



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17571/2019

ACJC/490/2021

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MARDI 20 AVRIL 2021

Entre

A_____ SA, sise _____ [GE], recourante contre une ordonnance rendue par la 9ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 3 décembre 2020, représentée par M. F_____, administrateur, _____, comparant en personne,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ [VD], intimé, comparant par Me Guillaume FRANCIOLI, avocat, 100 RHÔNE AVOCATS COTTIER UDRY, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'Étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame C_____, domiciliée _____ [NE], intervenante accessoire,

D_____ SÀRL, sise _____ [GE], autre intervenante accessoire,

Toutes deux comparant par Me Daniel ZAPPELLI, avocat, VAFADAR SIVILOTTI ZAPPELLI, rue François-Bellot 4, 1206 Genève, en l'étude duquel elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 avril 2021

EN FAIT

A. Par ordonnance ORTPI/1050/2020 du 3 décembre 2020, le Tribunal de première instance a suspendu la procédure relative à la cause C/17571/2019 jusqu'à droit jugé dans la cause C/1_____/2019 opposant B_____ à C_____ (chiffre 1 du dispositif) et renvoyé la décision sur les frais à la décision finale (ch. 2).

B. a. Par acte déposé au greffe universel du Pouvoir judiciaire le 18 décembre 2020, A_____ SA interjette recours contre cette ordonnance, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut à ce qu'il soit ordonné au Tribunal de reprendre la procédure C/17571/2019 et à ce que B_____ soit condamné aux frais et dépens.

D'après la pièce justificative annexée au recours, le pli recommandé contenant l'ordonnance querellée a été distribué à A_____ SA le 14 décembre 2020, et non le 7 décembre 2020, tel que cela résulte pourtant du suivi des envois de La Poste.

Selon les clarifications fournies par La Poste sur demande du greffe de la Cour, le pli recommandé en question a bien été remis à son destinataire le 14 décembre 2020.

b. C_____ et D_____ SÀRL, intervenantes accessoires, ont pris des conclusions identiques à celles de A_____ SA.

c. B_____ a conclu à l'irrecevabilité du recours pour cause de tardiveté, subsidiairement à son rejet, avec suite de frais et dépens.

Il a par ailleurs déposé deux pièces nouvelles (n° 2 et 5) et s'est prévalu de faits nouveaux.

d. A_____ SA et B_____ ont ensuite répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

A_____ SA a par ailleurs conclu à l'irrecevabilité des faits nouvellement allégués par B_____ ainsi que des pièces nouvelles qu'il a déposées.

e. Par avis du greffe de la Cour du 23 février 2021, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Par acte déposé le 29 juillet 2019 devant le Tribunal, B_____ a requis l'inscription définitive à son profit d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 27'600 fr. 50 sur la part de propriété par étage n° 2_____/3_____, lot n° 4_____, parcelle de base n° 2_____ de la commune de Genève-E_____, propriété de A_____ SA, en relation avec des matériaux et

travaux commandés par C_____, qui est locataire du local commercial précité au nom et pour le compte de D_____ SÀRL dont elle est associée-gérante (cause C/17571/2019).

A_____ SA a notamment conclu à l'irrecevabilité de la requête pour cause de tardiveté, subsidiairement à son rejet et à la radiation de l'hypothèque légale provisoire inscrite au profit de B_____ sur sa part de propriété par étage.

A_____ SA a par ailleurs dénoncé l'instance à C_____ et D_____ SÀRL, lesquelles ont ensuite déclaré vouloir intervenir dans la procédure en faveur de la première nommée.

b. En parallèle, B_____ a saisi le Tribunal d'une demande en paiement contre C_____ (cause C/1_____/2019), portant sur un montant de 30'000 fr. plus intérêts, en lien avec les mêmes matériaux et travaux que ceux faisant l'objet de la requête susmentionnée, les parties ayant été citée à comparaître à une audience de conciliation le 13 août 2019.

c. Par ordonnance rendue le 2 juillet 2020 dans la cause C/17571/2019, le Tribunal a invité les parties à se déterminer sur l'opportunité d'une suspension de la procédure dans l'attente de l'issue de l'action en paiement susvisée.

d.a B_____ s'est déclaré favorable à une suspension de la présente cause, puisque, selon lui, le sort de celle-ci dépend de l'issue de la demande en paiement formée contre C_____. Ainsi, le jugement rendu dans cette affaire permettra de simplifier l'instruction de la cause C/17571/2019, car seule la question de la recevabilité de la requête d'inscription de l'hypothèque légale devra encore être tranchée.

d.b Pour sa part, A_____ SA s'est opposée à la suspension, faisant valoir que la suspension d'une procédure devait rester exceptionnelle et qu'elle disposait d'un droit constitutionnel à obtenir un jugement dans un délai raisonnable. Par ailleurs, un jugement d'irrecevabilité dans la présente cause (du fait de la tardiveté du dépôt de la requête d'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs) n'affecterait nullement la cause C/1_____/2019, ce qui démontrerait l'absence de connexité entre les deux affaires. Pour le surplus, la cause C/1_____/2019 n'était pas suffisamment avancée pour qu'une suspension dans l'attente de l'issue de celle-ci soit compatible avec le principe de célérité.

d.c C_____ et D_____ SÀRL ont adhéré aux conclusions de A_____ SA. Dès lors qu'un motif d'irrecevabilité avait été invoqué, cette question devait être tranchée avant toute autre démarche procédurale supplémentaire destinée à statuer sur le fond du litige, soit avant la suspension de la cause, qui constitue une mesure d'instruction.

EN DROIT

1. Interjeté dans le délai utile de dix jours et suivant la forme prescrite par la loi, à l'encontre d'une ordonnance de suspension au sens de l'art. 126 al. 1 CPC, qui entre dans la catégorie des ordonnances d'instruction (ATF 141 III 270 consid. 3) pouvant, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, le présent recours est recevable (art. 130, 131, 142 et 321 al. 1 et 2 CPC).

1.2 La cognition de la Cour est limitée à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

2. Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans une procédure de recours.

Il s'ensuit que les allégués de fait nouveaux du recourant ainsi que les pièces nouvellement produites sont irrecevables.

3. Invoquant une violation du devoir de célérité du Tribunal et du droit d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable, la recourante conteste la décision de suspension de la présente cause.

3.1.1 Selon l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent; la procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès.

La suspension doit répondre à un besoin réel et être fondée sur des motifs objectifs dès lors qu'elle contrevient à l'exigence de célérité de la procédure, imposée par les art. 29 al. 1 Cst. et 124 al. 1 CPC. Elle ne saurait être ordonnée à la légère, les parties ayant un droit à ce que les causes pendantes soient traitées dans des délais raisonnables. Elle ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement et l'exigence de célérité l'emporte en cas de doute (ATF 135 III 127 consid. 3.4; 119 II 386 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_218/2013 du 17 avril 2013 consid. 3.1; FREI, *in* Berner Kommentar, 2012, n. 1 *ad* art. 126 CPC). Le juge bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation en la matière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_683/2014 du 17 février 2015 consid. 2.1).

Une suspension dans l'attente de l'issue d'un autre procès peut se justifier en cas de procès connexes, même s'il n'est pas nécessaire que l'objet du litige ou les parties soient les mêmes. Il s'agit en effet d'éviter des décisions contradictoires ou incohérentes (FREI, *op. cit.*, n. 3 *ad* art. 126 CPC). En outre, la seconde procédure, dont l'issue sera déterminante pour le sort de la procédure suspendue, doit être déjà bien avancée faute de quoi, en règle générale, la suspension ne sera pas compatible avec l'exigence de célérité (FREI, *op. cit.*, n. 5 *ad* art. 126 CPC).

3.1.2 L'action en inscription définitive de l'hypothèque légale peut être ouverte contre le propriétaire indépendamment d'une action en paiement de la créance de l'entrepreneur qui se prévaut de l'hypothèque légale. L'inscription définitive fournit à l'entrepreneur une triple protection, à savoir une priorité absolue sur les titulaires de droits réels inscrits postérieurement, un traitement sur pied d'égalité à l'égard des autres entrepreneurs au bénéfice d'une hypothèque légale (art. 840 CC), et une position privilégiée par rapport aux créanciers gagistes de rang antérieur (art. 841 CC). Elle lui donne en outre le droit d'être colloqué (art. 219 LP; arrêt du Tribunal fédéral 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.2 et la référence citée).

L'action en inscription définitive d'une hypothèque légale est indépendante de l'action en paiement du prix de l'ouvrage (ATF 105 II 149, JdT 1980 I 177).

Le juge saisi de l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a pas à reconnaître, respectivement à fixer la créance en paiement des prestations de l'artisan et de l'entrepreneur (*Schuldsumme*). Il fixe uniquement le montant à concurrence duquel l'immeuble devra répondre. Cette action n'a pas pour but de déterminer la créance en tant que telle, mais le montant du gage ou, en d'autres termes, l'étendue de la garantie hypothécaire. Le juge examine certes la créance personnelle de l'artisan ou de l'entrepreneur, mais uniquement à titre préjudiciel et à seule fin de déterminer la somme garantie par gage (ATF 138 III 132 consid. 4.2.2 et les références citées).

A cet égard, 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 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. Même si celle-là n'est, en tant que telle, pas définitivement établie, elle l'est, en tant que montant de la garantie (*Pfandsumme*), à l'égard du propriétaire (ATF 126 III 467 consid. 4d).

3.2 En l'occurrence, le Tribunal a ordonné la suspension de la procédure au motif que la procédure C/1_____/2019, qui concerne la demande formée par B_____ contre C_____ en paiement du prix de matériaux et travaux, avait une portée préjudicielle pour la présente cause, puisque le juge de l'action en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs devait examiner la créance personnelle de l'artisan à titre préjudiciel.

Or, il résulte de la jurisprudence rappelée ci-dessus que l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale est indépendante de l'action en paiement du prix de l'ouvrage. Aussi, le sort de la première – qui a uniquement pour but de

déterminer l'étendue de la garantie hypothécaire, mais non de déterminer de manière définitive la quotité de la créance qu'elle garantit – ne dépend pas de celui de l'éventuelle action en paiement formée contre le maître de l'ouvrage.

A noter que dans la mesure où l'état d'avancement de la cause C/1_____/2019 ne résulte pas du dossier, il n'est pas possible de vérifier que la suspension prononcée dans l'attente de l'issue de celle-ci soit compatible avec le principe de célérité. La question d'une éventuelle violation du droit d'être entendue de la recourante sur ce point peut toutefois demeurer indécise, vu l'issue du litige.

Au demeurant, l'intéressée dispose d'un intérêt à ce que la procédure qui la concerne ne soit pas suspendue de manière indéterminée, ce d'autant plus que celle-ci a débuté en juillet 2019 déjà et qu'elle s'est prévaluée du fait que la requête en inscription de l'hypothèque légale aurait été déposée de manière tardive.

Au regard de l'ensemble de ce qui précède, c'est à tort que le premier juge a ordonné la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé dans la cause C/1_____/2019 opposant B_____ à C_____.

Par conséquent, l'ordonnance attaquée sera annulée.

4. L'art. 106 CPC prévoit que les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsque plusieurs personnes participent au procès en tant que parties principales ou accessoires, le tribunal détermine la part de chacun aux frais du procès. Il peut les tenir pour solidairement responsables (al. 3). Le juge peut ainsi prendre en compte le rôle des parties ou leurs conclusions, la loi lui accordant un large pouvoir d'appréciation à cet égard. Même un intervenant accessoire peut ainsi être chargé des frais ou avoir droit à des dépens (TAPPY, *in* Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd. 2019, n. 35 *ad* art. 106 CPC, avec renvoi à CORBOZ, *in* Commentaire de la LTF, 2^{ème} éd. 2014, n. 14 *ad* art. 66 LTF, qui relève qu'en règle générale, le Tribunal fédéral n'alloue pas de dépens et ne met pas de frais à la charge des participants accessoires qui ne font qu'appuyer les conclusions d'une partie principale).

En l'occurrence, les frais judiciaires du recours, arrêtés à 1'200 fr. (art. 13 et 41 RTFMC), seront mis à la charge de B_____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et compensés avec l'avance de frais du même montant effectuée par la recourante, qui reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). B_____ sera dès lors condamné à lui rembourser 1'200 fr. à titre de frais judiciaires de seconde instance.

B_____ sera par ailleurs condamné à verser 1'000 fr. à la recourante à titre de dépens, débours et TVA inclus (art. 84, 85, 87 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

Au vu de leur statut de participantes accessoires, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à C_____ et D_____ SÀRL.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 18 décembre 2020 par A_____ SA contre l'ordonnance ORTPI/1050/2020 rendue le 3 décembre 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/17571/2019.

Au fond :

Annule l'ordonnance attaquée.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 1'200 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec l'avance versée par A_____ SA, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ à rembourser 1'200 fr. à A_____ SA à titre de frais judiciaires de recours.

Condamne B_____ à payer 1'000 fr. à A_____ SA à titre de dépens de recours.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Monsieur Patrick CHENAUX et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Sophie MARTINEZ, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.