Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A 475/2010

Arrêt du 15 septembre 2010
IIe Cour de droit civil

Composition
Mme et MM. les Juges Hohl, Présidente,
von Werdt et Herrmann.
Greffier: M. Richard.

Participants à la procédure
X._____ SA,
représentée par Me Pierre Gabus, avocat,
recourante,

contre

1. A._____ SA,
2. B._____,
3. C._____ SA,
4. D._____ SA,
5. E._____ SA,
6. F._____ SA,
7. G._____ SA,
toutes représentées par Me François Canonica, avocat,
intimées.

Objet
inscription provisoire d'hypothèques légales,

recours contre l'arrêt de la 1ère Section de la Cour de justice du canton de Genève du 27 mai 2010.

Faits:

A.
Par ordonnance du 23 février 2010, statuant sur la requête commune formée le 28 janvier 2010 par A._____ SA, B._____, C._____ SA, D._____ SA, E._____ SA, F._____ SA et G._____ SA, le Président du Tribunal de première instance du canton de Genève a, entre autres points, ordonné l'inscription provisoire en faveur des requérantes de sept hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur la part de copropriété PPE/7012-12 correspondant au 7ème étage d'un immeuble sis ..., à Y._____ et propriété de X._____ SA, à concurrence des montants dus aux termes des factures respectives de chacune des requérantes, après que dite mesure eut été autorisée à titre préprovisionnel le 28 janvier 2010 et les parties entendues le 22 février 2010, et a imparti aux requérantes un délai de 30 jours pour faire valoir leur droit en justice.

À l'appui de leur requête commune, A._____ SA, B._____, C._____ SA, D._____ SA, E._____ SA, F._____ SA et G._____ SA ont allégué qu'elles avaient chacune oeuvré, en qualité de sous-traitantes de la société H._____ SA, pour des travaux de rénovation commandés durant le courant de l'été 2009 à cet-

te dernière par I._____ SA et J._____ SA et que, suite au refus de I._____ SA de donner suite aux demandes d'acomptes de H._____ SA, elles n'avaient pu obtenir de celle-ci le recouvrement de l'entier de leurs factures, dont les montants n'étaient en revanche pas contestés par celle-ci. Elles ont justifié leur action commune au motif qu'elles faisaient toutes face à la même problématique dans le cadre d'un même chantier.

B.
Par arrêt du 27 mai 2010, la Cour de justice du canton de Genève a rejeté le recours formé, le 8 mars 2010, contre cette ordonnance par X._____ SA.

C.
Le 29 juin 2010, X._____ SA exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation, à la révocation de l'ordonnance provisoire du 28 janvier 2010 ainsi qu'à l'irrecevabilité de la requête d'inscription, subsidiairement à son rejet. Elle fait grief à la Cour de justice d'avoir admis la consorité procédurale des intimées en violation de l'art. 29 al. 2 Cst. ainsi que d'avoir établi arbitrairement les faits s'agissant de la vraisemblance du respect du délai de trois mois prévu par l'art. 839 al. 2 CC.

Les intimées n'ont pas été invitées à répondre.

Considérant en droit:

1.
1.1 Le recours a été interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF; Message du Conseil fédéral du 28 février 2001 concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale, in FF 2001 p. 4000 ss, ch. 4.1.4.1 p. 4129; cf. arrêt 5A 102/2007 du 29 juin 2007 consid. 1.3, publié in: BR 4/2007 p. 173 n°382 [pour l'hypothèque légale de l'art. 712i CC]), rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF), dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF). La recourante, qui a succombé devant l'autorité cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

1.2 La décision attaquée a pour objet des "mesures provisionnelles", au sens de l'art. 98 LTF (arrêt 5A 102/2007 du 29 juin 2007 consid. 1.3 précité), de sorte que seule peut être invoquée la violation de droits constitutionnels. Le Tribunal fédéral n'examine de tels griefs que s'ils ont été invoqués et motivés (art. 106 al. 2 LTF), à savoir expressément soulevés et exposés d'une manière claire et détaillée (ATF 133 IV 286 consid. 1.4). Il n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (ATF 133 III 589 consid. 2). Le recourant qui se plaint d'arbitraire ne saurait, dès lors, se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en instance d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition; il ne peut, en particulier, se contenter d'opposer sa propre thèse à celle de la juridiction cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision repose sur une application de la loi manifestement insoutenable (ATF 134 II 349 consid. 3 et les références citées). Ainsi, dans un recours fondé sur une application arbitraire du droit cantonal, le recourant doit mentionner la règle de droit cantonal dont la mauvaise application est invoquée et préciser en quoi la décision attaquée serait insoutenable, ne reposerait sur aucun motif sérieux et objectif, ou encore heurterait gravement le sens de la justice (arrêt 5D 75/2007 du 6 juin 2008 consid. 1.2; arrêt 1C 64/2007 du 2 juillet 2007 consid. 3)

2.
La recourante se plaint tout d'abord de ce que la Cour cantonale a admis la consorité procédurale des intimées entravant ainsi son droit à s'exprimer sur tous les faits de la procédure ainsi que l'examen de la cause au fond. Elle y voit une violation de l'art. 29 al. 2 Cst.

2.1 Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit, pour l'intéressé, de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision soit prise touchant sa situation juridique (ATF 129 II 497 consid. 2.2; 127 III 576 consid. 2c).

2.2 En l'espèce, l'autorité cantonale a constaté que les intimées avaient toutes oeuvré sur le même chantier sur mandat de l'entrepreneur général H._____ SA, tout en indiquant qu'elles ne formaient pas entre elles une consorité nécessaire et étaient habilitées à procéder individuellement par le dépôt de sept requêtes séparées. Elle a néanmoins estimé que, dans la mesure où leurs prétentions procédaient des mêmes faits, étaient fondées sur la même cause juridique et résultaient d'un intérêt commun à obtenir la garantie de leurs créances, elles étaient autorisées à agir en commun en application de l'art. 6 de la loi [de la république et canton de Genève]de procédure civile du 10 avril 1987 (LPC, RSG E 3 05). Elle a notamment considéré que l'action conjointe des requérantes n'empêchait pas de prononcer des jugements distincts à l'égard de chacune d'elles ainsi qu'un examen individuel et séparé du bien-fondé de leurs prétentions respectives.

2.3 La recourante invoque tout d'abord que les conditions pour la reconnaissance d'une consorité au sens du droit de procédure du canton de Genève ne sont pas réunies. Elle fait ensuite valoir que la consorité procédurale est dictée par des raisons d'opportunité en vue d'assurer une bonne administration de la justice alors que, en l'espèce, elle l'a empêchée de se déterminer sur les points pertinents du litige puisque les intimées ont effectué chacune des travaux différents qu'elles ont achevés à des dates distinctes. Elle allègue en outre que la production conjointe de pièces par les intimées, parmi lesquelles la recourante, comme les tribunaux ont dû procéder à un tri, a en outre substantiellement compliqué leur tâche alors qu'elle a permis aux intimées de rendre difficile l'examen du respect du délai.

2.4 En l'occurrence, la recourante tente dans un premier temps de démontrer, par ces critiques, que l'autorité cantonale aurait appliqué à tort l'art. 6 LPC/GE. Toutefois, elle n'invoque pas explicitement l'arbitraire dans l'application du droit cantonal, ni n'indique en quoi la solution retenue serait insoutenable si bien que ses griefs, faute de satisfaire au principe d'allégation ainsi qu'aux exigences de motivation, sont irrecevables (cf. consid. 1.2 supra).

S'agissant de la prétendue violation du droit d'être entendu, la recourante a eu la possibilité de prendre connaissance des pièces du dossier et de présenter librement ses griefs devant la cour cantonale concernant chacune des prétentions des intimées; elle ne le conteste d'ailleurs nullement. S'agissant du fait qu'elle ait dû se déterminer sur des allégués et des pièces produits en commun plutôt que de manière séparée en réponse à sept requêtes individuelles, elle se borne à invoquer des difficultés rencontrées, sans démontrer précisément en quoi l'action conjointe l'aurait empêchée de se déterminer de manière adéquate quant aux prétentions de chacune des intimées. En conséquence, sa critique est insuffisamment motivée et se révèle donc également irrecevable (cf. consid. 1.2 supra).

3.
La recourante fait ensuite valoir que l'autorité cantonale a établi les faits de manière arbitraire s'agissant de l'examen de la vraisemblance du respect du délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC.
3.1
3.1.1 À teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages 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, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur. L'inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). 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 bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie
prévue à l'art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b; 102 II 206 consid. 1a). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé; des travaux néces-

saires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b; 106 II 22 consid. 2b et c). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 2/aa); le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253).
3.1.2 Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. 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 (arrêt 5A 208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.2, arrêt 5A 777/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1; ATF 86 I 265 consid. 3). À moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe manifestement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. S'il est saisi d'une requête de mesures d'extrême urgence et que l'échéance du délai est imminente, il adressera sans plus attendre au conservateur du Registre foncier une réquisition téléphonique ou électronique d'inscription, conformément à l'art. 13 al. 4 de l'Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier (RS 211.432.1; ORF) (arrêt 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.4). Ainsi, statuant sur recours de droit public, le Tribunal fédéral a estimé que le juge tombe dans l'arbitraire
lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; SCHMID, Basler Kommentar, 3e éd., 2006, n. 15 s. ad art. 961 CC; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 2003, n. 2891 et les références citées).

3.2 La Cour de justice a constaté que ni les intimées, ni la recourante n'avaient produit de document établissant de manière claire la date de la fin des travaux. Cela étant, elle a jugé, après comparaison avec l'ensemble des tâches effectuées par les intimées, telles qu'elles résultent de leurs factures respectives, que le procès-verbal de la réunion de chantier du 3 novembre 2009 produit en appel représentait vraisemblablement la liste des travaux "à terminer" pour chacune d'elles, même si on ne pouvait exclure que ce document comprît plusieurs couleurs susceptibles d'avoir chacune une signification propre. À la suite de l'examen des pièces produites par les intimées, elle a estimé que chacune avait rendu vraisemblable le respect du délai prévu à l'art. 839 al. 2 CC. S'agissant de A._____ SA, elle s'est fondée sur la facture du 4 janvier 2010 pour constater que des travaux de peinture suffisamment importants pour échapper à la qualification de finitions ou de simples retouches avaient été effectués dans le courant du mois de novembre 2009. Concernant D._____ SA, elle a retenu la date d'exécution des travaux indiquée dans des factures respectivement des 16 décembre 2009 et 21 janvier 2010. L'autorité cantonale a en outre
considéré que la demande d'acompte de G._____ SA en novembre 2009 rendait plausible que ses travaux n'étaient pas achevés à cette date, ce d'autant plus que les électriciens interviennent généralement après les peintres. Pour B._____, dont elle estime l'achèvement de l'intervention postérieur à celle de A._____ SA, elle a tenu compte du procès-verbal du 3 novembre 2009 pour en déduire que, à cette date, celle-ci devait selon toute vraisemblance encore réaliser des travaux dans le local des archives et livrer certains ouvrages puisqu'il lui est demandé de revalider la date de livraison. La Cour cantonale a également considéré comme vraisemblable le respect du délai par F._____ SA dans la mesure où, outre le fait que la pose de faux plafonds s'effectue en principe en fin de chantier, l'étude thermographique facturée le 18 janvier 2010 devait encore être réalisée selon le procès-verbal du 3 novembre 2009. Concernant E._____ SA, elle a estimé que la mise en place d'un caisson étanche pour les conduits hydrauliques dans la salle de serveur ainsi que le raccordement aux eaux usées, travaux qui vraisemblablement lui incombaient puisque sa facture comprend de nombreuses installations ayant trait au réseau hydraulique,
n'étaient pas encore réalisés le 3 novembre 2010 selon le procès-verbal du même jour et que ces travaux revêtaient une certaine importance. Enfin, toujours en se référant audit procès-verbal, elle a jugé que les travaux encore à effectuer par C._____ SA le 3 novembre 2009 s'agissant des stores étaient suffisamment importants et que la moquette n'avait pas encore été posée à cette date.

3.3 Le recourante conteste que chacune des entreprises intimées ait rendu vraisemblable le respect du délai prescrit par l'art. 839 al. 2 CC et invoque une constatation arbitraire des faits. S'agissant de A._____ SA et de G._____ SA, elle fait valoir que la Cour de justice aurait dû tenir compte des contradictions constatées entre les factures produites et la fin des travaux alléguée. Concernant B._____, elle reproche à l'autorité cantonale de ne pas avoir tiré les conséquences de sa constatation selon laquelle l'intimée semblait avoir achevé ses travaux lors de la réunion de chantier du 3 novembre 2009. Elle poursuit en indiquant que D._____ SA n'a été en mesure de confirmer la date de la fin des travaux alléguée ni par un décompte d'heures, ni par un procès-verbal de réunion de chantier. La recourante fait encore valoir que les considérations de l'autorité inférieure selon lesquelles l'intervention de F._____ SA avait vraisemblablement eu lieu après celle de A._____ SA, la mise en place d'un caisson étanche pour conduits hydrauliques était du ressort de E._____ SA et cette tâche revêtait une certaine importance, ne reposent sur aucune pièce, ni aucun allégué des intimées en cause. Elle considère également
que les travaux réalisés par C._____ SA sur les stores revêtent le caractère de finitions ou de retouches mais non de travaux d'une certaine importance. Enfin, elle se plaint d'une contradiction entre les considérants de l'arrêt et le dispositif en ce qui concerne les dépens dont elle conteste également l'allocation dès lors que l'arrêt querellé se fonde principalement sur le procès-verbal du 3 novembre 2009 dont elle n'avait pas connaissance lors du dépôt de l'appel.

3.4 En l'espèce, pour la plupart des griefs soulevés, la recourante se contente de critiquer de manière appellatoire les conclusions auxquelles est parvenue l'autorité cantonale, sans démontrer en quoi elles seraient arbitraires, c'est-à-dire manifestement insoutenables. Son argumentation s'épuise en effet à relater de prétendues contradictions dans les motifs ayant conduit la Cour de justice à admettre la vraisemblance du respect du délai de l'art. 839 al. 2 CC, mais n'indique nullement en quoi cette solution heurterait le sentiment de justice. Elle s'attache en particulier à relever les seuls éléments de fait en sa faveur, tels que des contradictions dans les allégués des intimées, sans discuter ceux qui ont permis à la juridiction cantonale de considérer comme vraisemblable que l'inscription a eu lieu en temps utile. Insuffisamment motivées eu égard aux exigences en la matière (cf. consid. 1.2 supra), ces critiques sont donc irrecevables.
En outre, lorsqu'elle invoque que les prétentions des entreprises intimées ne sont pas suffisamment étayées par pièces pour permettre à l'autorité cantonale de tenir pour vraisemblable la réalisation des conditions de l'inscription, la recourante perd de vue le caractère sommaire de la procédure (cf. consid. 3.1.2 supra). En effet, il appartient au juge saisi d'une demande d'inscription provisoire d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de statuer sur la base des éléments de preuve immédiatement disponibles. En outre, selon la jurisprudence susmentionnée (cf. consid. 3.1.2 supra), l'inscription ne doit être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive paraît exclue ou hautement invraisemblable. En particulier, la question de l'importance des travaux encore à effectuer par chacune des intimées selon le procès-verbal de la réunion de chantier du 3 novembre 2009 mérite un examen plus ample que celui auquel il est procédé en instruction sommaire; elle devra être élucidée dans le cadre de la procédure au fond. En conséquence, c'est à juste titre que, au stade des mesures provisionnelles et de la simple vraisemblance, la Cour de justice a ordonné les inscriptions provisoires requises. Mal fondé, le recours
doit dès lors être rejeté sur ce point.

3.5 Enfin, se plaignant d'une contradiction concernant les dépens, la recourante invoque toujours l'arbitraire dans l'appréciation des faits alors que la question des dépens relève du droit de procédure cantonal. Or, elle ne mentionne expressément aucune disposition du droit genevois qui aurait été appliquée de manière arbitraire. Sa critique se révèle par conséquent irrecevable (cf. consid. 1.2 supra).

4.
Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la faible mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires, arrêtés à 7'000 fr., sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux intimées qui n'ont pas été invitées à répondre (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 7’000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.
Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la 1ère Section de la Cour de justice du canton de Genève et au conservateur du Registre foncier de Genève.

Lausanne, le 15 septembre 2010
Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
La Présidente: Le Greffier:

Hohl Richard