Urteilskopf

106 II 123

23. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 22 mai 1980 dans la cause Mobag S.A. et La Winterthur, Société suisse d'assurances contre les accidents, contre Fehlmann, Travaux hydrauliques S.A. (recours en réforme)
Regeste (de):
Bauhandwerkerpfandrecht.

Hat ein Unternehmer aufgrund mehrerer Verträge gearbeitet, unabhängig davon, ob diese an verschiedenen Tagen oder gleichzeitig geschlossen wurden, so beginnt die Frist des Art. 839 Abs. 2 ZGB grundsätzlich für jeden Vertrag gesondert von der Beendigung der Arbeiten an zu laufen, auf die er sich bezieht. Sind aber die Arbeiten, die Gegenstand der verschiedenen Verträge darstellen, derart miteinander verknüpft, dass sie ein Ganzes bilden, so ist anzunehmen, dass nur eine spezifische Arbeit vorliegt. Der Unternehmer ist daher berechtigt, das gesetzliche Pfandrecht für den ganzen ihm geschuldeten Betrag nach Abschluss der Gesamtheit der Arbeiten eintragen zu lassen (Präzisierung der Rechtsprechung) (E. 5b und c).

Regeste (fr):
Hypothèque légale de l'entrepreneur.

En principe, quand un entrepreneur a travaillé en vertu de plusieurs contrats, qu'ils aient été conclus à différentes dates ou le même jour, le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir, pour chaque contrat, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte. Mais, quand les travaux objets de différents contrats sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout, on doit considérer qu'il y a un seul travail spécifique: l'entrepreneur est donc en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû, après l'achèvement de l'ensemble des travaux (précision de jurisprudence) (c. 5b et c).

Regesto (it):
Ipoteca legale degli imprenditori.

In linea di principio, quando un imprenditore abbia lavorato in base a più contratti, conclusi in date differenti o lo stesso giorno, il termine di cui all'art. 839 cpv. 2 CC comincia a decorrere, per ogni contratto, dal compimento dei lavori a cui esso si riferisce. Tuttavia, quando i lavori oggetto dei diversi contratti sono cosi strettamente connessi gli uni con gli altri da formare un insieme, si considera che ci si trova in presenza di un solo lavoro specifico: l'imprenditore ha pertanto diritto di fare iscrivere, dopo il compimento dell'insieme dei lavori, l'ipoteca legale per la somma totale di quanto gli è dovuto (precisazione della giurisprudenza) (consid. 5b, c).

Sachverhalt ab Seite 124

A.- a) La société Mobag S.A. et Winterthur, Société suisse d'assurances contre les accidents (ci-après: la Winterthur), ont acquis en copropriété, le 3 mai 1973, l'immeuble sis 28, boulevard du Pont-d'Arve, à Genève (parcelle No 660, section de Plainpalais), en vue d'y construire un bâtiment commercial de sept étages. Le 2 juillet 1973, Mobag S.A., agissant comme maître de l'ouvrage, et la société Beton Bau S.A., en qualité d'entrepreneur,

ont signé trois contrats d'entreprise qui prévoyaient les travaux suivants: - le premier, l'exécution de parois moulées en infrastructure, nécessaires à la construction de l'immeuble, "pour la somme arrêtée provisoirement à 1'814'330 fr."; - le second, les travaux de terrassement, "pour la somme arrêtée provisoirement à 415'365 fr."; - le troisième, l'exécution du gros-oeuvre, y compris le radier, "pour la somme arrêtée provisoirement à 4'012'474 fr.". b) Par lettre du 5 juillet 1973, Beton Bau S.A. a adjugé, en sous-traitance, à Fehlmann Travaux Hydrauliques S.A. (ci-après: Fehlmann S.A.), entreprise spécialisée dans les ouvrages en sous-sol, "les travaux de terrassement, paroi moulée ainsi que le préradier", pour un montant total de 2'121'556 fr. Cette lettre a été contresignée le 9 juillet 1973 par Fehlmann S.A., conformément à ce que Beton Bau S.A. lui avait demandé. Fehlmann S.A. était en outre invitée à prendre contact avec le sieur L., de Beton Bau S.A., "pour la mise au point" du contrat d'entreprise. Le 12 juillet 1973, Beton Bau S.A. et Fehlmann S.A. ont signé trois contrats pour les travaux suivants: - exécution des parois moulées
"pour la somme arrêtée provisoirement à Fr. 1'607'243.–"
- travaux de terrassement
"pour la somme de Fr. 395'771.–"
- canalisations et drainages
"pour la somme de Fr. 118'542.–"
————-
Total Fr. 2'121'556.–
c) Les travaux de creusage pour les parois moulées ont commencé en juillet 1973. Quelques semaines plus tard, au mois d'août, lors du creusage de la paroi moulée située du côté

du boulevard du Pont-d'Arve, a été décelé un bloc erratique de très grande dimension. Vu les proportions inhabituelles de ce bloc, sa destruction partielle a été adjugée en régie à Beton Bau S.A., qui, à son tour, a chargé Fehlmann S.A. des travaux préparatoires, en sous-traitance. Après l'échec d'opérations de forage,on opta pour la destruction du bloc au moyen de marteaux-piqueurs, puis d'éclateurs. Cet ouvrage, adjugé en régie à Beton Bau S.A., a été confié par cette entreprise à Fehlmann S.A., en sous-traitance. Il fut décidé - que le creusage de la paroi moulée au niveau du bloc erratique serait arrêté et que cette paroi serait bétonnée sur le bloc, après coup; - que l'on procéderait à des "injections chimiques du terrain situé au-dessous du bloc, jusqu'à environ trois mètres sous le fond de la fouille, de manière à assurer l'étanchéité", travail dont l'exécution fut également confiée à Fehlmann S.A. par Beton Bau S.A. La troisième étape du "giclage" de la paroi a commencé aux quatrième et troisième sous-sols dans la deuxième semaine de juillet, et l'évacuation du chantier par Fehlmann S.A. était prévue pour le 2 août 1974, après le rhabillage de certaines parois moulées. A partir de cette date, le nom de cette entreprise ne figure plus sur le rapport de chantier. Selon le chef de chantier, le baraquement avait été enlevé en août 1974, à son souvenir pour laisser la place à une bétonnière. Mais Fehlmann S.A. utilisait encore les baraques de Beton Bau S.A. et les locaux déjà construits en sous-sol pour le matériel.
Quatre rapports journaliers ont été établis pour la période du 12 au 15 août 1974 par le chef d'équipe de Fehlmann S.A. Ils portaient sur des forages et des injections dans les panneaux du bloc erratique. Selon un rapport de chantier du 12 août 1974, ces travaux avaient été commandés à Beton Bau S.A., qui avait chargé son sous-traitant Fehlmann S.A. de les exécuter. d) Fehlmann S.A. a adressé à Beton Bau S.A. onze avis de situation jusqu'au 6 juin 1974 et une facture finale, datée du 23 septembre 1974, pour les travaux qui lui avaient été adjugés. Un procès-verbal de réception provisoire des travaux de paroi moulée a été dressé le 26 juillet 1974. Fehlmann S.A. a remis, d'autre part, à Beton Bau S.A. quatorze factures (la dernière étant datée du 19 septembre 1974) pour les travaux effectués en régie, en rapport, pour la presque totalité, avec la destruction du bloc erratique.

e) Beton Bau S.A. a suspendu ses paiements et sollicité un sursis concordataire au début de l'automne 1974. Cela étant, Fehlmann S.A. a adressé à Mobag S.A., le 21 octobre 1974, et à la Winterthur, le 25 du même mois, un relevé de compte aux fins d'obtenir le paiement du prix des travaux exécutés par elle; ce prix s'élevait à 2'280'000 fr., sous déduction d'un montant de 1'082'000 fr. payé par Beton Bau S.A., ce qui laissait un découvert de 1'198'000 fr. Le 1er novembre 1974, Fehlmann S.A. a déposé une requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale. Le Tribunal de première instance du canton de Genève y a fait droit le 13 novembre 1974 et, le 14 novembre 1974, Fehlmann S.A. a obtenu l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneur sur la parcelle No 660, section de Plainpalais, à concurrence de la somme de 1'198'000 fr., avec intérêt à 5% dès le 1er novembre 1974, plus accessoires. f) Dans le délai de trente jours imparti par le jugement, Fehlmann S.A. a ouvert action contre Mobag S.A. et la Winterthur, concluant à ce que fût ordonnée l'inscription définitive de l'hypothèque légale et à ce que les défenderesses fussent condamnées solidairement à lui payer la somme de 1'198'000 fr. Mobag S.A. et la Winterthur ont conclu au rejet de la demande, soutenant que le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC n'avait pas été respecté lors de l'inscription provisoire: elles faisaient valoir que les trois contrats conclus le 2 juillet 1973 avec Beton Bau S.A. avaient donné naissance à trois créances distinctes, en garantie de chacune desquelles la demanderesse, en sa qualité de sous-traitant, ne pouvait obtenir une hypothèque légale qu'à la condition d'inscrire celle-ci dans les trois mois suivant l'achèvement des travaux prévus par chaque contrat.
Le 21 septembre 1978, le Tribunal de première instance a ordonné l'inscription définitive de l'hypothèque légale à concurrence de 1'198'000 fr., "sans intérêts ni autres accessoires", autorisé Fehlmann S.A. a requérir cette inscription et le préposé au registre foncier à y procéder, débouté les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

B.- Saisie d'un appel interjeté par Mobag S.A. et la Winterthur, la Cour de justice a confirmé ce jugement, par arrêt du 12 octobre 1979.

C.- Mobag S.A. et la Winterthur ont recouru en réforme au Tribunal fédéral, reprenant les conclusions libératoires

formulées dans l'instance cantonale. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Erwägungen

Extrait des motifs:

4. La qualité de sous-traitant de Fehlmann S.A. n'est pas contestée, ni en principe le droit du sous-traitant à une hypothèque légale d'entrepreneur sur l'immeuble appartenant en copropriété aux recourantes, en garantie de sa créance pour les matériaux et le travail fournis (art. 837 al. 1 ch. 3 CC; ATF 104 II 354 consid. 3a; ATF 95 II 89 ss.). Seule est litigieuse la question de savoir si la recourante peut encore demander l'inscription de l'hypothèque pour le solde de sa créance s'élevant à 1'198'000 fr.

5. a) Il est constant que, par lettre du 5 juillet 1973, Beton Bau S.A. a adjugé à Fehlmann S.A., en sous-

traitance, pour le prix de 2'121'556 fr., une partie des travaux dont elle avait été chargée par Mobag S.A. Cette adjudication se référait à l'offre de Fehlmann S.A., "de juin 1973". Elle indiquait le délai d'exécution, le début des travaux et les pénalités; elle précisait les conditions de paiement et prévoyait la signature de bons par Beton Bau S.A. pour les travaux en régie.
L'adjudication liait juridiquement Beton Bau S.A. et Fehlmann S.A., entre lesquelles était passé un contrat d'entreprise. Elle réservait "la mise au point" du contrat. En fait, ce sont trois contrats d'entreprise que Beton Bau S.A. et Fehlmann S.A. ont signés le 12 juillet 1973. Ces contrats étaient semblables quant à la forme et, s'agissant des travaux sous-traités, quant au contenu, sous réserve des quantités et des prix, aux trois contrats conclus par Mobag S.A. et Beton Bau S.A. le 2 juillet 1973. Le fait que Beton Bau S.A. et Fehlmann S.A. étaient liées dès le 5 juillet 1973, en vertu de l'adjudication, ne les empêchait nullement de spécifier par la suite leurs obligations et leurs droits, avec les détails et les précisions utiles, dans trois contrats signés le même jour, visant le premier les parois moulées, le deuxième les travaux de terrassement et le troisième les canalisations et drainages compris dans les travaux de gros-oeuvre. La Cour cantonale admet ainsi avec raison que trois contrats ont été conclus par les parties. b) Lorsqu'un entrepreneur a travaillé en vertu de contrats différents, il a, en principe, autant de créances que de contrats et, par conséquent, le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à

courir, pour chaque contrat, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (arrêt Gigon c. Banque d'épargne et de prêts de la Broye S.A., du 22 juin 1950, ATF 76 II 139). Mais il faut que les travaux soient de nature différente: si, en dépit de la forme juridique qu'ont revêtue les relations des parties, il y a un seul travail spécifique, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû après l'achèvement de l'ensemble des travaux (arrêt Le Trajan Lausanne S.A. c. Bétonfrais + Pompages S.A., du 14 décembre 1978, ATF 104 II 352 /53).
En l'espèce, la Cour cantonale estime que "l'exécution des parois moulées, les travaux de terrassement, de canalisation et drainage sous-traités à Fehlmann, selon la lettre du 5 juillet 1973, n'ont été répartis en trois contrats d'entreprise signés le 12 juillet 1973 que pour des questions comptables, techniques et pour faciliter leur contrôle ou, le cas échéant, la solution d'éventuels litiges". "L'on ne peut donc parler", conclut la Cour, "de contrats différents, successifs. Le seul fait qu'ils concernent les travaux divers de construction ne suffit pas pour faire échec à cette unité, dont la réalisation était confiée à Fehlmann." c) Dans l'arrêt Gigon (ATF 76 II 134 ss.), la question se posait de savoir si l'entrepreneur qui demandait l'inscription d'une hypothèque légale en garantie du solde de ses factures avait été chargé en même temps, par un seul et même contrat, de la construction d'une villa et de l'aménagement du chemin d'accès ou si ces derniers travaux avaient fait l'objet d'une convention spéciale postérieure. Mais l'état de fait de cet arrêt n'est pas décisif pour déterminer la portée des principes qui y sont formulés: ceux-ci s'appliquent dès lors qu'il y a eu plusieurs contrats, qu'ils aient été conclus à différentes dates ou qu'ils l'aient été le même jour; il n'y a pas de raison d'en limiter l'application au cas de contrats successifs. Quant à la précision de l'arrêt Le Trajan Lausanne S.A. (ATF 104 II 351 ss.), elle a été exprimée à propos de la fabrication et de la fourniture de béton frais, soit de "la répétition de commandes identiques". Le Tribunal fédéral a examiné les relations entre les parties "dans leur ensemble, d'un point de vue pratique". Le professeur Steinauer, dans l'avis de droit qu'il a donné aux recourantes le 26 novembre 1979 et qu'elles ont joint en annexe à leur recours, estime que ce critère ne

saurait être généralisé: "Le critère de l'arrêt Gigon, écrit-il, est un critère juridique, et il est clair"; on ne saurait,

sans compromettre la sécurité du droit et l'égalité entre les justiciables, "lui substituer un critère pragmatique". Il ne s'agit pas de substituer un critère à un autre, mais d'utiliser, selon les circonstances, celui qui est le mieux adapté aux données de l'espèce. Le "critère pragmatique" de l'arrêt Le Trajan Lausanne S.A. convient notamment au cas où des travaux faisant l'objet de contrats d'entreprise différents, conclus simultanément ou successivement, sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout, et que les derniers travaux exécutés constituent en réalité l'achèvement de ce tout. On est en l'occurrence dans une telle situation. En effet, le Tribunal de première instance et la Cour de justice, qui se réfère expressément aux constatations du premier juge, retiennent ce qui suit: Selon le programme des travaux, qui fait partie intégrante des trois contrats, le terrassement devait s'effectuer, pour la plus grande partie, au fur et à mesure de la pose des parois moulées; plus précisément, celles-ci devaient être construites en profondeur avant les travaux d'excavation et la pose du radier. D'après les dépositions des témoins et le programme des travaux, les ouvrages confiés à Fehlmann S.A. formaient un tout, non seulement parce qu'ils devaient souvent être exécutés en même temps, mais parce qu'il s'agissait de creuser dans un terrain limoneux et d'y bâtir en sous-sol une construction ayant pour qualité essentielle d'être parfaitement étanche. Il résulte des rapports de chantier, ainsi que des déclarations de témoins confirmant la lettre de l'ingénieur W. du 28 novembre 1974, que les travaux d'étanchéité par giclement devaient nécessairement se faire après l'achèvement des parois moulées et se poursuivre jusqu'à l'enlèvement des étais métalliques, c'est-à-dire après l'achèvement de la maçonnerie des quatre étages de ce sous-sol, dont l'exécution était assurée par Beton Bau S.A. elle-même. Ces constatations de l'autorité cantonale concernant des faits de nature technique reposent sur l'appréciation des preuves. Elles lient le Tribunal fédéral en instance de réforme (art. 63 al. 2 OJ; cf., notamment, ATF 75 II 103). Les recourantes prétendent que les travaux formant un tout auraient pu être confiés en soi à différentes entreprises. Mais on ne sait si c'était réellement possible. De toute façon, l'ensemble

de ces travaux a été adjugé à Fehlmann S.A.; cela est seul déterminant. Lesdits travaux ont d'ailleurs été l'objet d'une adjudication unique en vertu de la lettre de Beton Bau S.A. à Fehlmann S.A., du 5 juillet 1973. Quant aux travaux, non prévus initialement, qu'a exigés l'existence du bloc erratique, peu importe qu'ils aient été la matière de nouveaux contrats d'entreprise entre Beton Bau S.A. et Fehlmann S.A.: ils se sont simplement ajoutés et incorporés à l'ensemble des travaux faisant l'objet de l'adjudication et des contrats du 12 juillet 1973. On peut se dispenser de rechercher auquel de ces trois contrats peuvent ou doivent être rattachés les travaux effectués du 12 au 15 août 1974. La difficulté que l'on rencontre à le déterminer corrobore l'opinion que les travaux réalisés par Fehlmann S.A. étaient imbriqués les uns dans les autres et formaient un tout, et que les derniers qui ont été accomplis constituaient l'achèvement de l'ensemble. La Cour cantonale n'a ainsi pas violé l'art. 839 al. 2 CC en jugeant que le délai de trois mois pour l'inscription définitive d'une hypothèque légale d'entrepreneur en garantie de la créance de Fehlmann S.A. pour tous les travaux exécutés en sous-traitance avait été respecté, dès lors que l'achèvement de ces travaux se situait à la date du 15 août 1974 et que l'hypothèque légale avait été inscrite provisoirement au registre foncier le 14 novembre 1974.