



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17260/2025

ACJC/27/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU JEUDI 8 JANVIER 2026

Entre

A_____ **SARL**, sise _____ [VD], appelante d'une ordonnance rendue par la 20^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 8 décembre 2025, représentée par Me B_____,

et

C_____ **SA**, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Anne-Virginie LA SPADA-GAIDE, avocate, BMG Avocats, avenue de Champel 8C, case postale 385, 1211 Genève 12.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 8 janvier 2026.

Vu, **EN FAIT**, la procédure opposant A_____ SARL et C_____ SA devant le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal);

Vu l'ordonnance du 18 juillet 2025 par laquelle le Tribunal, statuant sur mesures superprovisionnelles, a ordonné, aux frais et risques de A_____ SARL, au Conservateur du Registre foncier de Genève, de procéder, au bénéfice de A_____ SARL, à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, à concurrence de 327'150 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an dès le 3 juillet 2025, sur l'immeuble n. 1_____ de la commune de D_____ [GE], dont C_____ SA est propriétaire, dit que l'ordonnance déploierait ses effets jusqu'à l'exécution de la nouvelle décision rendue après réception des déterminations de la partie citée, fixé des délais et réservé le sort des frais, ainsi que la suite de la procédure;

Vu l'ordonnance OTPI/831/2025 du 8 décembre 2025, par laquelle le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a ordonné, aux frais et risques de A_____ SARL, au Conservateur du Registre foncier de Genève, de procéder, au bénéfice de A_____ SARL, à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, à concurrence de 223'482 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an dès le 3 juillet 2025, sur l'immeuble n. 1_____ de la commune de D_____ [GE], dont C_____ SA est propriétaire (chiffre 1 du dispositif), révoqué partiellement le chiffre 1 de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 18 juillet 2025 en tant qu'il portait sur un montant de 327'150 fr. 90 avec intérêts à 5% dès le 3 juillet 2025 (ch. 2), dit que les chiffres 2 et 3 (sic) de l'ordonnance ne seront exécutoires qu'après expiration du délai d'appel de l'art. 314 al. 1 CPC et, en cas d'appel, pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été accordé (ch. 3), imparti à A_____ SARL un délai de 3 mois dès la notification de l'ordonnance pour faire valoir son droit en justice (ch. 4), dit que l'ordonnance déploierait ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties (ch. 5), arrêté les frais judiciaires à 1'500 fr., mis à la charge de C_____ SA, a condamné celle-ci à les payer à l'Etat de Genève (ch. 6) a condamné C_____ SA à payer à A_____ SARL un montant de 1'500 fr. à titre de dépens (ch. 7) et a débouté les parties de toute autre conclusion (ch. 8);

Attendu que le 24 décembre 2025 A_____ SARL a formé appel contre l'ordonnance du 8 décembre 2025, concluant, en substance, à ce que le chiffre 1 de son dispositif soit modifiée en ce sens que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale devait porter sur un montant de 327'150 fr. 90;

Que l'appelante a par ailleurs sollicité l'octroi de l'effet suspensif;

Que sur ce point, elle a allégué que si l'ordonnance attaquée devait devenir exécutoire, l'inscription de l'hypothèque légale serait confirmée, à compter du 18 juillet 2025, à raison d'un montant inférieur de plus de 100'000 fr. à la créance

existante; que le préjudice qui lui serait causé serait alors difficilement réparable puisqu'elle perdrait définitivement son droit à obtenir un gage à hauteur du montant de sa créance ; que dès lors, l'ordonnance rendue sur mesures superprovisionnelles devait continuer à déployer ses effets jusqu'à droit connu sur l'appel;

Que l'intimée s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel n'a pas d'effet suspensif lorsqu'il a pour objet des décisions portant sur des mesures provisionnelles (art. 315 al. 2 let. b CPC);

Que si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable, l'instance d'appel peut, sur demande, exceptionnellement suspendre le caractère exécutoire dans les cas prévus à l'al. 2 (art. 315 al. 4 let. b CPC);

Qu'en l'espèce, en l'absence d'effet suspensif, l'ordonnance rendue sur mesures provisionnelles deviendrait exécutoire et l'hypothèque légale actuellement inscrite au Registre foncier sur la base de l'ordonnance rendue à titre superprovisionnel passerait de 327'150 fr. 90 à 223'482 fr. 90;

Que même si elle devait obtenir gain de cause sur son appel, l'appelante ne pourrait plus, par la suite, obtenir la réinscription d'une hypothèque plus élevée, en raison de l'écoulement du temps;

Que *prima facie*, l'appel n'est pas totalement dénué de chances de succès, étant relevé que les créances invoquées par l'appelante feront l'objet d'un examen approfondi dans le cadre de l'arrêt au fond;

Qu'il ressort par conséquent de ce qui précède que l'appelante risquerait, à défaut d'effet suspensif, de subir un préjudice difficilement réparable;

Qu'il se justifie par conséquent de faire droit à sa requête s'agissant des chiffres 1 et 2 du dispositif de l'ordonnance attaquée;

Que la requête sera rejetée pour le surplus, l'appelante ne l'ayant pas motivée s'agissant des autres chiffres du dispositif de l'ordonnance attaquée;

Qu'il sera statué sur les frais relatifs à la présente décision dans l'arrêt au fond (art. 104 al. 3 CPC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

Statuant sur requête de suspension du caractère exécutoire de l'ordonnance attaquée :

Admet la requête de A_____ SARL visant à suspendre le caractère exécutoire des chiffres 1 et 2 du dispositif de l'ordonnance OTPI/831/2025 rendue le 8 décembre 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/17260/2025.

Rejette la requête pour le surplus.

Renvoie la question des frais à l'arrêt au fond.

Siégeant :

Madame Paola CAMPOMAGNANI, Présidente; Madame Sandra CARRIER; greffière.

La présidente :

La greffière :

Paola CAMPOMAGNANI

Sandra CARRIER

Indication des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (ATF 137 III 475 consid. 1 et 2), est susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; LTF - RS 173.110), les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 93/98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 ss LTF). Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la décision attaquée.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.