

BGer 5A_300/2020 vom 28. September 2020

Bundesgericht, 2020-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_300_2020

FR: TF 5A_300/2020 du 28 septembre 2020

IT: TF 5A_300/2020 del 28 settembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Les trois recours sont dirigés contre la même décision, reposent sur les mêmes faits et opposent les mêmes parties dont les droits dérivent de la même cause juridique; dans ces conditions, il y a lieu, par économie de procédure, de les joindre et de statuer à leur sujet par un seul arrêt (art. 24 PCF , applicable par analogie vu le renvoi de l' art. 71 LTF ; ATF 142 II 293 consid. 1.2; 131 V 59 consid. 1).

E. 1.2

Introduit en temps utile (art. 100 al. 1 en lien avec l' art. 46 al. 1 let. a LTF et l'art. 1 al. 1 de l'Ordonnance sur la suspension de délais dans les procédures civiles et administratives pour assurer le maintien de la justice en lien avec le coronavirus [COVID-19; RS 173.110.4]) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF), les recours sont dirigés contre une décision rendue sur recours par une autorité supérieure statuant en dernière instance cantonale (art. 75 LTF), dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse atteint le seuil légal (art. 51 al. 1 let. a et 74 al. 1 let. b LTF). Les recourants ont participé à la procédure devant l'autorité précédente et ont un intérêt digne de protection à la modification ou l'annulation de la décision entreprise (art. 76 al. 1 let. a et b LTF). Chacun des recours est en principe recevable au regard des dispositions qui précèdent.

E. 2

L'autorité cantonale a tout d'abord relevé que les travaux avaient été achevés à tout le moins avant le 30 septembre 2011, de sorte qu'il convenait d'appliquer les art. 837 et 839 CC dans leur teneur antérieure au 1er janvier 2012. Elle a considéré que les travaux d'ensemencement effectués au printemps 2011 constituaient de simples travaux de réfection, partant, ne permettaient pas de sauvegarder le délai péremptoire de trois mois dès l'achèvement des travaux fixé par la loi pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. En revanche, les travaux d'installation des bandes sanitaires exécutés en 2011 ne constituaient pas de simples retouches mais des travaux déterminants. Par conséquent, ils devaient être pris en compte pour déterminer le

dies a quo du délai précité. Selon l'hypothèse la plus favorable aux copropriétaires, ces travaux s'étaient terminés le 30 mai 2011, de sorte que le délai fixé par l'art. 839 al. 2 aCC avait été respecté par l'annotation opérée au registre foncier le 11 juin 2011.

En définitive, l'autorité cantonale a admis l'appel et renvoyé la cause au Juge de district afin qu'il examine, en premier lieu, si le respect du délai de l'art. 839 al. 2 aCC valait pour tous les travaux réalisés sur les deux fonds distincts soumis au régime de la propriété par étages (parcelles de base n° 652 et n° 658) en exécution des trois contrats passés par C. _____ SA avec MM. _____ SA - la question de l'unité fonctionnelle de ces contrats, que les parties se disputaient, n'ayant pas encore été tranchée à ce stade du procès - et, en second

lieu, qu'il établisse l'ampleur de la créance personnelle de C. _____ SA ainsi que, par voie de conséquence, la créance éventuelle de E. _____ à l'encontre de D. _____, ceci afin de déterminer la somme garantie par le gage.

E. 3

La décision attaquée, qui annule un jugement rejetant une action en inscription définitive d'une hypothèque légale et ordonne le renvoi de la cause à l'autorité inférieure, ne met pas fin à la procédure et constitue ainsi une décision incidente au sens de l' art. 93 al. 1 LTF (ATF 144 III 253 consid. 1.3; 139 V 99 consid. 1.3; 137 V 314 consid. 1). Dès lors qu'elle ne porte pas sur la compétence ou la récusation visées par l' art. 92 LTF , elle ne peut être attaquée par la voie d'un recours au Tribunal fédéral qu'aux conditions spécifiques prévues par l' art. 93 LTF (arrêt 5A_136/2019 du 28 août 2019 consid. 2 et les références). Si le recours n'est pas recevable, faute de remplir ces conditions, ou qu'il n'a pas été utilisé, la décision incidente peut être attaquée avec la décision finale dans la mesure où elle influe sur le contenu de celle-ci (art. 93 al. 3 LTF). Cette réglementation est fondée sur des motifs d'économie de procédure, le Tribunal fédéral ne devant en principe s'occuper d'une affaire qu'une seule fois (ATF 144 III 475 consid. 1.2 et les références).

E. 3.1

Les recourants soutiennent que les conditions de l' art. 93 al. 1 let. b LTF sont réalisées.

E. 3.1.1

Aux termes de l' art. 93 al. 1 let. b LTF , le recours est recevable lorsque son admission peut conduire immédiatement à une décision finale et éviter ainsi une procédure probatoire longue et coûteuse. Cela suppose d'abord que le Tribunal fédéral soit en mesure de rendre lui-même un jugement final en réformant la décision préjudicielle ou incidente attaquée; tel n'est pas le cas s'il s'avère que, en cas d'admission du recours, il devra de toute façon annuler la décision attaquée et renvoyer la cause à l'autorité cantonale pour complément d'instruction et nouvelle décision (ATF 134 III 426 consid. 1.3.2; 133 III 629 consid. 2.4.1). L'admission du recours doit ensuite permettre d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse, ces deux conditions étant cumulatives (ATF 133 III 629 consid. 2.4.1; 132 III 785 consid. 4.1). Il faut à cet égard que la procédure probatoire, par sa durée et son coût, " s'écarte notablement des procès habituels ", ce qui n'est pas le cas lorsque l'administration des preuves se limite à l'audition des parties, à la production de pièces ou à l'interrogatoire de quelques témoins. Tel peut en revanche être le cas lorsqu'il faut envisager une expertise particulièrement complexe ou plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins, ou encore l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains (arrêt 5A_136/2019 du 28 août 2019 consid. 2 et les références).

Il incombe à la partie recourante d'établir, si cela n'est pas manifeste, qu'une décision finale immédiate permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse; elle doit indiquer de manière détaillée, en particulier, quelles questions de fait sont encore litigieuses, et quelles preuves, déjà offertes ou requises, doivent encore être administrées, et en quoi celles-ci entraîneraient une procédure probatoire longue et coûteuse (ATF 133 III 629 consid. 2.4.2; voir aussi ATF 142 V 26 consid. 1.2; 138 III 46 consid. 1.2). La réalisation des conditions de l' art. 93 al. 1 let. b LTF ne doit être admise que de manière restrictive (ATF 134 III 426 consid. 1.3.2 et la référence; arrêts 5A_533/2019 du 9 décembre 2019 consid. 1.2; 5A_401/2018 du 4 décembre 2018 consid. 2.2.2).

E. 3.1.2

En l'espèce, comme les recourants le relèvent à juste titre, l'admission des recours mettrait fin immédiatement à la procédure puisqu'elle entraînerait le rejet de la requête en inscription définitive de l'hypothèque légale. La première des deux conditions cumulatives de l' art. 93 al. 1 let. b LTF est ainsi remplie.

Chaque recourant expose que la seconde condition le serait également. Les recourants de la cause 5A_306/2020 ne font toutefois qu'affirmer, sans plus d'explications, que l'admission des recours permettrait d'éviter une procédure longue et coûteuse, ne satisfaisant ainsi manifestement pas aux exigences de motivation posées par la jurisprudence à cet égard lorsque, comme en l'espèce, la réalisation de cette condition n'est pas manifeste (cf. supra consid. 3.1.1). Dans les mémoires de recours des causes 5A_300/2020 et 5A_305/2020, les recourants fournissent quelques explications succinctes à ce propos, sans parvenir toutefois à établir qu'une décision finale immédiate permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. En premier lieu, en tant qu'ils font valoir que le Juge de district devra examiner, ensuite du renvoi, si le respect du délai péremptoire de trois mois vaut pour tous les travaux réalisés et si la requête d'appel en cause est fondée, ils n'indiquent pas quelles questions de fait demeurerait litigieuses à ce propos, pas plus qu'ils ne précisent quelles preuves devraient encore être administrées pour trancher ces questions. En deuxième lieu, les recourants affirment que la question de la répartition du montant du gage sur chacune des parts de PPE nécessitera le recours à une expertise complexe, les montants des trois contrats, des neuf avenants et du projet d'avenant n° 10 devant être répartis sur dix-neuf unités d'étage distinctes, le projet d'avenant n° 10 (d'un montant de 1'835'000 fr.) ainsi que le décompte final amendé du 20 avril 2012 (qui intègre une facture " travaux complémentaires aménagements extérieurs " pour 63'199 fr.) étant au surplus largement contestés par le maître de l'ouvrage et les différents copropriétaires. Ils n'exposent cependant pas de manière détaillée quelles questions de fait demeurerait litigieuses à cet égard. Ils ne démontrent pas non plus qu'une expertise particulièrement complexe serait nécessaire, se limitant à l'affirmer par référence au nombre de contrats et d'avenants conclus ainsi qu'au fait que dix-neuf unités d'étage seraient concernées. Or, quand bien même la question de la répartition du gage entre plusieurs parts de propriété par étages ferait l'objet du renvoi et pourrait impliquer qu'il soit procédé à une expertise, cette circonstance ne suffirait pas à démontrer que celle-ci serait d'une complexité particulière, et les recourants ne précisent pas pour quel motif tel serait le cas en l'espèce, pas plus qu'ils ne soutiennent que d'autres preuves devraient encore être administrées. De même, il ne suffit pas de prétendre de manière toute générale que le montant des factures ou des décomptes finaux est contesté par les parties pour établir la nécessité d'une procédure probatoire qui s'écarte notablement, par sa durée et son coût, des procès habituels.

En définitive, par leur argumentation, les recourants échouent à démontrer la réalisation de la seconde condition cumulative de l' art. 93 al. 1 let. b LTF .

E. 3.2

Pour le surplus, les recourants ne font pas valoir que la décision querellée serait susceptible de leur causer un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF - préjudice qui ne fait pas d'emblée aucun doute (ATF 141 III 80 consid. 1.2) -, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner cette question (ATF 142 III 178 consid. 2.2 et les références).

E. 4

En conclusion, les recours sont irrecevables. Nonobstant l'importante valeur litigieuse, les frais judiciaires sont arrêtés à 6'000 fr. compte tenu de l'irrecevabilité des recours et du fait que l'examen de ceux-ci s'est limité à la question de la réalisation des conditions de l' art. 93 al. 1 let. b LTF . Les recourants ayant obtenu gain de cause s'agissant de leurs requête d'effet suspensif respectives, ils ont droit à une indemnité de dépens pour cette écriture, mise à la charge de C._____ SA qui, bien qu'invitée à le faire, ne s'est pas déterminée sur la question de l'effet suspensif, partant, est réputée avoir succombé sur ce point (BERNARD CORBOZ, in Commentaire de la LTF, 2e éd. 2014, n° 38 ad art. 66 LTF). D._____ (5A_306/2020) et E._____ (5A_305/2020) ayant pour leur part expressément déclaré ne pas avoir d'objection à ce que l'effet suspensif soit octroyé, aucuns dépens ne seront mis à la leur charge.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.