Urteilskopf

119 II 429

86. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 23 septembre 1993 dans la cause M. contre dame H.-Z. et Cour de justice du canton de Genève (recours de droit public)
Regeste (de):
Art. 839 Abs. 2 ZGB, Art. 22 Abs. 4 GBV; Wahrung der Frist zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes.

Solange die provisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes im Grundbuch nicht gelöscht ist, wird durch sie die Verwirkungsfrist des Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt, sofern die Eintragung innert drei Monaten nach Vollendung der Arbeiten erfolgt ist.

Regeste (fr):
Art. 839 al. 2 CC, art. 22 al. 4 ORF; sauvegarde du délai pour inscrire une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

Tant qu'elle n'est pas radiée au registre foncier, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sauvegarde le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC, dans la mesure où l'inscription a eu lieu dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Regesto (it):
Art. 839 cpv. 2 CC, art. 22 cpv. 4 RRF; osservanza del termine per iscrivere un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori.

Sintanto che non è radiata dal registro fondiario, l'iscrizione provvisoria di un'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori permette di salvaguardare il termine perentorio di cui all'art. 839 cpv. 2 CC, a condizione che essa sia stata iscritta entro tre mesi dal compimento dei lavori.

Sachverhalt ab Seite 430

A.- a) Le 14 avril 1992, M. a requis le Tribunal de première instance de Genève d'ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneur sur la parcelle de dame H.-Z. Par ordonnance provisoire du même jour, le Tribunal a ordonné la convocation des parties, autorisé M. à requérir du conservateur du registre foncier l'inscription provisoire sollicitée, et prescrit enfin que l'ordonnance déploiera ses effets jusqu'à l'exécution de la décision à rendre après audition des parties. L'inscription provisoire a eu lieu le 15 avril 1992. b) Statuant le 20 juillet 1992, le Tribunal a débouté l'entrepreneur des fins de sa requête, et révoqué l'ordonnance provisoire du 14 avril 1992. La Cour de justice a, par arrêt du 15 octobre 1992, confirmé la décision attaquée.

B.- Le Tribunal fédéral a admis le recours de droit public formé par M. et annulé l'arrêt attaqué.

Erwägungen

Extrait des considérants:

3. Le Tribunal de première instance a estimé que la facture du 18 février 1992, sur laquelle le requérant a fondé ses prétentions, porte sur des travaux de peinture terminés à 90% le 27 novembre 1991 et des travaux de plâtrerie principale et complémentaire achevés respectivement les 21 octobre et 6 décembre 1991; le poste "rhabillage", qui est mentionné sur une fiche de travail du 3 février 1992, correspond à des travaux accessoires; on ignore enfin en quoi consistent les travaux exécutés le 16 janvier 1992. L'entrepreneur, qui a formé sa requête le 14 avril 1992, n'a donc pas rendu vraisemblable le respect du délai de l'art. 839 al. 2 CC.

BGE 119 II 429 S. 431

Selon la Cour de justice, même si les travaux ont bien été achevés le 3 février 1992, comme l'affirme le requérant, il n'était plus possible d'inscrire l'hypothèque légale après le 3 mai 1992, le délai péremptoire de trois mois étant alors échu. Or, si l'inscription a bien été ordonnée provisoirement en temps utile, elle est caduque depuis le 20 juillet 1992, date à laquelle le Tribunal a révoqué sa première décision et débouté l'entrepreneur. Et de conclure que l'inscription provisoire du 15 avril 1992 ayant été annulée par le juge de première instance, et le délai de trois mois depuis la fin des travaux étant amplement dépassé, il n'est plus possible d'ordonner l'inscription d'une hypothèque légale d'entrepreneur. La cour cantonale a en outre estimé que l'octroi de l'effet suspensif au recours n'y aurait rien changé: il n'aurait pas fait "renaître" l'ordonnance prise le 14 avril 1992, qui a été remplacée par la nouvelle décision du Tribunal, et dont les effets ont cessé à ce moment-là. a) L'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (art. 837 al. 1 ch. 3 CC) doit être "requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux" (art. 839 al. 2 CC). Nonobstant la version française du texte légal, l'inscription doit être non seulement "requise", mais aussi opérée au registre foncier dans ce délai (ATF 95 II 22 consid. 1 p. 25, ATF 79 II 424 consid. 6 p. 439 et l'arrêt cité; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2e éd., Zurich 1982, no 701; STEINAUER, Les droits réels, vol. III, Berne 1992, no 2883; SIMOND, L'hypothèque légale de l'entrepreneur en droit suisse, thèse Lausanne 1924, p. 106 ss). Cette disposition institue un délai de péremption (ATF 89 II 304 consid. 3 p. 306, 53 II 216 consid. 1 p. 219; STEINAUER, ibid.; SCHUMACHER, op.cit., no 697), qui peut être sauvegardé par une inscription provisoire selon l'art. 22 al. 4 ORF (RS 211.432.1) (ATF 95 II 22 consid. 1 p. 25, ATF 89 II 304 consid. 3 p. 306 et les arrêts cités).
Contrairement à la plupart des délais péremptoires, le respect du délai de l'art. 839 al. 2 CC ne dépend pas uniquement de l'attitude du titulaire. La loi exige un résultat déterminé: l'inscription au registre foncier (SCHUMACHER, op.cit., no 702; WYSS, La péremption dans le Code civil suisse, thèse Lausanne 1957, p. 116). Aussi la seule réquisition au juge ou au conservateur dudit registre n'est-elle pas propre à prévenir la péremption (SCHUMACHER, op.cit., no 703), non plus que l'ouverture d'une action en reconnaissance de dette (ATF 53 II 216 consid. 1 p. 219; WYSS, op.cit., p. 93). La sauvegarde des droits de l'entrepreneur dépend dès lors dans une large mesure de la collaboration et de la diligence des organes étatiques (sur la responsabilité

BGE 119 II 429 S. 432

de l'Etat en cas de retard dans la procédure d'inscription, SCHUMACHER, op.cit., nos 729 ss, 742 et 743). Ces principes sont valables en matière d'inscription provisoire (art. 22 al. 4 ORF): si une telle inscription évite la déchéance, encore faut-il qu'elle intervienne dans le délai légal (ATF 66 II 105 consid. 1 p. 107, 53 II 216 consid. 1 p. 219; WYSS, ibid.). b) Selon la jurisprudence constante, un délai de péremption ne peut être interrompu conformément à l'art. 135 CO (ATF 104 II 357 consid. 4a, ATF 102 II 193 consid. 2b p. 196, ATF

98 II 176 consid. 10 p. 181, ATF 74 II 97 consid. 4 p. 100; BECKER, n. 3 ad Vorbem. zu Art. 127 - 142 OR; WYSS, op.cit., p. 36 ss; NABHOLZ, Verjährung und Verwirkung als Rechtsuntergangsgründe infolge Zeitablaufs, thèse Zurich 1958, p. 120 ss). Si l'acte conservatoire que prescrit la loi est accompli, le délai sera en principe respecté une fois pour toutes; contrairement à la prescription (cf. art. 138 al. 1 CO; ATF 85 II 504 consid. 3a p. 508/509; SJ 1973 p. 145, spéc. 149/150 consid. 2b), la péremption ne peut ainsi intervenir en cours d'instance, et ce même si le délai expire avant la fin du procès (NABHOLZ, op.cit., p. 77 ch. 3 et 125 ch. 3; WYSS, op.cit., p. 110 ch. 7 et n. 74). c) Le 14 avril 1992, le recourant a requis le Tribunal de première instance d'ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneur; autorisée le jour même par ordonnance provisoire (art. 327 LPC/GE), ladite inscription a eu lieu le lendemain. Comme on l'a vu, elle était propre à sauvegarder le délai de l'art. 839 al. 2 CC, autant toutefois qu'elle est intervenue dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (cf. let. a, ci-dessus). C'est ce que la Cour de justice aurait dû examiner.
Par l'inscription provisoire au registre foncier de son hypothèque légale, le recourant a en effet sauvegardé le délai de l'art. 839 al. 2 CC et évité la péremption du droit (cf. let. a et b, ci-dessus), du moins prima facie; vu l'examen sommaire auquel procède le juge (art. 961 al. 3 CC; ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb p. 86; SCHUMACHER, BR 1988 p. 20 ad no 22), le propriétaire grevé a toujours la possibilité d'objecter la tardiveté dans l'action en inscription définitive (WYSS, op.cit., p. 94 in fine). En l'état, le recourant a néanmoins fait tout ce qui était nécessaire à la conservation de sa prétention. La cour cantonale ne le conteste d'ailleurs pas, lorsqu'elle relève que l'inscription a bien été ordonnée provisoirement dans le délai légal; on ne saurait en revanche approuver son opinion, selon laquelle cette inscription a été annulée par l'ordonnance principale (art. 326 LPC/GE) prise le 20 juillet 1992.

BGE 119 II 429 S. 433

Il est en effet constant que l'inscription provisoire au registre foncier n'a pas été radiée. Le ch. 3 du dispositif de l'ordonnance provisoire du 14 avril 1992 mentionnait d'ailleurs expressément que ladite ordonnance déploierait ses effets jusqu'à l'exécution de la décision à prendre après audition des parties. Le recourant relève à bon droit que l'arrêt critiqué est sur ce point en contradiction avec une décision rendue le 15 septembre 1992; la Cour de justice y a considéré que, lorsque l'ordonnance principale n'est - comme en l'espèce - pas exécutée, l'inscription subsiste, et il incombe au propriétaire de l'immeuble grevé de pourvoir à l'exécution, faute de quoi l'inscription lui est opposable. L'ordonnance principale du 20 juillet 1992 n'ayant pas été exécutée, c'est donc à juste titre que le recourant soutient que l'inscription provisoire du 15 avril 1992 subsiste encore. Si celle-ci avait été radiée, le recourant aurait dû requérir, par voie de mesures provisionnelles, la réinscription provisoire de l'hypothèque, dans le délai prévu par l'art. 839 al. 2 CC (ATF 66 II 105 consid. 2 p. 109; cf. ég. SCHUMACHER, op.cit., nos 733 et 754).
d) Encore qu'ils ne soient pas critiqués par le recourant, il faut relever que les motifs de la cour cantonale à l'appui du rejet de la requête d'effet suspensif sont erronés. Vu le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC, l'octroi de l'effet suspensif - qui est assimilable à des mesures provisionnelles (PELET, Réglementation fédérale des mesures provisionnelles et procédure civile cantonale contentieuse, thèse Lausanne 1986, p. 11/12 et les références) - constitue le seul moyen dont dispose l'entrepreneur pour obtenir le maintien de l'inscription ordonnée préprovisoirement (SCHUMACHER, op.cit., nos 733 et 754, qui renvoie pertinemment à l'art. 94 OJ). Il ne s'agit pas de faire "renaître" l'ordonnance provisoire du 14 avril 1992, mais bien de suspendre l'exécution de l'ordonnance prise le 20 juillet suivant. Le "caractère négatif de la décision contestée" est dénué de pertinence lorsque l'inscription provisoire a été opérée. Il est vrai que, selon l'art. 333 LPC/GE, l'appel en matière de mesures provisionnelles n'a pas d'effet suspensif; la doctrine admet toutefois que la Cour de justice puisse néanmoins l'accorder aux conditions prévues par l'art. 327 LPC/GE (MERMOUD, Loi de procédure civile genevoise annotée, Genève 1988, ad art. 333 LPC), sans quoi la garantie offerte aux artisans et entrepreneurs pourrait être vidée de sa substance en cas de rejet de la requête d'inscription provisoire. e) En conclusion, si la prétention du recourant est périmée, ce serait uniquement pour le motif que l'inscription provisoire est intervenue

plus de trois mois après la fin des travaux, non pour ceux invoqués dans l'arrêt attaqué. La Cour de justice devra dès lors examiner ce point, soulevé en appel par l'entrepreneur.