

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16414/2019

ACJC/458/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 9 MARS 2020

Entre

A_____ Sàrl, sise _____ [VS], appelante d'une ordonnance rendue par la 24ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 27 novembre 2019, comparant par Me Anaïs Loeffel et Me Stefano Fabbro, avocats, quai Gustave-Ador 18, case postale 1470, 1211 Genève 1, en l'étude desquels elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____ [GE], intimée, comparant par Me Delphine Zarb, avocate, rue du Conseil-Général 11, case postale, 1211 Genève 4, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.04.2020.

EN FAIT

- A.** Par ordonnance OTPI/743/2019 du 27 novembre 2019, expédiée pour notification aux parties le lendemain, le Tribunal de première instance a ordonné, aux frais, risques et périls de A_____ Sàrl, au Conservateur du Registre foncier de procéder à l'encontre de B_____ SA, à l'inscription provisoire au profit de A_____ Sàrl d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 111'676 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 23 juin 2019 plus accessoires légaux sur la parcelle n° 1_____ - de la commune de C_____, propriété de B_____ SA (ch. 1), révoqué le chiffre 1 du dispositif de l'ordonnance rendue le 16 juillet 2019 à titre superprovisionnel (ch. 2), imparti à A_____ Sàrl un délai de deux mois dès notification de l'ordonnance pour faire valoir son droit en justice (ch. 3), dit que l'ordonnance déploierait ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties (ch. 4), arrêté les frais judiciaires à 1'500 fr., compensés avec l'avance fournie et mis à la charge des parties par moitié, et condamné B_____ SA à verser à A_____ Sàrl 750 fr. (ch. 5), dit qu'il ne serait pas alloué de dépens (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7).

Le Tribunal a retenu que la créance réclamée n'était rendue vraisemblable qu'à concurrence du montant de la facture finale du 16 mai 2019 (26'992 fr. 86 TTC) et d'une partie (84'686 fr. 44 TTC) du montant de la facture 7_____-2019 du 13 juin 2019 (194'000 fr. 65 TTC) établies par A_____ Sàrl, le solde résultant de ladite facture ainsi que le montant visé dans la facture 8_____-2019 du 12 juin 2019 (157'612 fr. HT) ne se rapportant pas à des travaux supplémentaires.

- B.** Par acte du 9 décembre 2019, A_____ Sàrl a formé appel contre la décision précitée. Elle a conclu à l'annulation des chiffres 1 et 2 du dispositif de l'ordonnance attaquée, cela fait à ce que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale visée soit ordonnée à concurrence de 220'993 fr. 51 avec intérêts à 5% l'an dès le 23 juin 2019 plus accessoires légaux, avec suite de frais et dépens.

B_____ SA a conclu à la confirmation de la décision attaquée.

Les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives, aux termes de leurs réplique et duplique.

Par avis du 23 janvier 2020, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :
- a.** B_____ SA est propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de C_____ [GE].

b. En septembre 2017, elle a contacté A_____ Sàrl dans le cadre de la réalisation de travaux de construction et mise en place de cloisons dans un entrepôt, ainsi que de la mise en place de nouvelles portes battantes et coulissantes coupe-feu.

Le 5 avril 2018, A_____ Sàrl a établi une offre n° 2_____-2018 ("Compartimentage feu Bâtiment 11 Portes battantes EI60 et portes coulissantes EI90 Niveau + 1 Niveau =.00 Niveau S.S"), devisant le montant des travaux à 935'140 fr. 75 HT. B_____ SA a accepté cette offre, par une commande d'achat n° 3_____ du 18 avril 2018.

Les 25 juillet et 20 décembre 2018, deux offres portant sur des travaux complémentaires, représentant respectivement 88'565 fr. 95 HT (mentionnant notamment un "delta des portes industrielles 1/11/12/14/20/21/27") et 27'040 fr. HT, ont été émises par A_____ Sàrl et acceptées par B_____ SA, selon commandes d'achat n° 4_____ et 5_____.

c. Il est admis que B_____ SA a versé des acomptes pour un montant total de 893'134 fr. 70.

Par courrier du 24 avril 2019, B_____ SA, se référant à ses trois commandes d'achat mentionnées ci-dessus, a énuméré diverses moins-values (portes n° 4, 7, 10, 15, 17 a et b notamment dans la commande n° 3_____; deux portes à rouleaux dans la commande n° 4_____) et pénalités qui représentaient au total 132'549 fr. à déduire de celles-ci. Compte tenu des acomptes versés, elle requérait de A_____ Sàrl une facture finale pour solde de comptes d'un montant de 25'063 fr. 01. A_____ Sàrl a contre-signé ce courrier.

Le 16 mai 2019, A_____ Sàrl a établi à l'attention de B_____ SA, sous l'intitulé "facture finale" la facture n° 6_____-2019 d'un montant total de 26'992 fr. 86 (25'063 fr. 01 + 1'299 fr. 85 représentant la TVA).

d. Le 12 juin 2019, A_____ Sàrl a établi à l'attention de B_____ SA une facture 8_____-2019 d'un montant de 157'612 fr. HT.

Le 13 juin 2019, elle a établi une facture 7_____-2019 portant sur 194'000 fr. 65 TTC. Celle-ci, sous l'intitulé "Travaux non prévus dans notre offres 2_____-2018 – travaux demandés par Mme D_____ qui font partie des imprévus et adaptation pour les cheminements EGV", mentionne un premier poste ("Podium entre la porte 1 et 12, sabot modification de la structure pour le passage de la porte n° 3, prestations, calculs statiques, charges admissibles") pour 78'631 fr. 80 (HT, soit 84'686 fr. 44 TTC) et six postes relatifs aux portes 4, 7, 10, 14, 15 et 17. Sous l'intitulé "Travaux selon PO 4_____" figure un poste et l'intitulé "Selon demande de Mme D_____" vise deux postes, l'un relatif aux portes 11 et 12, l'autre à la porte 73.

e. Le 16 juillet 2019, A_____ Sàrl a requis du Tribunal l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle n° 1_____ de la commune de C_____, propriété de B_____ SA, à concurrence de 363'748 fr. 77 avec intérêts à 5% l'an dès le 23 juin 2019 plus accessoires légaux.

Le 17 juillet 2019, l'hypothèque requise a été inscrite au Registre foncier, en exécution de l'ordonnance rendue par le Tribunal à titre superprovisionnel le 16 juillet 2019.

B_____ SA a conclu à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle s'acquitterait, au 31 août 2019, de la facture finale 6_____-2019 émise par A_____ Sàrl et que pour le surplus la requête soit rejetée.

Après que les parties avaient répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives, le Tribunal a gardé la cause à juger.

EN DROIT

1. L'ordonnance attaquée a été rendue sur mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). La voie de l'appel est dès lors ouverte.

Déposé dans le délai (art. 248 let. d, 249 let. d ch. 5 et 314 al. 1 CPC) prévu par la loi, l'appel est recevable.

2. L'autorité d'appel revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est soumise à la procédure sommaire (art. 249 let. d. ch. 5 CPC). L'autorité peut s'en tenir à la vraisemblance des faits allégués et à un examen sommaire du droit (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb = JdT 2002 I 352; arrêt du Tribunal fédéral 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 2.2).

3. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu, sans en expliquer la raison, que la créance alléguée n'était pas rendue vraisemblable s'agissant des montants visés dans la facture n° 7_____-2019 du 13 juin 2019 autres que le montant de 84'686 fr. 44.

3.1 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs 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.

Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable (ATF 86 I 265 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2; 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1). A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; arrêts 5A_777/2009 précité consid. 4.1; 5A_475/2010 précité consid. 3.1.2 et les références).

3.2 En l'espèce, le Tribunal a retenu que l'appelante avait rendu vraisemblable avoir réalisé, à titre de travaux complémentaires, ceux visés sous le premier poste (84'686 fr. 44) de la facture du 13 juin 2019, lesquels ne ressortaient pas explicitement de l'offre initiale. Il se déduit de ce raisonnement que les autres travaux visés dans la facture précitée se retrouvaient dans ladite offre initiale; contrairement à ce que soutient l'appelante, le premier juge a ainsi exposé la raison pour laquelle il a écarté du montant total de l'hypothèque légale ordonnée les montants supérieurs à 84'686 fr. 44 visés par la facture précitée.

L'appelante persiste à affirmer que les autres postes énumérés dans sa facture du 13 juin 2019 concernent des travaux supplémentaires, qui n'étaient pas prévus dans ses offres. Pareil constat ne résulte toutefois pas manifestement de celles-ci; en témoigne au demeurant la circonstance que l'appelante développe diverses explications nouvelles sur ces points.

Pour sa part, l'intimée relève à raison que les numéros de portes cités dans la facture du 13 juin 2019 se retrouvent soit dans le solde de tout compte du 24 avril 2019 soit directement dans l'offre acceptée par la commande n° 4_____, à l'exclusion du n° 73 (dont l'explication se trouverait dans une pièce qui n'a apparemment pas été produite).

Il apparaît ainsi que le Tribunal a correctement arrêté l'étendue de la créance rendue vraisemblable par l'appelante. Les chiffres 1 et 2 du dispositif de l'ordonnance attaquée seront dès lors confirmés.

- 4.** L'appelante, qui succombe, supportera les frais de son appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 1'200 fr. (art. 26, 35, 37 RTFMC), compensés avec l'avance déjà opérée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC).

Elle versera en outre à l'intimée 1'500 fr. débours et TVA inclus (art. 85, 88, 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC) à titre de dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel formé le 9 décembre 2019 par A_____ Sàrl contre les chiffres 1 et 2 du dispositif de l'ordonnance OTPI/743/2019 rendue le 27 novembre 2019 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16414/2019-24 SP.

Au fond :

Confirme les chiffres 1 et 2 du dispositif de cette ordonnance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais d'appel à 1'200 fr., les met à la charge de A_____ Sàrl et les compense avec l'avance effectuée, acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ Sàrl à verser à B_____ SA 1'500 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Mélanie DE RESENDE PEREIRA, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Mélanie DE RESENDE PEREIRA

Indication des voies de recours :

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.