



POUVOIR JUDICIAIRE

C/29446/2019

ACJC/1410/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU VENDREDI 24 SEPTEMBRE 2021**

Entre

A_____ **SA**, sise _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par la 10^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 5 octobre 2020, comparant par Me François BELLANGER, avocat, PONCET TURRETTINI, rue de Hesse 8-10, case postale 5715, 1211 Genève 11, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____ [LU], intimée, comparant par Me Alexandre AYAD, avocat, ODIER HALPÉRIN STEINMANN SÀRL, boulevard des Philosophes 15, 1205 Genève, en l'Étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15 décembre 2021.

EN FAIT

A. a. A_____ SA est une société anonyme ayant son siège à Genève dont le but social est la gérance d'immeubles, la promotion, le courtage, le pilotage, l'achat, la vente et les investissements dans le domaine immobilier. Son unique administrateur avec signature individuelle est C_____.

b. B_____ SA est une société anonyme ayant son siège à Lucerne, dont le but social comprend notamment l'achat, la vente, la construction et la mise en valeur d'immeubles en Suisse et à l'étranger. D_____ en est administrateur avec signature individuelle.

c. B_____ SA est propriétaire de deux lots de PPE n° 1_____ et n° 2_____ sur la parcelle n° 3_____, commune de Genève-_____, correspondant à deux appartements situés au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 4_____ [à] Genève.

d. La société propriétaire ayant entrepris des travaux de rénovation de ces appartements, elle a approché A_____ SA en automne 2017 pour lui confier notamment la fin et le suivi des travaux relatifs aux murs et plafonds, en remplacement d'une précédente entreprise.

e. A_____ SA a établi et adressé à B_____ SA une "*facture finale*" en date du 15 juillet 2019 d'un montant de 211'929 fr. 25 pour les prestations exécutées en qualité d'entreprise générale.

L'émission de cette facture avant l'achèvement des travaux faisait suite à des dissensions apparues entre les parties en avril 2019.

B_____ SA a refusé de la payer et fait appel à une autre entreprise pour achever les travaux confiés à A_____ SA.

f. A_____ SA a déposé auprès du Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal), le 29 juillet 2019, à l'encontre B_____, une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur les immeubles de la défenderesse, d'une valeur totale de 211'929 fr. 25 plus intérêts à 5% l'an dès le 17 juillet 2019.

f.a Statuant sur mesures superprovisionnelles, le Tribunal a fait droit à la requête par ordonnance du 30 juillet 2019. L'hypothèque légale provisoire a été inscrite au Registre foncier le lendemain.

f.b Statuant sur mesures provisionnelles par ordonnance OTPI/717/2019 du 19 novembre 2019 (cause C/5_____/2019), reçue par A_____ SA le lendemain, le Tribunal a :

-
- ordonné, aux frais, risques et périls de celle-ci au Conservateur du Registre foncier de procéder à l'endroit de B_____ SA au profit de son adverse partie à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à hauteur de :
 - 97'029 fr. 63 avec intérêts à 5% l'an dès le 17 juillet 2019 sur le lot de PPE n° 1_____, parcelle de base n° 3_____ de la commune de Genève-_____;
 - 114'899 fr. 62 avec intérêts à 5% l'an dès le 17 juillet 2019 sur le lot de PPE n° 2_____, parcelle de base n° 3_____ de la commune de Genève-_____;
 - impartit à A_____ SA un délai de 30 jours dès la notification de l'ordonnance pour faire valoir son droit en justice;
 - dit que l'ordonnance déploierait ses effets jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties;
 - arrêté les frais judiciaires à 1'500 fr. à titre de restitution de l'avance de frais et les a mis à la charge de B_____ SA;
 - condamné B_____ SA à verser à A_____ SA la somme de 3'750 fr. au titre de dépens.

g. A_____ SA a requis la poursuite de B_____ SA pour un montant de 211'929 fr. 25 plus intérêts à 5 % l'an dès le 17 juillet 2019. L'Office des poursuites de Lucerne a notifié le 27 septembre 2019 à B_____ un commandement de payer, poursuite n° 6_____, auquel elle a fait opposition.

B. a Par demande déposée au Tribunal le 20 décembre 2019, intitulée "*DEMANDE EN PAIEMENT (valeur litigieuse : CHF 211'929.25) et REQUETE EN INSCRIPTION D'UNE HYPOTHEQUE LEGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS (valeur litigieuse : CHF 211'929.25) et REQUETE DE MAINLEVEE DEFINITIVE DE L'OPPOSITION (valeur litigieuse : CHF 211'929.25) (...) (soumises à la procédure ordinaire) (sans conciliation préalable (art. 198 let. h CPC)*", A_____ SA a pris les conclusions suivantes :

Sur demande en paiement

A la forme

1. Déclarer la demande en paiement recevable.

Au fond

2. Condamner B_____ SA à verser à A_____SA la somme de 211'202 fr. 25 portant intérêt à 5 % l'an dès le 17 juillet 2019.
3. Prononcer à concurrence de la somme de 211'929 fr. 25, portant intérêt à 5 % l'an dès le 17 juillet 2019 la mainlevée définitive de l'opposition formée par B_____ SA au commandement de payer, poursuite n° 6_____ notifié par l'Office des poursuites de Lucerne.
4. Dire et constater que la poursuite n° 6_____ irait sa voie.
5. Condamner B_____ SA en tous les dépens de l'instance, lesquels comprendraient une équitable indemnité valant participation aux honoraires d'avocat de A_____SA.
6. Débouter B_____ SA de toutes autres ou contraires conclusions.

Sur requête en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

A la forme

7. Déclarer recevable la requête.

Au fond

8. Ordonner au Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder immédiatement, au profit de A_____SA, à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence de 211'929 fr. 25, avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 juillet 2019, sur l'immeuble n° 3_____ de la Commune de Genève-_____ (21), propriété de la société B_____ SA, de la façon suivante :
 - Lot PPE n° 1_____ : 97'029 fr. 63 avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 juillet 2019;
 - Lot PPE n° 3_____ -18 : 114'899 fr. 62 avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 juillet 2019.
9. Condamner B_____ SA à prendre en charge l'intégralité des frais de procédure y compris le coût de l'inscription définitive et des droits d'enregistrement et d'inscription au Registre du commerce de Genève.
10. Condamner B_____ SA en tous les dépens de l'instance, lesquels comprendront une équitable indemnité valant participation aux honoraires d'avocat de A_____SA.
11. Débouter B_____ SA de toutes autres ou contraires conclusions.

b. Par écriture du 5 mars 2020, B_____ SA a requis que les débats soient limités à la question de la recevabilité de la demande, pris des conclusions en irrecevabilité et développé ses arguments à cet égard.

c. Le Tribunal a, par ordonnance du 10 mars 2020, fait droit à cette requête, limité les débats à la question de la recevabilité de la demande et fixé un délai à A_____SA pour répondre aux arguments développés par B_____.

Dans ses déterminations du 25 mai 2020, A_____SA s'est opposée aux conclusions en irrecevabilité de B_____ SA. A titre principal, elle a conclu à la constatation de la recevabilité pleine et entière de la demande et, à titre subsidiaire, à la disjonction de la demande en paiement et de la requête en inscription définitive d'hypothèque légale et à ce qu'il lui soit imparti un délai pour redéposer sa demande en paiement.

d. Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience de plaidoiries du 25 juin 2020, lors de laquelle les parties ont persisté dans leurs conclusions antérieures sur recevabilité de la demande.

e. Par jugement JTPI/12379/2020 du 5 octobre 2020, reçu par A_____SA le 8 octobre 2020, le Tribunal a déclaré irrecevable la demande déposée le 20 décembre 2019 par A_____SA contre B_____ (chiffre 1 du dispositif du jugement). Il a arrêté les frais judiciaires à 2'500 fr. (ch. 2), mis à la charge de A_____SA (ch. 4) et compensés à due concurrence avec l'avance versée par A_____SA (ch. 3), ordonné en conséquence aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de rembourser à A_____SA la somme de 7'500 fr. (ch. 5), condamné A_____SA à verser à B_____ la somme de 2'500 fr. au titre de dépens (ch. 6) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7).

En substance, le Tribunal a considéré que l'action en paiement était soumise au préalable de la tentative obligatoire de conciliation, alors que l'action en inscription définitive d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, consécutive à une requête en mesures provisionnelles, en était dispensée. En joignant ces deux demandes dans un seul acte, A_____SA avait cumulé deux actions qu'il aurait fallu soumettre intégralement à la tentative de conciliation sous peine d'irrecevabilité; le fait que l'une d'elles aurait dû être soumise au préalable de la conciliation et ne l'avait pas été affectait la procédure dans son entier. Il n'était pas possible de dissocier les deux demandes cumulées et ne déclarer que l'une des deux recevable en raison de l'intrication des allégués de fait et de l'attraction de compétence à Genève de la demande en paiement qui, sans le cumul avec l'action réelle en inscription de l'hypothèque légale, serait de la compétence des autorités lucernoises au siège de B_____ SA.

C. a. Par acte déposé le 9 novembre 2020 auprès du greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour), A_____SA a appelé dudit jugement et conclu, avec suite de frais, à ce que la Cour annule les chiffres 1 à 7 de son dispositif, puis, statuant à nouveau, déclare recevable sa requête en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du 20 décembre 2019, soit les conclusions 7 à

11 de la demande, et renvoie la cause à l'autorité précédente pour décision sur le fond. Subsidiairement, elle a conclu à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

A l'appui de son mémoire d'appel, A_____SA a produit un chargé de trente pièces. La plupart sont extraites de la procédure de première instance et figuraient déjà à la procédure. Quelques-unes sont nouvellement produites.

b. Dans sa réponse du 8 janvier 2021, B_____ SA a conclu, préalablement, à ce que les pièces produites par l'appelante à l'appui de son mémoire d'appel soient déclarées irrecevables et, au fond, à la confirmation du jugement entrepris, avec suite de frais à charge de A_____SA.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué les 1^{er} et 23 février 2021, persistant dans leurs conclusions antérieures.

d. Le greffe de la Cour a informé les parties par courrier du 24 février 2021 que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** Interjeté contre un jugement déclarant la demande irrecevable, soit une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, CPC, 2019, n° 7 ad art. 308 CPC), auprès de l'autorité compétente (art. 120 al. 1 let. a LOJ), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 1, 92 al. 1, 308 al. 2 CPC), dans le délai utile de trente jours et selon la forme prescrite par la loi (art. 130 al. 1, 142 al. 1, art. 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC) dans la limite des griefs qui sont formulés (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4; arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 5; 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2).

- 2.** L'intimée conclut préalablement à l'irrecevabilité des nombreuses pièces "nouvelles" produites par l'appelante à l'appui de son appel.

2.1 A teneur de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_436/2020 du 5 février 2021 consid. 4.3).

2.2 En l'occurrence, les titres produits par l'appelante dans son chargé du 9 novembre 2020 ne sont pour la plupart pas nouveaux, mais sont des actes et pièces issus de la procédure de première instance, organisés en chargé à l'appui de l'écriture d'appel. Ces "pièces", figurant déjà à la procédure, ne sont pas des moyens de preuve nouveaux et sont donc admissibles aux débats d'appel.

En tout état, le grief soulevé par l'appelante consiste en un problème juridique qui ne nécessite le soutien d'aucune pièce. La question de la recevabilité des pièces – cas échéant réellement nouvelles – produites par l'appelante peut demeurer indécise, celles-ci n'étant pas pertinentes pour l'issue du litige.

- 3.** L'appelante fait grief au premier juge d'avoir considéré que l'irrecevabilité pour défaut de conciliation préalable obligatoire de ses conclusions en paiement – irrecevabilité non contestée en appel – entraînait l'irrecevabilité de l'entier des conclusions de la demande, partant, également de celles en inscription définitive d'une hypothèque légale. Elle critique particulièrement deux motivations ayant conduit le Tribunal à ne pas distinguer le sort des deux actions cumulées dans la demande : le premier juge a retenu que les allégués de faits propres à chacune des actions cumulées étaient inextricables et ne pouvaient donc être séparés facilement; il a par ailleurs estimé que les deux actions cumulées relevaient de juridictions cantonales différentes en raison des règles sur la compétence territoriale. L'appelante reproche à cette motivation son caractère erroné et excessivement formaliste.

3.1 Le respect du préalable obligatoire de la tentative de conciliation (art. 197 CPC), est une condition de recevabilité de la demande au sens de l'art. 59 CPC, bien que non mentionné dans cette disposition, et doit être examiné d'office par le juge (art. 60 CPC; ATF 139 III 273 consid. 2.1).

L'art. 198 CPC pose des exceptions au préalable obligatoire de la tentative de conciliation, notamment "lorsque le tribunal a fixé un délai pour le dépôt de la demande" (art. 198 let. h CPC). Par cette formulation, le législateur avait essentiellement à l'esprit les demandes précédées de mesures provisionnelles et inscriptions provisoires au Registre foncier, dans le cadre desquelles le juge fixe un délai au requérant pour les valider au moyen d'une action au fond (art. 263 CPC; BOHNET, Commentaire Romand, CPC, 2019, n° 30 et 33 ad art. 198 CPC).

3.2 L'art. 90 CPC, sous le titre cumul d'actions, autorise le demandeur à réunir dans la même action plusieurs prétentions contre le même défendeur pour autant que : a. le même tribunal soit compétent à raison de la matière; b. elles soient soumises à la même procédure.

Le cumul d'actions n'est pas un motif de dispense du préalable obligatoire de la conciliation car il n'appartient pas au catalogue exhaustif des exceptions prévues

par l'art. 198 CPC. Ainsi, une action en libération de dette – non soumise au préalable obligatoire de la conciliation (art. 198 let. e ch. 1 CPC) – ne peut être cumulée et jugée avec une demande en paiement qui n'a pas été soumise à la conciliation obligatoire, faute de recevabilité de cette dernière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_413/2012 du 14 janvier 2013 consid. 6; 4A_262/2018 du 31 août 2018; 4A_176/2019 du 2 septembre 2019 consid. 4.3; 4A_213/2019 du 4 novembre 2019 consid. 2). Il en va de même pour le cumul de l'action en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs – non soumise au préalable obligatoire de la conciliation (art. 198 let. h CPC) – avec l'action en paiement dirigée contre le maître de l'ouvrage par l'entrepreneur non soumise au préalable de la conciliation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_368/2020 du 9 février 2021 consid. 2).

Si un tel cumul se présente, deux solutions sont envisageables : le prononcé de l'irrecevabilité de l'entier de la demande ou le prononcé de l'irrecevabilité des conclusions qui n'ont pas été soumises à la conciliation et le jugement au fond des autres. Dans les divers arrêts du Tribunal fédéral cités ci-dessus, les deux cas de figure se sont présentés (dans les causes 4A_413/2012 et 4A_262/2018 précitées, l'irrecevabilité totale a été prononcée par les juridictions cantonales; dans les causes 4A_176/2019, 4A_213/2019 et 4A_368/2020 précitées, soit les plus récentes, les juridictions cantonales ont déclaré irrecevables les conclusions non soumises à conciliation et statué au fond sur les autres conclusions). Dans toutes ces affaires, le Tribunal fédéral a confirmé les décisions rendues par les autorités cantonales sur le fait que le cumul d'actions n'était pas un motif de dispense de tentative de conciliation et que la dispense de conciliation sur une partie des conclusions ne s'étendait pas aux conclusions qui auraient dû être soumises à la conciliation préalable obligatoire; en revanche, il n'a pas discuté la sanction à apporter à un tel cumul de prétentions.

Le Tribunal fédéral a toutefois récemment jugé qu'un cumul d'actions contraire aux conditions de l'art. 90 CPC – en l'occurrence en raison de prétentions cumulées qui relevaient de la compétence matérielle de tribunaux différents – n'entraînait pas l'irrecevabilité complète de la demande en justice, mais uniquement l'irrecevabilité partielle des conclusions qui ne remplissaient pas les conditions du cumul devant la juridiction saisie. Prononcer l'irrecevabilité complète aurait consacré un formalisme excessif (arrêt du Tribunal fédéral 4A_522/2019 du 7 avril 2020 consid. 4).

3.3 En l'espèce, les parties ne contestent plus en appel que les conclusions en paiement qui n'ont pas été soumises à la tentative de conciliation ne sont pas recevables et ne peuvent être cumulées aux conclusions en inscription définitive de l'hypothèque légale, dispensées de conciliation. Le seul point litigieux porte sur l'irrecevabilité de la demande dans son intégralité prononcée par le premier juge.

Une telle sanction a été qualifiée d'excessivement formaliste par le Tribunal fédéral dans le cas d'un cumul d'actions relevant de la compétence matérielle de tribunaux différents. Il apparaît cohérent qu'une solution similaire soit retenue lorsque le cumul doit être refusé entre une action en inscription d'une hypothèque légale et une action en paiement.

Les arrêts cantonaux, notamment vaudois et genevois, qui ont prononcé l'irrecevabilité totale de la demande en cas de cumul de prétentions, dont une partie n'avait pas été soumise à la conciliation préalable, ont justifié cette position par la nécessité de dissuader les plaideurs de cumuler des conclusions dans le seul but d'éviter le préalable de la conciliation (ACJC/347/2018 du 16 mars 2018 consid. 2.3 et 2.4; TC/VD CACI du 27 mars 2013/180 consid. 3d., in JdT 2013 III 99). Or, un tel résultat peut être atteint en ne déclarant irrecevables que les conclusions qui n'ont pas été soumises à la conciliation préalable alors qu'elles auraient dû l'être. Prononcer l'irrecevabilité totale apparaît disproportionné, d'autant plus que les prétentions dispensées du préalable de la conciliation sont généralement soumises à un délai pour leur introduction en justice; les déclarer irrecevables est donc susceptible d'en faire perdre définitivement le bénéfice à leur titulaire. C'est particulièrement vrai en l'occurrence, puisque l'appelante perdrait le bénéfice de l'inscription de l'hypothèque légale, si la totalité de ses conclusions était déclarée irrecevable.

Les différentes prétentions de l'appelante étaient distinguées dans les conclusions de la demande; même si elles n'avaient pas déjà été aussi clairement séparées, leur division n'aurait pas été complexe. En outre, les faits n'ont pas à être dissociés, les mêmes circonstances étant pertinentes pour les deux actions cumulées; notamment, le juge de l'inscription définitive de l'hypothèque légale est censé examiner dans une certaine mesure l'existence de la créance de l'entrepreneur, à l'instar du juge de l'action en paiement. Les difficultés pratiques soulignées par le premier juge, liées à la dissociation des deux actions cumulées dans la demande ne sont donc pas pertinentes. En tout état, la présence d'allégués devenus cas échéant superflus n'est pas de nature à rendre impossible ou excessivement difficile la décision du juge. Si leur nombre devait se révéler excessif au point de compliquer exagérément la compréhension des faits – ce qui n'est pas le cas en l'espèce –, le juge pourra exiger que l'écriture soit expurgée des passages devenus prolixes (art. 132 al. 2 CPC).

Finalement, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, en cas de traitement séparé des deux actions cumulées, aucun problème de compétence à raison du lieu ne se serait posé *in casu* : d'une part parce qu'il n'était pas contesté que les conclusions en paiement étaient en tout état irrecevables en l'absence de conciliation préalable; d'autre part parce que les juridictions genevoises étaient territorialement compétentes pour statuer tant sur l'action réelle (art. 29 CPC; au

lieu de situation de l'immeuble) que sur l'action en paiement (art. 31 al. 1 CPC; au siège de la partie fournissant la prestation contractuelle la plus caractéristique).

Pour tous ces motifs, l'irrecevabilité étendue aux conclusions en inscription d'une hypothèque légale n'est pas conforme aux art. 59, 60 et 90 CPC et consacre en tout état un formalisme excessif. Seules les conclusions en paiement peuvent faire l'objet d'une telle sanction.

Le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué sera dès lors annulé; cela fait, il sera statué à nouveau dans le sens que les chiffres 7 à 11 des conclusions de la demande concernant l'action en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs seront déclarés recevables.

4. 4.1 Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

4.2 Compte tenu des conclusions initiales des parties en première instance, de la décision rendue par le premier juge, des conclusions limitées prises en appel, et de l'issue de ce dernier, les frais judiciaires de première instance seront maintenus à 2'500 fr., mais répartis entre les parties à raison d'une moitié chacune (art. 104, 106 al. 2 CPC). Ce montant sera compensé à due concurrence avec l'avance des frais de première instance versée par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée sera condamnée à rembourser à l'appelante son avance des frais judiciaires à concurrence du montant de 1'250 fr., représentant la moitié des frais judiciaires de première instance (art. 111 al. 2 CPC)

4.3 Il ne sera pas alloué de dépens de première instance pour le même motif (art. 106 al. 2 CPC).

5. 5.1 La Cour statue dans sa décision finale sur les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95, 104, 105 CPC).

5.2 Les frais judiciaires d'appel seront fixés à 3'000 fr. (art. 96 CPC; art. 19 LACC; art. 5, 17 et 35 RTFMC) et mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Les frais ainsi arrêtés seront compensés à due concurrence avec l'avance de frais de 9'000 fr. versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat de Genève dans cette mesure (art. 111 al. 1 CPC) et l'intimée sera condamnée à rembourser à l'appelante son avance des frais judiciaires à concurrence du montant de 3'000 fr. (art. 111 al. 2 CPC). Le solde de l'avance de frais versée par l'appelante en 6'000 fr. lui sera restitué.

De même, les dépens d'appel seront mis à la charge de l'intimée et arrêtés à 3'000 fr., débours et TVA inclus (art. 106 al. 1 et 111 al. 2 CPC; art. 20, 23 et 25 LACC; art. 84, 85 et 87 ss RTFMC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ SA contre les chiffres 1, en tant qu'il a déclaré la demande en inscription définitive de l'hypothèque légale irrecevable, et 2 à 7 du dispositif du jugement JTPI/12379/2020 rendu le 5 octobre 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/29446/2019-10.

Au fond :

Annule les chiffres 1, en tant qu'il a déclaré la demande en inscription définitive de l'hypothèque légale irrecevable, et 2 à 7 dudit jugement, puis, statuant à nouveau :

Déclare recevable la demande en inscription définitive d'inscription d'une hypothèque légale du 20 décembre 2019 de A_____SA contre B_____ (chiffres 8 à 11 des conclusions de la demande).

Arrête les frais judiciaires de première instance relatifs à la décision sur la recevabilité de la demande à 2'500 fr., les met à la charge des parties à raison de la moitié chacune et les compense à due concurrence avec l'avance de frais versée par A_____SA, laquelle est acquise à l'Etat de Genève à hauteur de ce montant.

Condamne B_____ SA à verser à A_____SA la somme de 1'250 fr. à titre remboursement des frais judiciaires de première instance celle-ci a fait l'avance.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de première instance.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'000 fr., les met à la charge de B_____ et les compense à due concurrence avance l'avance de frais versée par A_____SA, laquelle est acquise à l'Etat de Genève à hauteur de ce montant.

Condamne B_____ SA à verser à A_____SA la somme de 3'000 fr. à titre remboursement des frais judiciaires d'appel.

Ordonne la restitution du solde d'avance de frais de 6'000 fr. à A_____SA.

Condamne B_____ SA à verser à A_____SA la somme de 3'000 fr. à titre de dépens d'appel.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

La présidente :

Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

La greffière :

Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.