

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/139/2014

ACJC/957/2015

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 28 AOÛT 2015**

Entre

A \_\_\_\_\_, ayant son siège \_\_\_\_\_, (FR), appelante d'une ordonnance rendue par la 19ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 20 mai 2014, comparant par Me Alain Maunoir, avocat, rue de l'Athénée 4, case postale 330, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**ETAT DE GENEVE**, p.a. Conseil d'Etat de la République et canton de Genève, rue de l'Hôtel-de-Ville 2, 1211 Genève 3, intimé, comparant en personne.

Cause renvoyée par arrêt du Tribunal fédéral du 16 avril 2015.

Le présent arrêt est communiqué aux parties ainsi qu'au Registre foncier, par plis recommandés du 31.08.2015.

---

---

**EN FAIT**

**A. a.** A \_\_\_\_\_ est une société inscrite au Registre du commerce de Fribourg et spécialisée dans la fabrication de [but de la société].

**b.** L'ETAT DE GENEVE est propriétaire de la parcelle n° 1 \_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B \_\_\_\_\_, section C \_\_\_\_\_, d'une surface de 4982 m<sup>2</sup>, située au chemin D \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_.

L'ETAT DE GENEVE est également propriétaire de la parcelle voisine n° 2 \_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B \_\_\_\_\_, section C \_\_\_\_\_, d'une surface de 14'149 m<sup>2</sup>.

La parcelle n° 2 \_\_\_\_\_ est grevée d'un droit de superficie distinct et permanent (ci-après : DDP) immatriculé au Registre foncier sous n° 3 \_\_\_\_\_, d'une surface de 11'920 m<sup>2</sup>, constitué en faveur de E \_\_\_\_\_.

Ces parcelles et DDP forment, avec quelques autres parcelles voisines, la Cité universitaire de B \_\_\_\_\_, située au chemin D \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_.

**c.** Par dossier de mutation n° 4 \_\_\_\_\_, daté du 26 mars 2012, et par réquisition n° 5 \_\_\_\_\_ du 29 mars 2012, l'ETAT DE GENEVE a requis la réunion des parcelles n° 1 \_\_\_\_\_ et n° 2 \_\_\_\_\_ en une nouvelle parcelle, destinée à porter le n° 6 \_\_\_\_\_.

La mutation requise comprend notamment la constitution, en faveur de E \_\_\_\_\_, d'un DDP n° 7 \_\_\_\_\_ grevant la parcelle n° 6 \_\_\_\_\_.

**d.** A une date indéterminée, E \_\_\_\_\_ a mandaté la société F \_\_\_\_\_ SA pour la construction d'un nouveau bâtiment et d'équipements communs sur le site de la Cité universitaire de B \_\_\_\_\_.

L'implantation de ce bâtiment était prévue à cheval sur les parcelles n° 1 \_\_\_\_\_ et n° 2 \_\_\_\_\_ de la commune de B \_\_\_\_\_. La partie située sur la parcelle n° 2 \_\_\_\_\_ était sise sur l'assiette du DDP n° 3 \_\_\_\_\_. Au terme de la réunion parcellaire en cours, le bâtiment se trouvera intégralement sur la parcelle n° 8 \_\_\_\_\_, sur la surface faisant l'objet du DDP n° 7 \_\_\_\_\_.

**e.** Par contrat du 17 septembre 2012, F \_\_\_\_\_ SA a sous-traité à A \_\_\_\_\_ la fourniture et la pose d'éléments préfabriqués de façades en béton sur le bâtiment susvisé, pour un montant de 1'253'336 fr. 85 hors TVA.

Ce contrat prévoyait notamment que le sous-traitant devait se charger du traitement de surfaces tel que préconisé en soumission.

---

**f.** Les travaux se sont étendus sur plusieurs mois. Tout au long de ceux-ci, A\_\_\_\_\_ a adressé diverses factures à F\_\_\_\_\_ SA, soit notamment une facture de situation n° 1\_\_\_\_\_ du 25 février 2013 pour un montant de 229'674 fr. 58 et une facture de situation n° 5 du 20 juin 2013 pour un montant de 61'125 fr. 55.

F\_\_\_\_\_ SA ne s'est pas acquittée des deux factures susvisées.

**g.** Par courriel du 6 septembre 2013, F\_\_\_\_\_ SA a indiqué à A\_\_\_\_\_ que les éléments préfabriqués de certaines parties du bâtiment n'avaient pas été imprégnés, ou ne l'avaient été que partiellement ou imparfaitement. Elle l'a priée de faire le nécessaire au plus tard le 13 septembre 2013.

**h.** Le 10 octobre 2013, A\_\_\_\_\_ a adressé à F\_\_\_\_\_ SA une facture finale d'un montant de 691'052 fr. 86, montant des factures n°1\_\_\_\_\_ et n°2\_\_\_\_\_ non compris.

F\_\_\_\_\_ SA ne s'est pas davantage acquittée de cette facture.

**B. a.** Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 9 janvier 2014, A\_\_\_\_\_ a requis, à l'encontre de l'ETAT DE GENEVE, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de 392'730 fr. 45 sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B\_\_\_\_\_, section C\_\_\_\_\_, et pour un montant de 785'460 fr. 80 sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B\_\_\_\_\_, section C\_\_\_\_\_.

**b.** Par ordonnance provisoire du 9 janvier 2014, le Tribunal a ordonné l'inscription provisoire des hypothèques légales requises jusqu'à l'exécution de sa prochaine décision.

**c.** L'ETAT DE GENEVE s'est opposé à la requête, exposant que A\_\_\_\_\_ ne pouvait requérir l'inscription provisoire d'une hypothèque légale que sur les immeubles sur lesquels elle avait travaillé, soit sur les DDP appartenant à E\_\_\_\_\_, et non sur les immeubles de base lui appartenant.

**d.** A l'audience du 31 mars 2014, l'ETAT de GENEVE a confirmé qu'une demande de mutation parcellaire visant à créer un DDP dont l'assiette comprendrait l'ensemble du bâtiment avait été déposée en 2012. Pour des raisons de forme, l'acte n'avait toutefois pas encore été inscrit au Registre foncier.

Le conseil d'A\_\_\_\_\_ a notamment produit une pièce indiquant que la demande de mutation parcellaire était toujours en cours de traitement. Il a indiqué que dès l'inscription du nouveau droit de superficie, sa première requête n'aurait plus d'objet.

**e.** Par ordonnance du 20 mai 2014, notifiée aux parties et au Registre foncier le 21 mai 2014, le Tribunal a dit que la requête était devenue sans objet (ch. 1 du

---

dispositif), mis les frais à la charge de A\_\_\_\_\_ (ch. 2), arrêté le montant des frais judiciaires à 1'800 fr., ce montant étant compensé avec l'avance de frais fournie par A\_\_\_\_\_ (ch. 3), ordonné la restitution à A\_\_\_\_\_ de la somme de 700 fr. (ch. 4), condamné A\_\_\_\_\_ à verser à l'ETAT DE GENEVE la somme de 500 fr. à titre de dépens (ch. 5), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6) et rayé la cause du rôle (ch. 7).

A l'appui de sa décision, le Tribunal a retenu que les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ avaient fait l'objet d'une mutation parcellaire, à l'issue de laquelle elles avaient été réunies en la parcelle n° 8\_\_\_\_\_. Les parcelles n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ n'existaient donc plus, de sorte que la cause était devenue sans objet.

**f.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 2 juin 2014, A\_\_\_\_\_ a appelé de cette ordonnance, sollicitant son annulation. Principalement, elle a conclu à ce qu'il soit ordonné, cas échéant confirmé, l'inscription provisoire en sa faveur d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de 392'730 fr. 45 sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B\_\_\_\_\_, section C\_\_\_\_\_, et pour un montant de 785'460 fr. 80 sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B\_\_\_\_\_, section C\_\_\_\_\_, toutes deux propriété de l'Etat de B\_\_\_\_\_.

**g.** Par mémoire préalable du 26 mai 2014, A\_\_\_\_\_ a requis l'octroi de l'effet suspensif et le maintien des inscriptions opérées à titre provisoire au Registre foncier jusqu'à droit jugé sur l'appel.

Par décision présidentielle du 28 mai 2014, la Cour justice a suspendu le caractère exécutoire de l'ordonnance du 20 mai 2014, en ce sens que l'inscription opérée à titre provisoire par ordonnance du 9 janvier 2014 devait demeurer en vigueur jusqu'à droit jugé sur l'appel.

**h.** Dans son mémoire de réponse, l'ETAT DE GENEVE a conclu au rejet de l'appel, à la confirmation de l'ordonnance entreprise et au déboutement d'A\_\_\_\_\_ de toutes autres conclusions, avec suite de frais judiciaires et dépens.

**i.** Par arrêt (ACJC/1319/2014) du 7 novembre 2014, la Cour a annulé l'ordonnance rendue le 20 mai 2014, a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant maximum de 392'730 fr. 45 sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, a imparté un délai de 30 jours dès la notification de l'arrêt pour faire valoir ses droits en justice, a révoqué en tant que de besoin l'ordonnance rendue à titre superprovisionnelle le 9 janvier 2014 et a débouté les parties de toutes autres conclusions.

Les frais judiciaires de première instance ont été arrêtés à 1'800 fr. et ceux d'appel à 2'000 fr., mis à la charge des parties pour moitié chacune et les dépens compensés.

---

**j.** A la suite du recours formé par A\_\_\_\_\_, contre l'arrêt précité, le Tribunal fédéral a, par arrêt du 16 avril 2015 (5A\_933/2014), admis ledit recours et complété l'arrêt cantonal en ce sens qu'il était ordonné, aux frais, risques et périls d'A\_\_\_\_\_, au conservateur du Registre foncier de B\_\_\_\_\_ de procéder, à l'encontre de l'ETAT DE GENEVE, à l'inscription provisoire, au profit d'A\_\_\_\_\_, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant maximum de 87'186 fr. sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, de la commune de B\_\_\_\_\_, section C\_\_\_\_\_, propriété de l'ETAT DE GENEVE. Il a également renvoyé la cause à la Cour pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

**k.** La cause a été réinscrite au rôle de la Cour.

**l.** Dans sa détermination du 10 juin 2015, l'ETAT DE GENEVE a requis la confirmation de l'arrêt rendu par la Cour le 7 novembre 2014 s'agissant des frais.

**m.** Par écriture du 30 juin 2015, A\_\_\_\_\_ a conclu à la mise à la charge de l'ETAT DE GENEVE de tous les frais judiciaires de première instance et d'appel et à ce que des dépens d'au minimum 10'000 fr. par instance lui soient alloués.

**n.** Les parties ont été avisées le 2 juillet 2015 de ce que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

- 1.** En cas de renvoi de la cause par le Tribunal fédéral conformément à l'art. 107 al. 2 de la Loi sur le Tribunal fédéral (ci-après : LTF), l'autorité inférieure doit fonder sa nouvelle décision sur les considérants en droit de l'arrêt de renvoi. Ce principe, qui était exprimé en matière civile à l'art. 66 al. 1 aOJ, est applicable même en l'absence de texte correspondant dans la LTF. La jurisprudence du Tribunal fédéral relative à cette disposition reste applicable sous l'empire de la LTF. Le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi continue donc à s'appliquer. Le juge auquel la cause est renvoyée voit ainsi sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a été tranché définitivement par le Tribunal fédéral. Cela signifie que l'autorité cantonale doit limiter son examen aux points sur lesquels sa première décision a été annulée et que, pour autant que cela implique qu'elle revienne sur d'autres points, elle doit se conformer au raisonnement juridique de l'arrêt de renvoi. En revanche, les points qui n'ont pas ou pas valablement été remis en cause, qui ont été écartés ou dont il avait été fait abstraction lors de la précédente procédure fédérale de recours ne peuvent plus être réexaminés par l'autorité cantonale, même si, sur le plan formel, la décision attaquée a été annulée dans son intégralité (ATF 135 III 334 consid. 2.1; 131 III 91 consid. 5.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_251/2008 consid. 2 = RSPC 2009 p. 193; 5P.425/2002 consid. 2.1; 6S.683/2001 consid. 2; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n. 1695 et 1697).

---

L'annulation de l'arrêt de la Cour de justice prononcé le 7 novembre 2014 (ACJC/1319/2014) ayant mis fin à la procédure devant le Tribunal fédéral, d'une part, et le renvoi de la cause à la Cour de justice pour nouvelle décision sur les frais et dépens de l'instance cantonale, d'autre part, ont pour effet de reporter, sur cette seule question des frais et dépens, la procédure au stade où elle se trouvait immédiatement avant que la Cour ne se prononce le 7 novembre 2014.

Cette autorité de renvoi ne se trouve ainsi pas saisie d'une nouvelle procédure, mais reprend la précédente procédure qui n'est pas close, faute de décision finale sur les frais et dépens.

Il y a lieu, dès lors, de statuer à nouveau sur la quotité et la répartition de l'ensemble des frais de la procédure cantonale.

- 2. 2.1** Les frais (frais judiciaires et dépens) sont mis à la charge de la partie succombante (art. 95 et 106 1<sup>ère</sup> phrase CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

Pour déterminer la partie qui succombe et celle qui obtient gain de cause, il convient de tenir compte aussi bien du sort des conclusions du demandeur que des conclusions, libératoires ou reconventionnelles, du défendeur. Il faut donc déterminer dans quelle proportion chacune des parties obtient gain de cause respectivement succombe, et répartir les dépens en conséquence entre les parties, les créances en dépens pouvant se compenser entièrement ou partiellement (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_175/2008 du 19 juin 2008 et les arrêts cités).

**2.2** En l'espèce, la quotité des frais judiciaires de la procédure cantonale n'a pas été critiquée par les parties, de sorte que les montants arrêtés par la Cour dans son arrêt du 7 novembre 2014 (supra let. i.) seront repris sans autre à raison de 3'800 fr.

Il sera en outre renoncé à percevoir un émolument de décision dans le cadre de la présente procédure de renvoi, qui n'a été rendue nécessaire qu'en raison de l'annulation du précédent arrêt rendu par la Cour.

La répartition des frais judiciaires, arrêtés à 3'800 fr. (art. 104 al. 1, 105 al. 1 et 106 al. 1 CPC; art. 26 et 37 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile, du 22 décembre 2010 - RTFMC - E 1 05.10), sera fixée, au vu de la solution retenue par le Tribunal fédéral, à raison de trois quarts à la charge de l'intimé, soit 2'850 fr., et d'un quart à la charge de l'appelante, à savoir 950 fr. L'appelante a en effet obtenu gain de cause non seulement sur le principe de l'inscription d'une hypothèque légale sur les deux parcelles, mais également sur la quotité de ces hypothèques (392'730 fr. 45 requis et obtenus sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ et 87'186 fr. obtenus sur 785'460 fr. 80 requis sur la parcelle n° 2\_\_\_\_\_).

Ces frais sont couverts par les avances de frais fournies par l'appelante, soit 2'500 fr. en première instance et 2'000 fr. en appel, lesquelles demeurent ainsi acquises à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC), à due concurrence.

Les Services financiers du Pouvoir judiciaire seront dès lors invités à restituer à l'appelante le solde de 700 fr. (art. 111 al. 2 CPC).

L'intimé sera en conséquence condamné à verser 2'850 fr. à l'appelante à ce titre.

**2.3** Le défraiement d'un représentant professionnel est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse et est fixé d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 84 RTFMC). Pour les affaires pécuniaires, le défraiement prend pour base un tarif de 31'400 fr. plus 1% de la valeur litigieuse dépassant un million de francs, lorsque celle-ci se situe entre 1 million et 4 millions (art. 85 al. 1 RTFMC).

Pour une cause dont la valeur litigieuse, comme en l'espèce, représente 1'178'191 fr. 25 (392'730 fr. 45 et 785'460 fr. 80), ce défraiement est de 33'182 fr. (art. 85 al. 1 RTFMC).

Ce défraiement doit être réduit, dans la règle, à deux tiers et au plus à un cinquième de ce montant dans les procédures sommaires (art. 88 RTFMC), ce qui représente, in casu, une fourchette allant de 11'061 fr. à 6'636 fr.

Ledit défraiement est réduit dans la règle d'un à deux tiers dans les procédures d'appel et de recours (art. 90 RTFMC), soit en l'espèce un montant compris entre 7'374 fr. et 2'212 fr.

Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimums ou maximums prévus (art. 20 al. 1 LaCC). A teneur des art. 25 et 26 al. 1 LaCC, les débours nécessaires sont estimés, sauf éléments contraires, à 3% du défraiement et s'ajoutent à celui-ci, la taxe sur la valeur ajoutée devant être incluse dans les dépens.

Compte tenu de la difficulté de la cause et du travail fourni par les conseils des parties, la Cour fixera le montant des dépens de première instance à 8'800 fr. et ceux d'appel à 5'800 fr., débours et TVA compris, soit 14'600 fr. au total. Ils seront mis à la charge de l'appelante à raison d'un quart (3'650 fr.) et de l'intimé à raison de trois quarts, représentant 10'950 fr.

Pour le surplus, chaque partie gardera à sa charge ses propres dépens relatifs à la phase de procédure ultérieure à l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral du 16 avril 2015 (art. 107 al. 1 let. c CPC).

3. En cas de recours dont l'objet porte exclusivement sur les frais et dépens, lorsque seuls ceux-ci étaient litigieux devant l'autorité cantonale à l'exclusion du fond de la cause, la valeur litigieuse devant le Tribunal fédéral se détermine selon les seules conclusions relatives à ces frais et dépens (arrêts du Tribunal fédéral 5D\_86/2012 du 14 septembre 2012 consid. 1 et 5A\_396/2012 du 5 septembre 2012 consid. 1.2). Cette valeur litigieuse est dès lors, en l'espèce, inférieure à 30'000 fr.

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**Statuant sur renvoi du Tribunal fédéral sur les frais et dépens  
des instances cantonales :**

Arrête les frais judiciaires de première instance et de recours à 3'800 fr., compensés à due concurrence avec les avances versées par A\_\_\_\_\_, acquises à l'Etat.

Les met à la charge d'A\_\_\_\_\_ à raison d'un quart et de l'ETAT DE GENEVE à raison de trois quarts.

Condamne l'ETAT DE GENEVE à verser 2'850 fr. à A\_\_\_\_\_ à ce titre.

Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer la somme de 700 fr. à A\_\_\_\_\_.

Condamne l'ETAT DE GENEVE à verser 10'950 fr. à A\_\_\_\_\_ à titre de dépens de première instance et d'appel.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser 3'650 fr. à l'ETAT DE GENEVE à titre de dépens de première instance et d'appel.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

La greffière :

Céline FERREIRA

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 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 l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.*

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