Urteilskopf

120 II 389

71. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 7 octobre 1994 dans la cause G. contre M. SA (recours en réforme)
Regeste (de):
Bauhandwerkerpfandrecht; Fristbeginn gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB.

Wenn die Arbeit dem Unternehmer vor der Vollendung entzogen wird, läuft die Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB vom Datum dieses Entzugs. Ist auch das Datum der Vertragsauflösung massgeblich, wenn der Unternehmer nachher noch Vollendungsarbeiten ausführt? Die Frage kann vorliegendenfalls offenbleiben: Der Bauherr konnte sich nicht auf eine sofortige Auflösung des Vertrages berufen, denn der Unternehmer war ersucht worden, noch gewisse unerlässliche Arbeiten auszuführen (E. 1).

Regeste (fr):
Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs; point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC.

Lorsque les travaux sont retirés à l'entrepreneur avant leur achèvement, c'est la date de ce retrait qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC. Faut-il également s'en tenir à la date de résiliation du contrat lorsque l'entrepreneur exécute encore après celle-ci des travaux d'achèvement? Question laissée indécise en l'espèce: le maître de l'ouvrage ne pouvait se prévaloir d'une résiliation immédiate du contrat, car l'entrepreneur avait été requis d'effectuer encore certains travaux indispensables (consid. 1).

Regesto (it):
Ipoteca legale degli artigiani ed imprenditori; inizio del termine previsto dall'art. 839 cpv. 2 CC.

Quando l'esecuzione dei lavori è stata revocata all'imprenditore prima della loro ultimazione, è alla data di questa revoca che inizia a decorrere il termine previsto dall'art. 839 cpv. 2 CC. Occorre tenere conto della data di disdetta del contratto quando l'imprenditore ha ancora eseguito dei lavori di completamento? Questione lasciata indecisa in concreto: il committente non poteva prevalersi di una disdetta immediata del contratto, poiché l'imprenditore era stato incaricato di effettuare ancora alcuni lavori indispensabili (consid. 1).

Sachverhalt ab Seite 390

Le 28 novembre 1987, G. a conclu un contrat d'entreprise avec P., entrepreneur général, en vue de la construction d'une villa. Adjudicataire des travaux de maçonnerie, l'entreprise de construction M. SA a exécuté jusqu'au 14 décembre 1988 la creuse, une partie des canalisations et le bétonnage du sous-sol (radiers, murs, dalles). En janvier 1989, elle est venue exécuter des drainages et les remblayages. Puis, après une interruption du chantier pour des raisons climatiques, elle a quitté celui-ci. Le 24 avril 1989, P. a mis M. SA en demeure de recommencer les travaux avant le 1er mai suivant, en se réservant le droit de résilier le contrat. Le lendemain, réitérant une demande formulée le 18 avril déjà, M. SA a réclamé des plans sans lesquels elle disait ne pas pouvoir continuer son travail. Par lettre du 29 mai 1989, P. a demandé à M. SA de faire le nécessaire pour pomper l'eau dans le sous-sol et dégager les ouvertures afin de ventiler et sécher ce niveau. L'entrepreneur

général précisait également que le contrat était résilié avec effet immédiat, la suite des travaux étant adjugée à une autre entreprise. M. SA lui a répondu qu'elle attendait toujours les plans demandés et que, pour le cas où on lui retirerait le travail, elle terminerait les travaux en cours (décoffrage de la dalle, évacuation du matériel et de l'installation), ce qui prendrait 4 à 5 jours; ensuite, elle établirait le décompte définitif et demanderait l'inscription d'une hypothèque légale sur la villa de G. Du 5 au 7 juin 1989, un maçon et deux manoeuvres de M. SA ont donc procédé au décoffrage de la dalle du sous-sol, à certains rhabillages, à l'évacuation du matériel et au nettoyage du chantier.
Le 7 septembre 1989, M. SA a obtenu l'inscription à titre préprovisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle de G., à concurrence de 34'690 fr. 60 plus intérêts. L'inscription a ensuite été ordonnée à titre provisoire et un délai au 30 juin 1990 fut fixé à M. SA pour faire valoir son droit en justice. En cours de procédure, les parties ont passé une convention aux termes de laquelle G. se reconnaissait débiteur de M. SA et s'engageait à lui payer, à concurrence de 34'606 fr. 20 plus intérêts, toute somme pour laquelle elle aurait obtenu l'inscription définitive de l'hypothèque légale; en garantie de cet engagement et en remplacement de l'hypothèque légale, G. remettrait à M. SA une garantie bancaire d'un montant de 35'000 fr. et M. SA renoncerait à son hypothèque légale. Par jugement au fond, G. a été déclaré débiteur de M. SA à raison de 29'112 fr. 80, avec intérêt à 5% dès le 9 septembre 1989, et M. SA mise au bénéfice, dans cette mesure, de la garantie bancaire délivrée par G.

Saisi d'un recours en réforme de G., le Tribunal fédéral l'a rejeté et a confirmé le jugement attaqué.

Erwägungen

Extrait des considérants:

1. Le recourant reproche à la Cour cantonale d'avoir fait une mauvaise application de l'art. 839 CC en admettant l'inscription de l'hypothèque légale litigieuse plus de trois mois (7 septembre) après la résiliation du contrat d'entreprise (29 mai), et d'avoir ainsi violé une jurisprudence du Tribunal fédéral parfaitement claire (ATF 102 II 206). a) Aux termes de cette jurisprudence - qui confirme un ancien arrêt (ATF 39 II 205) - 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. Il en va de même 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 (ATF 102 II 206 consid. 1a p. 208 s.; cf. en outre arrêts tessinois du 29 décembre 1989 in DC 4/92, p. 103 no 180 et zurichois du 14 février 1980 in ZR 79/1980, p. 152 ss; LEEMANN, n. 16 ad art. 839 CC; R. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2e éd. 1982, p. 180 s., n. 640 s.). b) Les premiers juges n'ont pas ignoré la jurisprudence susmentionnée, mais ils ont estimé que l'état de fait sur lequel elle se fondait n'était pas le même qu'en l'espèce, la différence résidant en ce que, ici, la résiliation du contrat avait encore été suivie de travaux de décoffrage et de la levée du chantier. De fait, les deux arrêts de référence ne concernent pas le cas où l'entrepreneur a encore exécuté des travaux après la résiliation du contrat d'entreprise. Aux termes du premier (ATF 39 II 205), l'entrepreneur avait effectué les derniers travaux au mois de janvier 1911 et le propriétaire, d'entente avec l'entrepreneur général, avait résilié le contrat d'entreprise le 10 avril 1912; l'inscription de l'hypothèque légale avait été requise et ordonnée le mois suivant. Le second arrêt (ATF 102 II 206) traite notamment de la question de savoir si des travaux exécutés pour des raisons de sécurité doivent être comptés parmi les travaux d'achèvement,

lors même qu'ils n'ont exigé que peu de travail et de matériel (consid. 1b aa p. 209). Eu égard à la ratio legis de l'art. 839 CC, qui est la protection des artisans et entrepreneurs, l'état de fait exceptionnel à la base de la jurisprudence précitée justifiait une précision quant au point de départ du délai de trois mois en cas de résiliation de contrat: l'entrepreneur peut en effet se voir privé de son droit à l'inscription de l'hypothèque légale si, pour une raison indépendante de sa volonté, tenant par exemple aux conditions atmosphériques ou à une grève, il n'a plus exécuté de travaux pendant trois mois et qu'après ces trois mois le maître de l'ouvrage lui retire les travaux. La date de résiliation du contrat doit alors constituer le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC. c) Point n'est besoin ici de trancher de façon générale la question de savoir s'il faut également s'en tenir à la date de résiliation du contrat lorsque l'entrepreneur exécute encore après celle-ci, avec l'accord exprès ou tacite du maître de l'ouvrage, des travaux d'achèvement. Il est constant, en effet, que l'entrepreneur général a, dans sa lettre du 29 mai 1989, expressément requis l'entreprise de maçonnerie intimée d'accomplir certains travaux. Le maître de l'ouvrage ne pouvait donc se prévaloir d'une résiliation immédiate du contrat prenant date du jour même de l'envoi de ladite lettre. Outre l'obligation de mettre à exécution les instructions précises reçues de l'entrepreneur général, l'intimée avait encore le droit de lever le chantier et d'exécuter les travaux que cela impliquait (décoffrage, nettoyages). Contrairement à l'avis du recourant, ceux-ci ne doivent pas être considérés comme des travaux accessoires et d'importance minime, mais comme une opération indispensable mettant un terme à l'activité de l'entrepreneur (ATF 102 II 206 consid. 1b aa p. 209). Selon le texte clair de l'art. 839 al. 2 CC, c'est l'achèvement des travaux qui fait courir le délai de trois mois. L'intimée n'a certes pas terminé sa tâche dans le délai imparti au 2 juin, mais le 7 juin seulement. Cela ne suffisait toutefois pas à faire perdre aux travaux en question, dont la nécessité était incontestable, leur caractère de travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC. La Cour cantonale n'a dès lors pas violé le droit fédéral en retenant que l'inscription provisoire du 7 septembre était intervenue dans le délai légal de trois mois. Il s'ensuit que les conclusions I-III du recours doivent être rejetées.