Urteilskopf

102 II 206

31. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 1er avril 1976 dans la cause von Gunten contre Crivelli.
Regeste (de):
Bauhandwerkerpfandrecht. Begriff der Vollendung der Arbeit. Höhe der pfandgesicherten Forderung.

1. Unterscheidung von Tat- und Rechtsfrage (Klarstellung der Rechtsprechung) (Erw. 1a).

2. Zu den Vollendungsarbeiten gehören auch solche, die aus Sicherheitsgründen ausgeführt wurden, und zwar auch dann, wenn sie nur wenig Aufwand und Material erforderten (Erw. 1b aa).

3. In der mit dem Bauhandwerkerpfandrecht sichergestellten Summe kann auch ein "den Arbeiten nach Fertigstellung der Abrechnung entsprechender Betrag" eingeschlossen sein, der dem Unternehmer bei Vertragsabschluss als Entschädigung für seine Tätigkeit zugesichert worden ist (Erw. 2).

Regeste (fr):
Hypothèque légale d'entrepreneur. Notion de l'achèvement des travaux. Montant de la créance garantie.

1. Distinction du fait et du droit (précision de jurisprudence) (consid. 1a).

2. Doivent être comptés parmi les travaux d'achèvement les travaux exécutés pour des raisons de sécurité, lors même qu'ils n'ont exigé que peu de travail et de matériel (consid. 1b aa).

3. Peut être incluse dans le montant garanti par l'hypothèque légale une "prime proportionnelle aux travaux après finition des décomptes" assurée à l'entrepreneur, lors de la conclusion du contrat, comme rémunération de son activité (consid. 2).

Regesto (it):
Ipoteca legale dell'imprenditore. Nozione di compimento del lavoro. Montante del credito garantito.

1. Distinzione del fatto e del diritto (precisazione di giurisprudenza) (consid. 1a).

2. Dei lavori di finitura fanno parte anche quelli eseguiti per ragioni di sicurezza, quandanche non abbiano richiesto che poco lavoro e poco materiale (consid. 1b aa).

3. Nel montante garantito dall'ipoteca legale può essere incluso "un importo proporzionale ai lavori stabilito dopo chiusura delle liquidazioni", assicurato all'imprenditore, in occasione della conclusione del contratto, quale rimunerazione della sua attività (consid. 2).

Sachverhalt ab Seite 207

Résumé des faits:

A.- Roger Gaberel, Pierre Lambert et Jean-Claude Lambert étaient propriétaires en main commune, à Veyrier, d'un grand fonds qu'ils ont divisé en parcelles destinées à la construction de villas familiales. En 1970, ils ont mis en exploitation le fonds morcelé. Les travaux d'équipement collectif et de voie d'accès ont été confiés à Angelo Crivelli lors d'un entretien du 25 juin 1970, confirmé par écrit le 26 juin. Plusieurs parcelles ont été vendues à des tiers, dont Arthur von Gunten, qui a été inscrit au registre foncier comme propriétaire le 9 novembre 1970. Ne parvenant pas à obtenir de l'entreprise générale Gaberel et Lambert paiement complet des montants facturés, Crivelli a demandé, le 5 février 1971, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneur d'un montant total de 21'744 fr. 45, répartie sur les dix parcelles appartenant à von Gunten. Sa requête a été admise le 12 février 1971 par le Tribunal de première instance de Genève, un délai de trente jours lui étant imparti pour faire valoir ses prétentions.

B.- Le 16 septembre 1974, le Tribunal de première instance a accordé à Crivelli l'inscription définitive de l'hypothèque légale d'entrepreneur. Von Gunten a formé appel contre ce jugement. Il a fait valoir en substance que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale était intervenue après l'expiration du délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC; subsidiairement il demandait que le montant de la créance garantie fût réduit. Le 7 novembre 1975, la Cour de justice du canton de Genève a confirmé le jugement de première instance.

C.- Arthur von Gunten a formé un recours en réforme au Tribunal fédéral. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Erwägungen

Extrait des considérants:

1. a) Aux termes de l'art. 837 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 39 II 777, 40 II 25, 101 II 255/56; LEEMANN, n. 18-20 ad art. 839 CC). Savoir quand Ont été achevés les travaux est une question de fait (ATF 48 II 52). Dans ATF 101 II 256, il est dit qu'est également au premier chef une question de fait, que le Tribunal fédéral n'a pas compétence pour revoir, la détermination du moment où les travaux ont été achevés, de ce qui est prestation sans importance ou accessoires, ou encore travail de mise au point. Il convient d'amener une précision à ce sujet. Est à coup sûr une question de fait le point de savoir quelle prestation a fournie l'entrepreneur à une époque déterminée et si, par rapport aux autres travaux à exécuter en

vertu du contrat, cette prestation apparaît comme un travail de peu d'importance, secondaire ou accessoire, ou bien encore comme une retouche. Mais de dire, de cas en cas, si une petite prestation (qui a exigé peu de travail et de matériel) doit être comptée parmi les travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC relève du droit et est susceptible d'être revu par le Tribunal fédéral dans le cadre du recours en réforme (cf. des exemples de distinction du même type dans la casuistique établie, d'après la jurisprudence fédérale, par BIRCHMEIER, Organisation der Bundesrechtspflege, p. 104 ss). Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait, et non celle du dernier travail exécuté, qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 39 II 210). Il en va de même

BGE 102 II 206 S. 209

quand l'entrepreneur refuse de poursuivre les travaux et se retire du contrat; en effet, dans un tel cas, il est constant, lors de la résiliation, que l'entrepreneur n'a plus à fournir de matériel ni de travail sur l'immeuble et que, à ce moment, il peut établir le décompte de sa prétention pour le travail exécuté avec autant de précision qu'il aurait pu le faire, normalement, dès l'achèvement des travaux. b) La requête de Crivelli tendant à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale a été admise le 12 février 1971. Ainsi, le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC n'aura été respecté et l'inscription n'aura été opérée à juste titre que si, après le 12 novembre 1970, Crivelli a encore effectué des travaux d'achèvement entrant dans le cadre du contrat d'entreprise conclu les 25/26 juin 1970. aa) Il est établi que, le 13 ou le 14 novembre 1970, Crivelli a scellé deux regards, puis a évacué du chantier son matériel et sa baraque de construction. La levée du chantier est une opération indispensable, qui met un terme à l'activité de l'entrepreneur. Point n'est besoin cependant d'examiner en l'espèce si, comme l'admet la Cour de justice, il y a là un travail d'achèvement, au sens de l'art. 839 al. 2 CC; la question peut demeurer indécise. Le scellement des regards n'a exigé qu'une heure de travail et 5 fr. de ciment. Le recourant soutient qu'il s'agit d'un "petit travail de finition", "d'importance minime", qui n'était pas de nature à prolonger le cours du délai de trois mois. Cette argumentation ne saurait être accueillie. Selon les circonstances, peuvent également constituer des travaux d'achèvement des travaux qui ne nécessitent que peu de temps et de matériel. En l'espèce, entendu comme témoin, Humbert, conducteur des travaux de l'entreprise générale, a déclaré qu'il avait demandé à Crivelli de sceller les deux regards "pour une raison de sécurité". Or des travaux nécessaires pour de tels motifs ne sont pas des travaux accessoires ou d'importance minime, mais, comme l'admet à juste titre la Cour de justice, entrent dans la notion d'achèvement de l'art. 839 al. 2 CC. Certes, compris dans des travaux facturés antérieurement, le scellement de deux regards n'a pas fait l'objet d'une nouvelle facture. Mais cela est sans importance, car 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.

BGE 102 II 206 S. 210

Le fait que les travaux en question ne figurent pas sur le carnet de régie est également sans pertinence. Ce qui est décisif, c'est qu'ils ont été exécutés le 13 ou le 14 novembre 1970.

2. a) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs garantit le montant de la créance née des prestations fournies sur le bâtiment. Mais la loi ne précise pas comment doit être calculé le montant de la créance. Il est simplement dit qu'elle tire son existence de la fourniture de matériaux et de travail ou de travail seulement (LEEMANN, n. 11 et 38 ad art. 837 CC). b) Le recourant reproche à la Cour de justice d'avoir admis que la créance de Crivelli susceptible d'être garantie par l'hypothèque légale comprenait, en plus du montant des factures, une somme de 6'500 fr. qui lui a été allouée par l'entreprise générale Gaberel et Lambert, en vertu du contrat des 25/26 juin 1970, à titre de "prime proportionnelle aux travaux après finition des décomptes de l'équipement". Selon lui, il s'agit d'une participation au bénéfice, dont le taux et le montant n'ont été fixés

que bien postérieurement à l'achèvement des travaux; une telle participation ne saurait constituer une créance pour des matériaux ou du travail et ne peut donc être garantie par l'hypothèque légale. Lors de sa comparution personnelle devant le Tribunal de première instance, Crivelli a dit que la somme de 6'500 fr. représentait "une compensation sur le prix de la marchandise", qui avait été facturée au plus bas. Selon le recourant, cette explication ne saurait être retenue, car la confirmation écrite du 26 juin 1970 prévoit avec précision comment devait être calculé le prix des matériaux: "Selon bon, plus 10%". Mais la question de savoir si l'explication de Crivelli est exacte peut demeurer indécise. Dans l'affirmative, la somme de 6'500 fr. devait être garantie par l'hypothèque comme part du prix des matériaux fournis; dans la négative, elle est susceptible de constituer une créance née du travail effectué. Entendu comme témoin, Pierre Lambert a déclaré notamment ce qui suit: "... les travaux devaient être exécutés en régie, et non pas au toisé, avec un système de coïntéressement pour le demandeur (Crivelli); c'est-à-dire que le travail en régie est censé revenir moins cher, pour autant que l'entrepreneur s'y prenne bien, que le travail au toisé. Le

bénéfice ainsi acquis est réparti entre l'entrepreneur et son client, en l'occurrence Gaberel et Lambert." La "prime proportionnelle" prévue dans l'écrit du 26 juin 1970 était donc une espèce de prime pour un travail exécuté vite et bien. Certes, elle a, dans un certain sens, le caractère de participation au bénéfice. Mais ce qui est décisif, c'est que cette prestation en espèces avait été assurée à Crivelli déjà dans la confirmation écrite du 26 juin 1970, comme rémunération de son activité. Crivelli y avait donc droit en principe et elle était en relation directe avec le travail à exécuter. Dans cette optique, la somme de 6'500 fr. est englobée dans la créance résultant du travail fourni par l'entrepreneur. Le fait qu'il n'était possible de déterminer avec précision le montant de la prime qu'après l'achèvement des travaux n'y change rien. Cette créance pouvait donc être incluse dans le montant garanti par l'hypothèque légale, sans qu'il y eût violation du droit fédéral.