été refusés par le maître parce qu'entachés selon lui de défauts n'y change rien, puisque d'autres prestations principales convenues dans le même contrat restaient à effectuer. Les travaux, pour l'un et l'autre des volets, ont été facturés le 6 décembre 2005, ce qui ne s'oppose pas à reconnaître une fin des travaux après le 17 novembre 2005, pas plus que la mention, sur le procès-verbal du 22 novembre 2005, de la remarque « Travaux terminés ». Le grief doit ainsi être rejeté. S'agissant de la somme garantie par gage, il convient seulement d'examiner, dans le cadre décrit plus haut, la mesure dans laquelle l'entrepreneur a exécuté ses prestations et la rémunération prévue à ce titre, mais non le caractère éventuellement défectueux des travaux (hormis des défauts d'une importance telle que la prestation puisse être considérée comme non fournie), cette question relevant du procès en paiement. En l'espèce, la demanderesse alléguait et prouvait la conclusion de deux contrats d'entreprise, pour des montants de

105'700 francs (revêtements de façades) et de 47'400 francs (plâtrerie), puis la présentation de factures de 102'542.40 francs et 63'267.75 francs pour ces deux postes, ainsi que de 16'778.00 francs et 1'076 francs pour des travaux de régie. Dans leur réponse, les défendeurs n'alléguaient pas que lesdits travaux n'auraient pas été commandés ni qu'ils n'auraient pas été exécutés, mais bien que les travaux de peinture des façades étaient défectueux. On doit dès lors admettre que, sur le principe, le montant global facturé correspondait à « la rémunération prévue contractuellement » entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage, même s'il est fort possible qu'en raison de défauts, il n'équivaille pas à « la valeur objective des travaux ». Il s'ensuit que le montant consigné doit intégralement tenir lieu de garantie au paiement de la créance qui sera reconnue en faveur de l'entrepreneur, soit par transaction, soit au terme d'une nouvelle procédure. Il est bien sûr souhaitable que les preuves administrées dans la présente cause puissent éclairer ce débat, à défaut de quoi les parties auraient mené une procédure de plusieurs années pour rien.

E. 6

Au vu de ce qui précède, l'appel principal doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et l'appel joint doit être admis. Cela étant, les frais et dépens des deux instances doivent être mis à charge des défendeurs et intimés.

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