REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23066/2018 **ACJC/989/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 20 JUILLET 2022

Entre

A_____ SÀRL, sise _____[GE], appelante d'un jugement rendu par la 22ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 19 avril 2021, comparant par Me Pierre GABUS, avocat, Gabus Avocats, boulevard des Tranchées 46, 1206 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____[GE], intimée, comparant par Me Mark SAPORTA, avocat, chemin des Gandoles 2, 1244 Choulex, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22 juillet 2022

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/4372/2021 du 19 avril 2021, reçu le 21 avril 2021 par A_____ SARL, le Tribunal de première instance a, préalablement, déclaré irrecevables les pièces n° 58 à 62 produites par B_____ SA le 7 septembre 2020 (chiffre 1 du dispositif) et écarté de la procédure les questions et réponses des parties et des témoins en lien avec lesdites pièces (ch. 2) et, principalement, a débouté A_____ SARL de toutes ses conclusions (ch. 3), ordonné la radiation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite provisoirement en faveur de A_____ SARL à concurrence de 154'951 fr. 26 avec intérêts à 5% dès le 19 décembre 2017 contre B_____SA, sur la parcelle n° 1_____, plan 2_____, commune de C_____, propriété de celle-ci (ch. 4), communiqué au Registre Foncier le chiffre 4 du dispositif du jugement en vue de son exécution (ch. 5), arrêté les frais judiciaires à 10'000 fr., les a compensés à due concurrence avec l'avance fournie et les a mis à la charge de A_____ SARL (ch. 6), condamné A_____ SARL à verser à B_____ SA la somme de 15'750 fr. TTC à titre de dépens (ch. 7) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).

B. **a)** Par acte déposé le 21 mai 2021 au greffe de la Cour de justice, A_____ SARL appelle de ce jugement, dont elle sollicite l'annulation en tant qu'il l'a déboutée des fins de son action en inscription définitive d'une hypothèque légale et a ordonné la radiation de l'hypothèque légale inscrite en sa faveur, ce avec suite de frais et dépens. Cela fait, elle conclut à ce qu'il soit ordonné au Registre foncier de Genève de procéder à l'encontre de B_____ SA, à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, au profit de A_____ SARL, à concurrence de 153'151 fr. 26, avec intérêts à 5% dès le 19 décembre 2017, sur la parcelle n° 1_____, plan 2_____-, de la Commune de C_____, dont B_____ SA est propriétaire, à ce que cette dernière soit condamnée en tous les frais et dépens de première instance et d'appel.

b) Dans sa réponse, B_____ SA conclut principalement au rejet de cet appel sous suite de frais judiciaires et dépens et subsidiairement au renvoi de la cause au Tribunal pour détermination de la créance de A_____ SARL à l'encontre de D_____ SA EN LIQUIDATION, sous suite de frais et dépens.

c) Dans sa réplique, A_____ SARL a conclu au rejet des conclusions tant principales que subsidiaires de B_____ SA et a persisté dans ses conclusions.

d) B_____ SA a persisté dans ses conclusions dans sa réplique du 7 septembre 2021.

e) La cause a été gardée à juger le 1er octobre 2021.

C. Les éléments pertinents suivants ressortent de la procédure :

a) La société A_____ SARL, inscrite au Registre du commerce du canton de Genève le _____ 2008, a notamment pour but les services et prestations dans les domaines du transport, de la manufacture d'engins spéciaux, de la voirie, de la gestion globale de déchets et autres matériaux, restructuration de terrains agricoles, terrassements et aménagements divers ainsi que le commerce de matériaux divers et gestions de comptabilité s'y rapportant.

b) La société B_____ SA, inscrite au Registre du commerce du canton de Genève le _____ 2012, a notamment pour but toutes activités dans le domaine de l'immobilier.

c) La société D_____ SA, inscrite au Registre du commerce de Genève le _____ 2013, qui avait notamment pour but toutes activités d'une entreprise générale de construction, a été dissoute par jugement de faillite prononcé le 29 janvier 2018.

d) B_____ SA est propriétaire de la parcelle n° 1_____, plan 2_____, de la commune de C_____(Genève).

e) En janvier 2016, B_____ SA a confié à D_____ SA l'exécution de trois villas sur sa parcelle n° 1_____, plan 2_____, commune de C_____ (Genève), à l'adresse 3_____.

f) A la demande de D_____ SA, A_____SARL est intervenue à plusieurs reprises sur le chantier du 3_____ entre mai 2016 et octobre 2017.

g) A_____ SARL a adressé à D_____ SA 24 factures concernant ses interventions sur le chantier précité qui sont les suivantes :

Facture 4_____ du 27 juin 2016 pour un montant total de 122'063 fr. 69 relative aux prestations de transport/évacuation de déblais et de DCMI *("décharge contrôlée pour matériaux inertes"*), transport/fourniture de 0/60, 16/32, transport de béton, d'une mini-pelle, de tuyaux et regards, fourniture de grave;

- Facture 5_____ du 27 juin 2016 pour un montant total de 540 fr. relative aux prestations de transport d'un télescopique + 2 godets + mini-pelle 2t;

- Facture 6_____ du 27 juin 2016 pour un montant total de 16'478 fr.13 relative aux prestations de transport/fourniture de gravier, de 0/60, transport/évacuation de déblais, de *"bois verts"* et de DCMI, pose/échange d'une benne, transport de béton, évacuation de béton hors norme, attente;

- Facture 7_____ du 29 juin 2016 pour un montant total de 29'161 fr. 90 relative aux prestations de transport/évacuation de déblais et de DCMI, transport/fourniture de gravier, gravier béton et de 0/60, attente sur le chantier;

- Facture 8_____ du 26 juillet 2016 pour un montant total de 35'307 fr. 14 relative aux prestations de transport/évacuation de déblais, de DCMI, de béton de démolition hors normes, dépose benne de 10 m3, transport/fourniture de gravier lavé, sable lavé, gravier béton, 0/60;

- Facture 9_____ du 26 juillet 2016 pour un montant total de 7'980 fr. 12 relative aux prestations de transport/fourniture de 16/32, 0/16, mise à disposition d'une benne, échange de benne et évacuation de déblais;

- Facture 10_____ du 30 septembre 2016 pour un montant total de 25'843 fr. 96 relative aux prestations de transport/fourniture de 16/32, 0/16, 0/32, échange de benne et évacuation de déblais, transports d'isolation et de panneaux de coffrage.

- Facture 11_____ du 30 septembre 2016 pour un montant total de 4'789 fr. relative aux prestations de transport/fourniture de sable lavé, gravier béton, gravier lavé, transport/évacuation de DCMI;

- Facture 12_____ du 26 octobre 2016 pour un montant total de 13'541 fr. 76 relative aux prestations de transport/fourniture de 0/16, 0/32, transport d'un télescopique;

- Facture 13_____ du 21 novembre 2016 pour un montant total de 6'978 fr. 88 relative aux prestations de transport/fourniture de 0/32;

- Facture 14_____ du 24 janvier 2017 pour un montant total de 8'759 fr. 85 relative aux prestations de transport/fourniture de 0/32;

- Facture 15_____ du 24 janvier 2017 pour un montant total de 3'348 fr. relative aux prestations de transport/fourniture de 0/32;

- Facture 16_____ du 23 mars 2017 pour un montant total de 486 fr. relative aux prestations de transport de palettes de ciment + panneaux de coffrage;

- Facture 17_____ du 12 mai 2017 pour un montant total de 6'542 fr. 02 relative aux prestations de transport/fourniture de sable lavé, transport de matériels, grutage, transport d'un élévateur télescopique;

- Facture 18_____ du 12 mai 2017 pour un montant forfaitaire de 4'320 fr. relative à la *"démolition blocs de béton de la centrale à béton"* effectuée le 28 avril 2017;

- Facture 19_____ du 27 juin 2017 pour un montant total de 891 fr. relative aux prestations de transport de matériels;

- Facture 20_____ du 28 août 2017 pour un montant total de 3'868 fr. 90 relative aux prestations de transport de matériels, transport/évacuation de déblais, transport/fourniture de gravier, évacuation béton de démolition.

- Facture 21_____ du 28 août 2017 pour un montant total de 21'189 fr. 60 relative aux prestations de transport/évacuation de déblais, de DCMI et de béton de démolition.

- Facture 22_____ du 28 août 2017 pour un montant total de 1'269 fr. 93 relative aux prestations de transport/fourniture de sable lavé;

- Facture 23_____ du 28 août 2017 pour un montant total de 3'210 fr. 30 relative aux prestations de nettoyage autour du bâtiment (du 25 juillet 2017), nettoyage + démolition béton (du 29 juillet 2017), creuse autour du bâtiment + remblayage (du 31 juillet 2017);

- Facture 24_____ du 13 octobre 2017 pour un montant total de 12'429 fr. 26 relative aux prestations de transport/fourniture de sable lavé, de recyclé, de 0/8, de grave, transport/évacuation de béton de démolition, transport de palettes de ciment, bois, matériel d'étanchéité, de bâtit de coffrage (période du 2 au 29 août 2017);

- Facture 25_____ du 17 octobre 2017 pour un montant total de 16'573 fr. 63 relative aux prestations de transport/fourniture de gravier, sable lavé, de terre végétale, transport/évacuation de DCMI, de déchets à trier, dépose de bennes, transport de terre et de terre végétale, chargement et déchargement de divers matériels (période du 13 au 27 septembre 2017);

- Facture 26_____ du 23 octobre 2017 pour un montant total de 3'966 fr. 04 relative aux prestations de transport d'une benne de déchets d'encombrants à incinérer, évacuation de déchets d'encombrants à incinérer (du 5 octobre 2017), transport/fourniture de gravier (des 5 et 6 octobre 2017), transport (retour) pelle à chenilles + godets, déchargement *"semi portugaise de big-bag pavés"* (du 23 octobre 2017);

- Facture 27_____ du 23 octobre 2017 pour un montant total de 75'088 fr. 10 relative aux prestations d'installation de chantier – transport de machines, terrassement de la rampe, transport et décharge de déblais (du 24 juillet 2017),

location d'une pelle 8t et d'un Montaber et prestations de machiniste (mise en place de la terre végétale) (du 26 juillet 2017) et *"transport (retour) de la pelle 8t, réparation de la pelle (dégâts faits sur le chantier par d'autres machinistes), 1 porte, 1 rétroviseur, 3 flexibles, gazoil"* (du 22 octobre 2017).

A_____ SARL n'a exécuté aucune prestation entre le 20 décembre 2016 et le 13 avril 2017, sous réserve de trois heures de transport le 14 février 2017 et entre le 10 mai 2017 et le 13 juin 2017. Le transport a été facturé en fonction du temps consacré sur la base d'un tarif horaire de 150 fr. HT. L'évacuation a été facturée au m3 ou à la tonne selon les divers types de déchets.

h) Il ressort du procès-verbal de chantier n° 44 du 16 août 2017 que les travaux de terrassement de la rampe du garage étaient complètement achevés à cette date, mais que d'autres travaux sur la rampe étaient encore en cours.

i) Suite à un accord intervenu le 7 décembre 2017, D_____ SA a versé à A_____ SARL un montant total de 269'675 fr. 95 en relation avec les factures restées impayées.

j) Le 2 février 2018, A_____ SARL a déposé au Tribunal une requête en mesures superprovisionnelles et provisionnelles, aux termes de laquelle elle sollicitait l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant total de 424'627 fr. 21, correspondant à toutes les factures relatives au chantier 3_____.

k) Par ordonnance rendue le 2 février 2018, le Tribunal, statuant sur mesures superprovisionnelles, a accordé l'inscription provisoire immédiate de l'hypothèque légale sollicitée à concurrence de 154'951 fr. 26, avec intérêts à 5% dès le 19 décembre 2017 (424'627 fr. 21 – 269'675 fr. 95 d'ores et déjà reçus par A_____ SARL). Il a confirmé le 5 février 2018, suite à la demande de reconsidération formée par A_____ SARL, l'ordonnance précitée.

l) Le Registre foncier a porté l'inscription au journal le _____ 2018, puis au Grand livre le _____ 2018.

m) A_____ SARL a produit, en date des _____et _____ 2018, sa créance dans la faillite de D_____ SA, laquelle a été admise à l'état de collocation à concurrence de 440'515 fr. 43.

n) Par ordonnance du 10 septembre 2018, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a confirmé l'inscription provisoire de l'hypothèque légale au profit de A_____ SARL, à hauteur de 154'591 fr. 26 avec intérêts à 5% dès le 19 décembre 2017.

D. **a)** Dans sa demande du 11 octobre 2018 déposée au Tribunal, A_____ SARL a requis l'inscription définitive de l'hypothèque légale à hauteur de 154'952 fr. 26, avec intérêts à 5% dès le 19 décembre 2017.

Elle a exposé, à l'appui de ses conclusions, que de mai 2016 au 23 octobre 2017, D_____ SA lui avait confié, sur la parcelle propriété de B_____ SA, divers travaux de démolition et de terrassement, incluant des transports, de la fourniture de matériaux et de mise au déblai, qu'elle avait effectués tout au long de son intervention sur le chantier. Ces activités constituaient un ensemble et aucune étape ne pouvait être dissociée l'une de l'autre. Le terrassement regroupait l'ensemble des travaux nécessaires pour préparer le terrain en vue d'y réaliser une construction, soit la creuse et le travail du sol, l'extraction des matériaux du sol, le comblement des trous, le chargement, le transport, l'évacuation et la mise en déblai des matériaux excavés. La livraison du matériel, leur transport et la mise en déblai des matériaux excavés faisaient donc partie intégrante des travaux de démolition et/ou de terrassement dont ils constituaient une étape indissociable. Ces différents travaux avaient été libellés indifféremment sur les factures émises sous les intitulés généraux « transport », transports et évacuation de déblais », transport et fourniture », évacuation », « creuse + remblayage », « nettoyage », « chargement et déchargement », « prestations de machiniste » etc. Le libellé général de transport recouvrait et incluait les étapes nécessaires au terrassement et à la mise en déblai. Ces travaux donnaient lieu à l'inscription d'une hypothèque légale. La Cour de Justice avait déjà jugé dans de précédents arrêts que l'activité déployée par A_____ SARL, en tous points similaires aux travaux réalisés par elle dans la présente cause, donnaient lieu à l'inscription d'une hypothèque légale. L'intervention de A_____ SARL sur le chantier s'était achevée le 23 octobre 2017.

b) Dans sa réponse du 7 janvier 2019, B_____ SA a conclu à la révocation de l'ordonnance provisionnelle du 10 septembre 2018 et à la radiation de l'inscription de l'hypothèque légale provisoire au Registre foncier, sous suite de frais et dépens. B_____ SA a contesté l'existence et la quotité de la créance de A_____ SARL à l'encontre de D_____ SA. Sous réserve de la prestation ponctuelle de terrassement de juillet 2017, il n'y avait pas eu entre A_____ SARL et D_____ SA de contrat d'entreprise, mais des contrats successifs de vente de choses fongibles, des contrats de transport et de location de matériel, au gré des besoins du chantier, de sorte que A_____ SARL ne pouvait pas être considérée comme un entrepreneur et ne pouvait pas requérir l'inscription d'une hypothèque légale. Parmi les travaux effectués par A_____ SARL, seuls les travaux de terrassement, de creuse et de remblayage exécutés en juillet 2017 étaient susceptibles de faire l'objet d'une hypothèque légale. Il n'existait aucune utilité ni aucune interdépendance fonctionnelle entre ces activités et les transports et livraisons intervenus avant ou après ces travaux. Par ailleurs,

chaque libellé employé par A_____ SARL dans sa facturation correspondait, au contraire de ce qu'elle prétendait, non seulement à une prestation précise, mais encore à un tarif et un mode de calcul spécifiques. A_____ SARL n'avait ainsi pas utilisé dans sa facturation indifféremment et au hasard des intitulés généraux censés se référer à des prestations similaires à « démolition et/ou terrassement ». Au vu du prix facturé par A_____ SARL et ceux pratiqués par la concurrence, le poste « transport » ne pouvait pas recouvrir les activités des travaux de terrassements. Par ailleurs, les frais facturés à titre « d'évacuation » correspondaient aux frais de décharge ou taxe de prise en charge selon les tarifs au m3 ou à la tonne, appliqués aux divers types de déchets (déblai, béton, etc.) par les décharges auprès desquelles A_____ SARL allait déverser les matériaux. Il ne s'agissait pas d'une prestation relevant d'une « activité d'évacuation » de A_____ SARL mais des prix facturés par les décharges pour accepter que les déchets soient déversés chez elle. La dernière prestation de A_____ SARL avait été effectuée le 31 juillet 2017, de sorte que l'annotation opérée au Registre foncier le _____ 2018 était tardive. B_____ SA a produit notamment des listes des prix pour divers matériaux, transports et prise en charge de déchets pratiqués par des entreprises concurrentes.

c) A_____ SARL a persisté dans ses conclusions, aux termes de ses déterminations du 19 mars 2019 sur les allégués de B_____SA.

d) Lors de l'audience de débats d'instruction du 29 avril 2019 du Tribunal, B_____ SA a formulé des allégués nouveaux.

Elle a produit un bordereau de pièces contenant notamment des bons de travail relatifs aux factures du 21 novembre 2016 et du 23 octobre 2017 établies au nom de D_____ SA. Selon le bon de travail n° 28_____, relatif à la facture n° 29_____ du 17 octobre 2017, A_____ SARL avait notamment effectué 9 heures de transport de matériel, avec chargement et déchargement, du chantier 3_____ vers un autre chantier situé 30_____ et facturé pour cette activité une somme de 1'800 fr.

Le 27 mai 2019, A_____ SARL a produit un bordereau de pièces complémentaires contenant notamment des bulletins de livraison/bons de décharge relatifs aux factures 20_____ du 28 août 2017, 21_____ du 28 août 2017, 24_____ du 13 octobre 2017 et 25_____ du 17 octobre 2017.

e) Dans ses écritures du 29 août 2019, B_____ SA a persisté dans ses conclusions, alléguant que les bons de travail et les justificatifs de mise en décharge et de livraisons produits dans la procédure n'étaient pas de nature à démontrer l'existence d'une créance de A_____ SARL.

f) A_____ SARL et B_____ SA ont répliqué et dupliqué, persistant chacune dans leurs conclusions respectives, la première ayant encore eu l'occasion de se déterminer sur la réplique de la seconde lors de l'audience de débats d'instruction du 27 janvier 2020.

g) Le Tribunal a entendu des témoins et les représentants des parties lors des débats principaux.

ga. E_____, chauffeur machiniste chez A_____ SA depuis 9 ans et demi, a expliqué qu'il avait livré sur le chantier 3_____ à C_____ des machines, notamment d'excavation. Il avait participé sur ce chantier à des excavations de terre à différents moments du chantier en 2016-2017, notamment à l'excavation du bâtiment principal, sans pouvoir indiquer les dates plus précisément. A_____ SARL avait également livré des matériaux sur le chantier, soit du gravier à béton, ainsi que pour le sol, afin de le préparer avant la construction. Ces matériaux étaient ensuite incorporés au bâtiment. En fin de journée, chaque ouvrier émettait un bon de travail, lequel était également signé par le responsable du chantier et remis le soir à leur patron. Il a confirmé le contenu du bon de travail n°31_____ du 25 avril 2017 et l'avoir signé. S'agissant des autres bons, il a relevé qu'aucun n'avait été signé par lui et ainsi on pouvait en déduire qu'il n'avait pas procédé à l'excavation durant la période couverte par ces bons. Sur le bon de travail, le transport était indiqué en toute lettre, suivi de l'objet transporté. Il pouvait arriver que le terme *"transport"* soit omis, comme notamment le transport d'une pelle mécanique qui était alors intitulé simplement *"pelle mécanique 25 tonnes"*, dans ce cas-là, lorsqu'une pelle était chargée à un endroit et déposée à un autre, il était implicite qu'il s'agissait d'un transport. Les personnes habilitées à effectuer des travaux d'excavation au sein de A_____ SARL étaient à l'époque du chantier concerné, un certain H_____, son patron F_____, ainsi que lui-même. Dans la mesure où il effectuait principalement des activités de transport et accessoirement seulement de l'excavation, lorsqu'il travaillait sur un chantier à des tâches d'excavation, il indiquait simplement sur le bon de travail *"travaux"* ainsi que le nombre d'heures accomplies, en complément du nom du chantier concerné. Il n'excluait pas que son collègue G_____ qui s'occupait de transport de gravier-béton ait pu intervenir sur le chantier. Enfin, il a précisé que le chantier 3_____ avait également fait l'objet de transport de déblais puisqu'il y avait eu des travaux de terrassement.

gb. F_____, directeur de A_____ SARL, a expliqué que sur le chantier de 3_____, A_____ SARL avait fourni des matériaux (gravier-béton, sable, gravier-drainage), avait effectué des travaux de terrassement et effectué le nettoyage de fin de chantier. Leurs interventions étaient coordonnées par D_____ SA sur le chantier par rapport à l'avancement du travail du maçon. D_____ SA s'occupait également des travaux de terrassement, A_____ SARL

lui avait porté main forte pour le terrassement de l'immeuble. Vers la fin du chantier, en juillet 2017 environ mais après le nettoyage du chantier, la direction des travaux s'était aperçue de ce que le delta MS (feuille plastique alvéolée posée tout autour du bâtiment pour en assurer l'étanchéité) était posé à l'envers. Ils avaient dès lors reçu l'ordre du maçon d'effectuer une tranchée autour du bâtiment afin qu'une correction puisse être apportée par ce dernier. En outre, il y avait également des travaux de terrassement pour la rampe du garage au sous-sol. Ceux-ci avaient été effectués après les travaux de correction mentionnés précédemment.

Il a confirmé le contenu des factures n° 27_____ et 26_____ du 23 octobre 2017. Les travaux objet de la première facture avaient été effectués en juillet 2017 en qualité de sous-traitant, ce qui justifiait que la facture ait été établie à la fin du chantier, en octobre 2017. Les travaux objet de la seconde, soit les travaux de terrassement de la rampe, avaient débuté en juillet 2017 mais s'étaient terminés en octobre 2017, dès lors qu'il fallait attendre l'intervention du maçon qui construisait le mur de soutènement au fur et à mesure, d'une part, et en raison d'une panne de pelle excavatrice de 13 tonnes qui avait nécessité l'intervention d'une grue pour la retirer et la remplacer.

S'agissant des travaux de transports de matériaux, les ouvriers livraient un chantier puis repartaient avec des déblais pour éviter de repartir à vide; les chauffeurs chargeaient généralement eux-mêmes ces déblais afin d'éviter une perte de temps. Ils laissaient d'ailleurs une pelle mécanique à cette fin sur le chantier, parfois deux, en fonction des besoins; c'était notamment le cas sur le chantier 3_____. Bien que les travaux de terrassement étaient encore prévus pour la rampe du garage en sous-sol, D_____ SA avait néanmoins exigé un nettoyage du chantier avant la construction de celle-ci. C'est A_____ SARL qui s'en était chargée. Seule A_____ SARL avait effectué des travaux de terrassement de la rampe. F_____ n'avait jamais été présent ni représenté lors des séances de chantier et n'en recevait pas les procès-verbaux. Il s'étonnait toutefois que le PV du chantier n°44 du 16 août 2017 puisse indiquer à tort que le terrassement était terminé à cette date. Lorsque son chauffeur chargeait lui-même son camion, le temps consacré à cette activité se retrouvait dans le nombre d'heures afférent au transport. Le fait de charger soi-même le camion était un gain de temps pour les deux entreprises concernées. Ils ne facturaient donc jamais le chargement sous un libellé *"chargement"*. Le terme *"transport"* était générique et englobait cas échéant cette activité lorsqu'elle était effectuée par eux-mêmes.

Il a précisé être intervenu sur le chantier en tant que machiniste de pelle mécanique afin de procéder à des tâches d'excavation, et ce de façon intermittente en appui de ses deux employés, pour l'excavation de la rampe

d'accès au garage et pour le nettoyage du chantier. Sa dernière intervention à titre de machiniste excavateur concernait la rampe d'accès au garage. La dernière intervention de sa société avait eu lieu le 23 octobre 2017 pour décharger les pavés avec une pelle mécanique (bon de travail 32_____). Cette dernière tâche avait été effectuée conjointement par H_____ et lui-même.

gc. Selon I_____, administrateur de B_____ SA, les travaux d'excavation de la rampe du garage s'étaient achevés au plus tard en juillet 2017. La couverture de la toiture de la rampe avait été terminée en août 2017 et la rampe elle-même avait été pavée en septembre 2017, les travaux y relatifs ayant été terminées le 22 septembre 2017.

gd. H_____, chauffeur machiniste auprès de A_____ SARL d'octobre 2015 à octobre 2018, a expliqué qu'il avait effectué des travaux de remblayage, de démolition des blocs de pied de grue, des travaux de terrassement pour la rampe d'accès au garage ainsi que du nettoyage. Il ne se souvenait pas de ses dates d'intervention mais avait travaillé sur le chantier sur la durée. Lors des travaux de remblayage, il s'était aperçu que le delta MS avait été monté à l'envers et avait dû enlever la terre qu'il avait déjà remblayée afin de dégager le delta MS pour permettre aux maçons de le remettre à l'endroit, ensuite de quoi il avait remblayé à nouveau la tranchée autour du bâtiment. A chacune de ses interventions, il remplissait un bon de travail qui était signé par D_____ SA. Il a confirmé que les bons de travail nos 33_____, 34_____, 35_____, 36_____, 37_____, 38_____, 39_____, 40_____, 32_____ et 41_____étaient ceux qu'il avait émis en relation avec le chantier de 3_____, et que les travaux mentionnés sur ces fiches correspondaient bien aux activités déployées sur le chantier, telles que décrites précédemment. Il a indiqué que les bons étaient chronologiques, de sorte que le numéro le plus élevé correspondait à sa dernière intervention. S'agissant du bon no 32_____, la date du 23 octobre 2017 devait correspondre à son intervention. Ce bon portait sur le déchargement d'un semi-remorque provenant du Portugal qui amenait des pavés pour le chantier, pavés qu'il avait déchargés avec la pelle mécanique. Lorsqu'il indiquait 3 voyages sur un bon (cf. bon no 34_____), cela signifiait qu'il avait par 3 fois amené des matériaux sur le chantier, les avait déchargés, avait rechargé le camion avec des déblais puis les avait transportés en décharge. Le bon no 34_____ n'incluait aucune évacuation, ce qui signifiait qu'il avait amené des matériaux, les avait déchargés puis il était reparti à vide. Concernant la pièce 25 dem., plus particulièrement la 3ème page, il a confirmé que ce bon était celui émis par le fournisseur de matériaux qu'il emmenait ensuite sur le chantier. Chaque fournisseur émettait un tel bon pour chaque transport (un voyage, un bon). La pièce en question était un bon émis par la décharge. Il a confirmé que cette dernière émettait un tel bon pour chaque transport qu'il ramenait à la décharge (un voyage, un bon).

ge. J_____, fondateur de K_____ SARL et directeur architectural du chantier 3_____, était le destinataire des procès-verbaux de chantier, dont le contenu ne reflétait pas toujours la réalité du chantier. Parfois les travaux étaient mentionnés comme terminés alors qu'ils étaient encore en cours. S'agissant de la pièce 16, page 2 déf. (PV du chantier du 16 août 2017), il a expliqué que les travaux d'excavation et de préparation avant bétonnage avaient été terminés avant le départ du chantier de D_____ SA. L'habillage de la rampe avait été réalisé après ce départ. Concernant les pages 8 et 14, les travaux de terrassement de la rampe étaient terminés (page 14) mais les travaux concernant la rampe se poursuivaient (page 8), ce qu'il fallait comprendre par le fait que les travaux de terrassement étaient une partie des travaux concernant la rampe. S'agissant de la pièce 15, page 14 déf. (PV du chantier du 19 juillet 2018), il a expliqué qu'il était logique de dire que les travaux de construction de la rampe suivaient ceux de terrassement de cette dernière, étant précisé que dans le cas du chantier 3_____, une partie des murs de la rampe avait déjà été construite avant le terrassement. Dans ce cas de figure, la construction des murs avait forcément nécessité des travaux de terrassement préalable.

gf. L_____, administrateur de M_____ SA, a confirmé que sa société avait travaillé sur le chantier 3_____à C_____, d'abord en qualité de sous-traitant de D_____ SA depuis 2016 jusqu'au 19 octobre 2017, puis directement pour B_____ SA dès le 2 novembre 2017 jusqu'à février 2018. Dans ce cadre, ses employés avaient notamment effectué la démolition de la maison et les travaux de terrassement du nouveau bâtiment. Ils ne s'étaient pas occupés de la livraison de la terre et du matériel de démolition. Ces travaux avaient été accomplis exclusivement par M_____ SA. Ils n'avaient pas effectué les travaux de terrassement de la rampe du garage, mais ils avaient effectué les travaux de bétonnage des murs et de la rampe, ainsi que bien sûr, de toute la maison. Ces travaux de terrassement de la rampe du garage avaient été effectués par A_____ SARL. Sauf erreur, ceux-ci avaient commencé en août 2017 et il ne se souvenait pas quand ils s'étaient achevés. La construction de la rampe s'était terminée fin septembre début octobre 2017. A_____ SARL s'était chargée de la pose des coffrages au moyen de la pelle mécanique, D_____ SA ayant enlevé la grue du chantier. La pelle mécanique était donc restée jusqu'à la fin de leurs travaux de bétonnage concernant cette rampe. Elle avait ensuite été enlevée avec un camion grue parce qu'elle s'était enfoncée dans le terrain. A_____ SARL avait fait le terrassement pour le delta MS, mais la pose avait été effectuée par lui-même. A_____ SARL avait également procédé au remblayage du périmètre autour des murs de la rampe du garage. Il ne se souvenait pas si elle avait également remblayé après qu'ils aient posé la dalle de la rampe du garage (qui couvrait cette rampe). A_____ SARL faisait systématiquement des bons de travail pour les travaux accomplis. Concernant le bon de travail no 32_____

(pce 22 dem.), il se souvenait que A_____ SARL avait effectivement déchargé les pavés amenés par camion. Ce travail avait été effectué dans le semaine du 25 octobre 2017. Il aurait dû effectuer lui-même ce déchargement, mais compte tenu des problèmes rencontrés avec D_____, il avait refusé de sorte que c'est A_____ SARL qui s'en était chargée. S'agissant de la pièce 16 déf., soit le PV du chantier du 16 août 2017, le témoin a expliqué concernant la photo au milieu de la page 2, que celle-ci avait été prise après le terrassement de la rampe et illustrait ses propos précédents à savoir l'usage de la pelle par A_____ SARL pour déplacer les panneaux de coffrage. Les travaux de remblaiement n'avaient pas encore été effectués lors de la photo. Par la suite, A_____ SARL avait effectué comme déjà indiqué le remblaiement autour de la rampe puis s'était chargée du nettoyage du terrain avec la pelle mécanique et avait procédé à l'enlèvement et l'évacuation sur un autre chantier des panneaux de coffrages et de tout le gros matériel présent sur le chantier.

h) Les parties ont plaidé lors de l'audience de plaidoiries finales du 8 mars 2021 et persisté dans leurs conclusions respectives. A_____ SARL a conclu au préalable à ce que les pièces 58 à 62 produites par B_____ SA soient écartées de la procédure, ainsi que les questions et réponses formulées en relation de ces pièces.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

E. Dans son jugement, le Tribunal a retenu que la créance invoquée par A_____ SARL était établie à hauteur de 153'151 fr. 25, soit à hauteur du montant des factures demeurées impayées sous imputation de la somme de 1'800 fr. correspondant aux travaux de chargement et déchargement de divers matériels (facture n° 25_____ du 17 octobre 2017 ; bon de travail n° 28_____), qui concernait un autre chantier. Le Tribunal a considéré que A_____ SARL avait réalisé sur le chantier concerné principalement des prestations de transports/fourniture de choses fongibles, de transport/évacuation de déblais et de DCMI, de béton de démolition ou encore de transport de diverses machines de chantier, prestations qui n'ouvraient pas la voie à l'inscription de l'hypothèque légale. Il n'avait par ailleurs pas été établi, ni même allégué, que les choses fongibles auraient été confectionnées spécialement, ni qu'elles étaient par conséquent difficilement utilisables ou même inutilisables ailleurs. Elle n'avait par ailleurs pas fourni de travail en lien avec ces livraisons autre que le transport, de sorte que cette activité n'était pas protégée. Il n'avait pas été établi que ces activités comprendraient d'autres prestations ou qu'elles feraient partie de l'activité de terrassement ou encore qu'elles consisteraient à mettre en place les choses fongibles déversées. Lorsque A_____ SARL faisait d'autres choses, elle le mentionnait sur ses factures. Au vu des prix facturés à ce titre le terme transport ne pouvait pas recouvrir et inclure les étapes au terrassement et la mise en déblai telles que décrites par A_____ SARL, en comparaison avec les prix

pratiqués par d'autres entreprises. Bien que E_____ et F_____ aient allégué avoir effectués des travaux de terrassement de l'immeuble, le témoin L_____ a indiqué que l'entreprise M_____ SA avait effectué seule les travaux de terrassement du nouveau bâtiment. Il avait seulement été établi que A_____ SARL avait effectué les travaux de terrassement de la rampe d'accès au garage.

S'agissant des travaux d'évacuation, il n'avait pas été établi que ces travaux correspondraient à l'activité d'évacuation et non pas à la taxe payée aux décharges pour accepter que les déchets soient déversés chez elles, comme l'avait allégué et démontré B_____ SA. Les bulletins de livraison produits par A_____ SARL attestaient du fait qu'il s'agissait d'une refacturation des taxes des décharges.

Il n'y avait pas lieu d'appliquer au cas d'espèce la jurisprudence rendue par la Cour de justice selon laquelle l'activité de transport et la mise en décharge des matériaux excavés ouvraient le droit à l'inscription d'une hypothèque légale, dès lors que l'état de fait n'était pas identique, la Cour ayant fait droit dans cet arrêt au vu notamment de l'ampleur et de la spécificité du projet de construction concerné, soit une construction d'une voie ferrée souterraine.

Les activités de démolition de blocs de béton de la centrale à béton du 28 avril 2017 et la démolition béton du 29 juillet 2017 ne donnaient pas lieu à inscription d'une hypothèque légale, de même que les activités de nettoyage, de location d'une pelle, de son transport et de sa réparation.

Les seules activités visées par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC étaient les activités de creuse autour du bâtiment et de remblayage ainsi que les activités liées au terrassement effectuées en juillet 2017 en lien avec la rampe du garage.

Il ressortait de la chronologie des activités déployées par A_____ SARL qu'elle avait travaillé sur la base de différents contrats, selon les besoins du chantier et qu'il n'y avait pas d'interdépendance, d'unité ou de lien entre les différentes activités retenues. Les travaux de creuse et de remblayage avaient été achevés en juillet 2017, de sorte que l'inscription de l'hypothèque provisoire obtenue le 5 février 2018 était tardive. S'agissant des travaux liés au terrassement de la rampe, A_____ SARL n'avait pas apporté la preuve qu'ils auraient été terminés mi-octobre 2017. Les témoins interrogés à ce sujet ne se souvenaient plus de la date de fin des travaux. Il ressortait du procès-verbal de chantier du 16 août 2017, ainsi que des factures produites que la partie pour laquelle A_____ SARL avait été mandatée, soit le terrassement, s'était achevé fin juillet 2017, ou au plus tard à la date du procès-verbal de chantier, soit le 16

août 2017, de sorte que l'inscription de l'hypothèque légale provisoire du 5 février 2018 était également tardive.

EN DROIT

1. **1.1** Le jugement querellé est une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions était d'un montant supérieur à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2 Déposé dans le délai utile et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 131 et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

2. La Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans les limites posées par les maximes des débats et de disposition applicables au présent contentieux (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en lien avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

3. L'intimé considère que le Tribunal n'a pas motivé son affirmation selon laquelle le transport, le chargement en vue de transport et le déchargement n'ouvrent pas la voie à l'inscription de l'hypothèque légale.

3.1 Garanti aux art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, le droit d'être entendu impose notamment au juge de motiver sa décision afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents. L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de l'état de fait déterminant (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et les références citées).

Lorsque l'autorité de recours a une cognition complète, il est en principe admissible, sous l'angle du droit constitutionnel, de guérir les défauts de motivation du jugement de première instance (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 in SJ 2011 I 345; arrêt du Tribunal fédéral 5A_638/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.5.2).

3.2 L'appelante estime que le Tribunal aurait dû développer davantage l'affirmation selon laquelle le transport, le chargement en vue de transport et le déchargement n'ouvrent pas la voie à l'inscription de l'hypothèque légale. Le Tribunal a cependant exposé son raisonnement, de sorte qu'aucun défaut de motivation ne saurait être retenu. L'appelante a d'ailleurs fait valoir tous ses griefs dans son acte d'appel.

Cela étant, la Cour disposant d'un pouvoir de cognition complet en appel, il pourrait en tout état être remédié à un éventuel défaut de motivation dans le présent arrêt.

4. L'appelante fait grief au premier juge d'avoir considéré que les activités qu'elle avait déployées sur le chantier 3_____ ne donnaient pas lieu à inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. Elle reproche au premier juge d'avoir scindé son activité alors qu'elle formait un tout et d'avoir considéré que dite activité s'était limitée à l'apport et l'évacuation de matériaux, sans fournir de travail sur le chantier.

L'intimée relève que le premier juge a retenu à juste titre que certaines prestations étaient susceptibles d'être protégées par un droit de gage et que d'autres ne l'étaient pas, qu'il n'existait pas d'unité fonctionnelle entre les prestations dignes de protection et celles qui ne l'étaient pas, et que l'inscription du gage était intervenue plus de quatre mois après l'exécution des dernières prestations susceptibles de pouvoir être protégées par une hypothèque légale.

4.1.1 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2012, les artisans et entrepreneurs (ou les sous-traitants : arrêt du Tribunal fédéral 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid 3.1) employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

Le point de savoir quels travaux ou activités sont visés par les termes "*autres travaux semblables*" est controversé. Il apparaît cependant justifié d'y inclure notamment les travaux de déblaiement ou de défrichage, la pose de gabarits ou de clôtures de chantier, ou encore le montage et le démontage de grues. Pour des raisons de prévisibilité et de sécurité du droit, il faut retenir que seules les activités de chantier qui peuvent être raisonnablement ou sont usuellement considérées comme indispensables à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage

entrent dans cette catégorie (BOVEY, Commentaire romand, n. 13 ad art. 839 CC et les références citées).

Il en va de même du montage d'échafaudages ou de la sécurisation d'une excavation, c'est-à-dire des travaux d'entrepreneur qui, sans consister en la construction ou la destruction d'un ouvrage, sont néanmoins nécessaires à leur réalisation (sécurisation préalable de la zone du chantier, assèchement du terrain, mise en place de gabarits, montage d'une grue, etc.) (STEINAUER, op. cit., n. 2874a p. 303).

La seule formulation de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC révisé met en évidence que l'exécution de travaux sur un immeuble en relation avec un projet de construction suffit, la liaison corporelle du travail avec l'immeuble n'étant plus exigée dès le 1er janvier 2012. L'adjonction "d'autres travaux semblables" signifie qu'en définitive, toute fourniture de matériaux et de travail ou de travail seulement sur un immeuble donne un droit à l'inscription d'une hypothèque, si et dans la mesure où elle est en relation avec un projet concret de construction (dans ce sens ATF 136 III 6 consid. 6, in JdT 2010 I 30; EIGENMANN, La réforme des droits réels immobilier, les modifications du Code civil entrées en vigueur le 1er janvier 2012, 2012, p. 91).

Celui qui s'est limité à fournir des matériaux n'est en principe pas protégé. Il arrive toutefois que les matériaux livrés pour des travaux de construction aient été confectionnés spécialement pour un immeuble déterminé et qu'ils soient par conséquent difficilement utilisables ou même inutilisables ailleurs. Dans une telle hypothèse, le fournisseur bénéficie de l'hypothèque légale, dès lors qu'il ne peut se prémunir contre le risque d'un dommage en retenant la marchandise commandée (ATF 136 III 6 consid. 5.4; arrêt du Tribunal fédéral 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.1).

Dans un arrêt du 27 novembre 2014, le Tribunal fédéral a vérifié si le délai de l'art. 839 al. 2 CC pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale avait été observé dans le cadre d'une activité de "*transport et mise en décharge DCMI* [décharge contrôlée pour matériaux inertes] *des boues*", considérant par là qu'une telle activité rentrait dans la catégorie des "autres travaux semblables" visés par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (arrêt 5A_420/2014 consid. 4.1.2).

Dans un autre arrêt du 5 juin 2018 (ACJC/716/2018), la Cour a considéré que l'entreprise qui avait procédé à l'évacuation et à la mise en décharge des matériaux excavés sur le chantier, avait exercé une activité qui paraissait étroitement liée au projet de construction d'une voie ferrée souterraine, et indispensable à la réalisation de celle-ci. La nature particulière de ce projet nécessitait la création de tranchées très profondes sur plusieurs kilomètres, ce

qui impliquait un important travail d'évacuation, notamment de la terre et autres gravats. Environ 700'000 m^3 de matériaux avaient été évacués et, sans cette opération, la construction du projet n'aurait pas été possible. Au regard des circonstances du cas, en particulier de l'ampleur et de la spécificité du projet de construction concerné, la Cour a considéré que l'entreprise avait fourni des prestations ouvrant le droit à l'hypothèque légale selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC.

Dans un autre arrêt du 5 juin 2018 (ACJC/717/2018), la Cour a considéré que l'entreprise concernée avait réalisé plusieurs tâches spécifiques de transport sur les chantiers concernés et qu'elle avait mis à disposition ses propres bennes. Cela étant, elle avait facturé d'autres activités sous la désignation "*divers transports*" et "*heures supplémentaires*". Il ressortait des bons de travail afférents à ces factures que ces activités avaient notamment consisté en des travaux de terrassement, de déblaiement, de remblaiement, d'enrochement, de chargement de boue, de sécurisation du terrain ou encore de démolition.

4.1.2 L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC ne suppose pas nécessairement la présence d'un contrat d'entreprise, condition que ne pose d'ailleurs pas le texte légal. La jurisprudence a admis que les prestations fournies sur la base d'un contrat de livraison d'ouvrage profitent de la garantie légale. A l'inverse, les architectes et ingénieurs n'y ont pas droit, alors même qu'ils auraient agi en vertu d'un contrat d'entreprise (ATF 131 III 300 consid. 2.2 et les références citées).

Ainsi, 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 (ATF 131 III 300 consid. 3).

4.1.3 L'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut, ni être suspendu, ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa; arrêt du Tribunal fédéral 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1).

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. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du

contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou encore des retouches ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 2016 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_518/2020 précité).

Si l'artisan ou l'entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils donnaient lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns aux autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique. Dans cette hypothèse l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsque l'entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (arrêt du Tribunal fédéral 5A_630/2021 du 26 novembre 2012 consid. 3.3.2.4 et les références citées).

4.2 L'appelante ne remet plus en question en appel le montant de la créance qu'elle invoque, arrêtée à hauteur de 153'151 fr. par le Tribunal.

Il convient d'examiner si les activités déployées par l'appelante à l'appui de cette créance peuvent faire l'objet d'une inscription d'hypothèque légale de l'entrepreneur au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC.

S'il n'est pas contesté que l'appelante revêt la qualité d'entrepreneur au sens de l'art. 837 CC précité, c'est la nature de l'activité qu'elle a déployée sur le chantier et l'unicité de son activité qui doivent être examinées afin de déterminer si elle bénéficie - ou non – de la protection de l'art. 837 al. 1 ch. 1 CC.

4.2.1 L'appelante soutient que l'activité qu'elle a réalisée sur le chantier ne consistait pas seulement en de la livraison de matériel et de fongibles. Si certes les factures font état de livraison de fongibles et de matériel de chantier, activité qui en soi n'entre pas dans le champ d'application de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dès lors qu'il s'agit de simples contrats de vente pour lesquels l'entrepreneur peut se faire payer d'avance, elle a également effectué des transports de déblais de déchets et de DCMI vers des décharges. A suivre la doctrine citée, ces travaux de déblai font partie des "autres travaux semblables" visés par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC qui ouvriraient droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et

entrepreneurs.

Cependant, lorsque la doctrine parle de travaux de déblai, il faut comprendre non seulement l'activité de pur transport de ces déblais, que rien ne permet de traiter de manière différente de l'activité de transport de fongible, mais également les travaux d'excavation ou d'autres travaux sur le chantier d'extraction de ceux-ci notamment. A cet égard, dans le cadre de l'arrêt ACJC/717/2018 que l'appelante ne cite pas dans ses écritures, la Cour a considéré que l'entrepreneur avait réalisé plusieurs tâches spécifiques de transport et mis à disposition ses propres bennes, comme en l'espèce, mais avait également facturé d'autres activités sous la désignation de *divers transports* et *heures supplémentaires*. Il ressortait des bons de travail afférents à ces factures que ces activités avaient consisté notamment en des travaux de terrassement, de déblaiement, de remblaiement, d'enrochement, de chargement de boue, de sécurisation du terrain ou encore de démolition. Le cas est donc totalement différent du cas d'espèce. En effet, l'examen des factures, en ce qui concerne le déblaiement ne fait état que de transport. Il ne ressort pas des bons produits que l'appelante aurait procédé à des travaux identiques à ceux qui sont décrits dans l'arrêt de la Cour précité. Il ne ressort pas non plus des témoignages que de tels travaux auraient été effectués par l'appelante. Il ressort des témoignages que les employés de l'appelante livraient le chantier puis repartaient avec des déblais pour ne pas partir à vide ou attendaient que les bennes soient prêtes à être enlever (témoin F_____), de sorte que le travail de déblaiement n'a pas été effectué par les soins de l'appelante. Seul le transport des déblais l'a été et il s'agit-là d'une différence essentielle.

Il sera en effet rappelé que l'inscription d'une hypothèque légale de l'entrepreneur n'est possible que si celui-ci fournit du matériel et du travail ou du travail seulement, cette condition n'ayant pas été modifiée par l'entrée en vigueur de la nouvelle disposition en 2012. Or, en l'état, l'appelante n'a pas fourni de travail de déblaiement sur le chantier comme elle le soutient mais uniquement le transport des bennes remplies de déchets que les employés d'autres entreprises préparaient. Ce sont donc ces dernières, et non l'appelante, qui ont fourni le travail lié au déblaiement du chantier. Cette dernière cite le second arrêt de la Cour, lequel, moins précis, a cependant été rendu dans le même contexte de faits que le précédent, de sorte qu'il faut retenir que l'entreprise fournissait également du travail sur le chantier, en plus du transport, ce qui a permis à la Cour de retenir l'application de l'art. 837 al. 3 ch. 1 CC. Par ailleurs, ces deux arrêts attirent l'attention sur la particularité du cas, consistant en la création d'une voie ferrée souterraine, cas très éloigné de la construction des deux villas en cause. Qui plus est, le témoin L_____ a certifié que seule l'entreprise M_____ SA avait effectué des travaux d'excavation sur le chantier, à l'exclusion de l'appelante qui n'est intervenue que dans le cadre de la rampe, sur laquelle il sera

revenu *infra*.

En conséquence, dans le cas d'espèce, l'activité de transport de déblais sans réalisation de travail sur l'ouvrage n'ouvre pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale de l'entrepreneur.

4.2.2 Dans cette mesure, le principe de l'unicité dans l'exécution des tâches ne trouve pas application. En effet, il faut admettre, à l'instar du Tribunal, qu'il n'y a pas d'unicité, ni d'interdépendance dans les activités déployées par l'appelante successivement sur le chantier. D'une part, celle-ci n'a pas travaillé de manière continue sur celui-ci et ses interventions, à la demande et en exécution de divers contrats successifs, sont pour l'essentiel du transport et ne permettent pas l'inscription d'une hypothèque légale de l'entrepreneur. Les interventions ne forment pas un tout, à ce point imbriquées qu'elles ne peuvent être distinguées. Elles font d'ailleurs l'objet de factures séparées.

4.2.3 Quant aux travaux réalisés sur la rampe d'accès, le Tribunal a considéré qu'il s'agissait de travaux donnant droit à une inscription d'hypothèque légale, pour autant que les conditions en soient réunies, ce que les parties admettent.

En effet, l'appelante a effectué des travaux qui remplissent les conditions de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. Pour autant, il ressort de la procédure que les travaux les travaux de creuse et de remblayage ont été achevés en juillet 2017, de sorte que l'inscription obtenue le 5 février 2018 est tardive. Quant aux travaux sur la rampe d'accès, avec le Tribunal, il convient de constater que l'appelante n'a pas apporté la preuve que ces travaux auraient été terminés en octobre 2017. Il ressort du PV de chantier qu'ils étaient terminés au plus tard à la date d'établissement de celui-ci, soit le 16 août 2017. Par ailleurs, les livraisons effectuées ultérieurement, soit d'août à mi-octobre 2017, ne paraissent pas être en lien avec la rampe d'accès; cela n'a en tous les cas pas été démontré. Le raisonnement du Tribunal ne souffre aucune critique.

Le jugement sera entièrement confirmé.

5. Le jugement entrepris étant confirmé, il ne se justifie pas de revoir les frais et dépens de première instance qui ne sont d'ailleurs pas contestés.

6. Dans la mesure où l'appelante succombe (art. 106 al. 1 CPC), les frais, arrêtés à 9'000 fr. seront mis à à sa charge et entièrement compensés avec l'avance de frais qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera également condamnée à verser un montant de dépens de 12'000 fr. en faveur de l'intimée (art. 90 et 95 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 21 mai 2021 par A_____ SÀRL contre le jugement JTPI/4372/2021 rendu le 19 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/23066/2018.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 9'200 fr., les met à la charge de A_____ SARL et les compense avec l'avance de frais effectuée, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ SARL à verser la somme de 12'000 fr. à titre de dépens d'appel à B_____ SA.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente :	La greffière :
Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE	Camille LESTEVEN

<u>Indication des voies de recours</u> :

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.