

FR_GERICHTE 101 2022 233 vom 23. September 2022

FR Kantonsgericht, 2022-09-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2022_233

FR: FR_GERICHTE 101 2022 233 du 23 septembre 2022

IT: FR_GERICHTE 101 2022 233 del 23 settembre 2022

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Berufung/Beschwerde gegen vorsorgliche Massnahmen (Art. 308 Abs. 1 lit. b und 319 lit. a ZPO)

Erwägungen

E. 14

avril 2022. B. Par courrier du 21 avril 2022, la Conservatrice-adjointe du RF Sarine a indiqué, sur requête de la Présidente, qu'elle avait procédé à l'inscription des opérations suivantes conformément à la décision de mesures superprovisionnelles du 11 avril 2022, rectifiée le 14 avril 2022 : une annotation provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de CHF 963'028.99, plus intérêt à 5% dès le 11 avril 2022, sur les parts d'étages art. PPE jjj à kkk et art. PPE III à mmm RF Fribourg, et une annotation provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de CHF 265'424.83, plus intérêt à 5% l'an dès le 11 avril 2022, sur les parts d'étages art. PPE fff à nnn et art. PPE ooo à ggg RF Fribourg. Le 22 avril 2022, la Présidente a imparti un délai à A. _____ SA et B. _____ SA pour se déterminer sur le courrier du 21 avril 2022 précité. Les parties ont déposé leurs déterminations le 12 mai 2022, soit dans le délai prolongé. C. Par acte du 16 mai 2022, A. _____ SA a retiré sa requête portant sur le ch. III du dispositif de la décision du 11 avril 2022, à savoir les conclusions relatives à l'immeuble art. eee du RF Fribourg et à ses parts d'étages, et a en outre réduit ses conclusions ayant donné lieu au ch. II du dispositif de la décision du 11 avril 2022, rectifiée par décision du 14 avril 2022, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs étant désormais requise sur les immeubles art. ddd, hhh, iii et les parts d'étages y relatives jjj ss et III ss, pour le montant de CHF 705'143.19, plus intérêt à 5% l'an dès le 11 avril 2022.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 13 Par décision du 17 mai 2022, la Présidente a pris acte du retrait de la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence d'un montant de CHF 265'424.83 sur l'immeuble de base art. eee du RF Fribourg et sur les parts d'étage de cet immeuble. D. Par décision de mesures provisionnelles du 30 mai 2022, la Présidente a déclaré irrecevable la requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée par A. _____ SA le 11 avril 2022, rectifiée le 14 avril 2022 et modifiée le 16 mai 2022 à l'encontre de B. _____ SA. Partant, elle a donné ordre à la Conservatrice du RF Sarine de procéder à la radiation des inscriptions provisoires d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs effectuées sur les immeubles art. PPE jjj à kkk et PPE III à mmm du RF Fribourg [ch. I du dispositif]. Elle a mis les frais judiciaires à la charge de A. _____ SA [ch. II du dispositif] et n'a pas alloué de dépens [ch. III du dispositif]. E. Par acte du 10 juin 2022, A. _____ SA a interjeté appel contre cette décision (cause no 101 2022 233) en concluant, sous suite de frais, principalement à ce que sa requête de mesures provisionnelles en inscription d'une

hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée le 11 avril 2022, rectifiée le 14 avril 2022 et modifiée le 16 mai 2022 à l'encontre de B. _____ SA soit admise et que, partant, soit maintenue l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de la société A. _____ SA sur les immeubles art. ddd, hhh, iii, jjj à kkk et lll à mmm du RF Fribourg, tous propriété de la société B. _____ SA, à concurrence d'un montant de CHF 705'143.19, plus intérêt à 5% l'an dès le 11 avril 2022. Subsidiairement, l'appelante a conclu à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité inférieure pour qu'elle rende une nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle a de plus requis, à titre préjudiciel, que son appel soit muni de l'effet suspensif. Par mémoire du 10 juin 2022, B. _____ SA a interjeté recours contre la décision du 30 mai 2022 en tant qu'elle ne lui alloue pas de dépens (cause no 101 2022 235). Elle conclut, sous suite de frais, principalement à l'octroi de dépens à hauteur de CHF 13'342.90 (TVA à 7.7% par CHF 953.95 comprise) pour la procédure de première instance, subsidiairement à l'annulation du ch. III du dispositif de la décision attaquée et au renvoi de la cause à la Présidente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Par détermination spontanée du 24 juin 2022, B. _____ SA a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif de A. _____ SA. Dans sa réponse du 11 juillet 2022, B. _____ SA a conclu, sous suite de frais, à l'irrecevabilité de l'appel de A. _____ SA, respectivement à son rejet, ainsi qu'au rejet de la requête d'effet suspensif. Dans sa réponse du 11 juillet 2022, A. _____ SA a conclu, sous suite de frais, au rejet du recours de B. _____ SA. en droit 1. 1.1. Pour simplifier le procès, le tribunal peut ordonner la jonction des causes (art. 125 let. c CPC). En l'occurrence, les parties ayant toutes deux attaqué la décision du 30 mai 2022, il convient

Tribunal cantonal TC Page 4 de 13 d'ordonner la jonction des causes 101 2022 233 et 101 2022 235 pour des raisons évidentes d'économie de procédure. 1.2. L'appel est recevable notamment contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, pour autant que, dans les affaires pécuniaires, la valeur litigieuse soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Quant au recours, il est recevable, notamment, contre la décision sur les frais, dont font partie les dépens (art. 95 al. 1 let. b CPC), lorsqu'elle est attaquée séparément (art. 110 CPC). Le délai d'appel et de recours en procédure sommaire - qui régit notamment les mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC) - est de 10 jours (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC). En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée aux mandataires respectifs des parties le 31 mai 2022 (DO/190 s.). Déposés le 10 juin 2022, l'appel et le recours ont dès lors tous deux été interjetés en temps utile. L'appel de A. _____ SA est dûment motivé et doté de conclusions. Vu les conclusions litigieuses en première instance, la valeur litigieuse est supérieure à CHF 10'000.-. Il s'ensuit la recevabilité de l'appel. Quant au recours déposé par B. _____ SA, il est également dûment motivé et doté de conclusions et concerne exclusivement la question des dépens, de sorte qu'il est recevable. 1.3. La procédure sommaire (art. 252 ss CPC) s'applique aux causes de mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC). La maxime des débats est applicable (art. 55 al. 1 CPC et art. 255 CPC a contrario), de même que le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC). 1.4. S'agissant de l'appel, la cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). S'agissant du recours, la cognition de la Cour est pleine et entière en droit ; en revanche, s'agissant des faits, elle est limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). 1.5. Dans le cadre de l'appel, selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, vu l'objet de l'appel comme le fait que tous les éléments utiles à son traitement se trouvent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner une audience. Dans le cadre du recours, la Cour statue sur pièces,

conformément à l'art. 327 al. 2 CPC. 2. 2.1. Selon la jurisprudence, le mémoire d'appel doit comporter des conclusions qui doivent être libellées de manière déterminée, de telle sorte que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision (ATF 137 III 617 consid. 4.2-4.3). L'application du principe de la confiance impose toutefois d'interpréter les conclusions à la lumière de la motivation ; l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst.) commande, pour sa part, de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si, à la lecture du mémoire, on comprend clairement ce que veut le recourant (ATF 137 III 617 consid. 6.2). Le défaut de motivation ou des conclusions déficientes ne sont pas de nature mineure et ne justifient pas la fixation par le tribunal d'un délai pour réparer le vice, au sens de l'art. 132 CPC (ATF 137 III 617 consid. 6.4). Si le tribunal de première instance a rendu une décision d'irrecevabilité, l'appel ne peut tendre qu'à l'annulation de celle-ci et au renvoi de la cause au premier juge. Les conclusions sur le fond supposent donc que l'autorité précédente soit entrée en matière et ait rendu un jugement au fond.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 13 En revanche, de telles conclusions ne sont pas recevables si la décision attaquée est un jugement de procédure, le juge ayant refusé d'entrer en matière parce que les conditions de recevabilité ne sont pas remplies (arrêt TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2-3.3) 2.2. Il sied de constater d'emblée que les conclusions au fond prises à titre principal par A. _____ SA dans son appel ne sont pas recevables. En effet, la décision attaquée consistant en une décision d'irrecevabilité, la Cour doit uniquement vérifier si c'est à bon droit que la première juge n'est pas entrée en matière sur la requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée par A. _____ SA. Elle n'examine donc pas le fond du litige. En cas d'admission de l'appel, elle ne réformera pas la décision attaquée, mais l'annulera et renverra la cause à l'autorité de première instance pour qu'elle entre en matière sur la requête et statue sur le fond, ceci afin d'éviter que l'appelante ne soit privée d'un degré de juridiction. Quant aux conclusions subsidiaires de l'appelante, par lesquelles celle-ci requiert que la cause soit renvoyée à l'autorité inférieure pour qu'elle rende une nouvelle décision, leur recevabilité est également sujette à caution. En effet, elles sont manifestement incomplètes, l'appelante ne précisant pas que la décision attaquée doit être annulée avant le renvoi de la cause en première instance. Elles sont également imprécises dans la mesure où l'appelante se contente de demander le renvoi de la cause à la première juge pour nouvelle décision, alors qu'elle aurait dû demander le renvoi de la cause à la première juge pour entrée en matière sur sa requête et décision sur le fond. Quoi qu'il en soit, la question de la recevabilité des conclusions subsidiaires de l'appelante peut demeurer indéterminée, étant donné le sort qui doit de toute façon être réservé à l'appel (cf. infra, consid. 3 à 4). 3. 3.1. Selon l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale, notamment, les artisans et entrepreneurs employés à la construction de bâtiments, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. Cette hypothèque peut être inscrite à partir du jour où l'artisan ou entrepreneur s'est obligé à exécuter le travail ou l'ouvrage promis ; elle doit l'être au plus tard dans les 4 mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 1 et 2 CC). Il s'agit d'un délai de péremption, qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire selon l'art. 76 al. 3 ORF (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa). Par achèvement des travaux, il faut entendre l'exécution de tous les travaux constituant l'objet du contrat d'entreprise, qui rend l'ouvrage livrable ; n'entrent pas en considération –

c'est-à-dire n'empêchent pas le point de départ du délai – des prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance ou encore de simples travaux de mise au point, tels les retouches, le remplacement de pièces défectueuses ou la réparation d'autres défauts (ATF 125 III 113 / JdT 2000 I 22 consid. 2b). 3.2. Le juge saisi d'une requête de mesures provisionnelles statue sur la base de la simple vraisemblance (art. 261 al. 1 CPC). La vraisemblance d'un fait ou d'un droit suppose qu'au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit soit rendu probable, sans pour autant que la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment soit exclue (ATF 131 III 473 consid. 2.3). En procédure sommaire, la preuve est en principe apportée par titres (art. 254 al. 1 CPC). En matière d'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs, on pense avant tout aux extraits du registre foncier, au contrat d'entreprise, aux rapports de chantier, aux devis, factures, rappels et autres documents propres à démontrer les travaux effectués et la créance en résultant, comme des photos ou des plans (BOHNET, Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, 2012,

Tribunal cantonal TC Page 6 de 13 n. 73). Cela étant, dans la mesure où la preuve se restreint ici à la vraisemblance, le requérant n'est pas limité aux moyens de preuve légaux : s'il semble digne de foi et que ses allégués sont plausibles, son affirmation peut déjà suffire (BOHNET, n. 76). 3.3. En l'espèce, A. _____ SA reproche à la première juge d'avoir constaté les faits de manière inexacte en retenant que les travaux qu'elle a effectués en faveur de B. _____ SA sur les deux tours d'habitations correspondant aux art. hhh et iii du RF Fribourg - dont l'art. ddd du RF Fribourg est l'immeuble dominant et dépendant - et sur le parking commun s'étendant en partie sous ces immeubles, ont été achevés en date du 13 décembre 2021. Elle fait valoir, en substance, que cette constatation de faits va à l'encontre des allégués des parties et des pièces produites, l'appelante ayant rendu vraisemblable que les travaux ne pouvaient pas être achevés avant le 13 décembre 2021 et que des travaux ont notamment encore eu lieu le 24 février 2022. 3.3.1. Ce grief est en complète contradiction avec la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles en inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée le 11 avril 2022 par A. _____ SA, dans laquelle l'appelante a expressément allégué, de manière constante, que les travaux ont été terminés le 13 décembre 2021 : « En l'espèce, les travaux se sont achevés par l'exécution des canalisations et des sorties de secours autour de la tour A et ont été terminés en date du 13 décembre 2021. Le rapport journalier du 13 décembre 2021 est le dernier rapport journalier émis dans le cadre du chantier, hormis en lien avec les retouches et finitions, ce qui démontre que les travaux n'ont pas pu être terminés avant le 13 décembre 2021. Il ressort dès lors de l'achèvement des canalisations et sorties de secours que les travaux se sont achevés par ces derniers travaux. Des travaux de finition ont ensuite eu lieu jusqu'au 24 février 2022 et les protocoles de réception de l'ouvrage ont été signés le 3 février 2022. C'est néanmoins la date du 13 décembre 2021, qui correspond à l'achèvement des travaux interdépendants, qui est déterminante en l'espèce et prise en compte par prudence, vu que les travaux n'ont pas pu être effectivement terminés avant cette date » (requête, p. 25, DO/25) ; « Les travaux de canalisation et la sortie de secours, derniers travaux exécutés, ont été terminés en date du 13 décembre 2021, qui correspond à la date où le dernier rapport journalier de chantier a été émis » (requête, p. 40, DO/40). À l'appui de ces allégués, la requérante a notamment produit le rapport journalier du 13 décembre 2021 (bordereau du 11 avril 2022, pièce 11), qu'elle a décrit comme étant, on le rappelle, « le dernier rapport journalier émis dans le cadre du chantier »

(requête, p. 25, DO/25). Elle s'est de plus fondée sur la date de fin des travaux du 13 décembre 2021 pour calculer le délai de quatre mois fixé par l'art. 839 al. 2 CC et invoquer l'urgence pour obtenir le prononcé de mesures superprovisionnelles : « In casu, la condition de l'urgence est également remplie, dès lors que le délai péremptoire de 4 mois (art. 839 al. 2 CC) va arriver à échéance le 13 avril 2022 comme exposé ci-dessous (...) » (requête, p. 23, DO/23). Il est en outre précisé que, comme exposé ci-après (cf. infra consid. 3.4.1 à 3.4.3), les allégués et pièces nouveaux introduits par A. _____ SA dans son écrit du 12 mai 2022 ne sont pas recevables et doivent donc être ignorés. 3.3.2. Au vu de ces éléments, la Cour constate, avec l'intimée à l'appel, que lors du dépôt de sa requête d'inscription provisoire du 11 avril 2022, l'appelante a fixé sans équivoque la fin des travaux au 13 décembre 2021, date correspondant au dies a quo pour le calcul du délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC. Dans la mesure où elle a rendu cette date vraisemblable en produisant le rapport journalier de chantier établi le 13 décembre 2021 (bordereau du 11 avril 2022, pièce 11), qu'elle a décrit comme étant le dernier rapport de chantier, et où la date de fin des travaux au 13 décembre 2021 n'a pas été contestée par l'intimée à l'appel (cf. DO/97), c'est à juste titre que la première juge a retenu que les travaux ont été achevés à cette date. Mal fondé, le grief d'établissement inexact

Tribunal cantonal TC Page 7 de 13 des faits doit donc être écarté. Cela entraîne également le rejet des griefs de violation de la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) et de violation de l'exigence de vraisemblance applicable en procédure sommaire (art. 261 CPC), qui n'ont pas de portée propre par rapport à celui d'établissement erroné des faits. 3.4. L'appelante reproche également à la première juge de ne pas avoir tenu compte des allégués et moyens de preuves introduits après le 11 avril 2022, invoquant de ce fait une violation de l'art. 229 CPC en lien avec la réglementation sur les nova ainsi qu'une violation des art. 229 CPC, 52 CPC, 53 CPC, 29 Cst. et 6 § 1 CEDH en lien avec la mise en œuvre, selon elle, d'un deuxième échange d'écritures. Elle soutient, en substance, que les nouveaux allégués et pièces déposés constituent de vrais nova recevables et que, de plus, la première juge a ordonné un second échange d'écritures qui permettait aux parties d'amener sans restriction des faits et moyens de preuves nouveaux. 3.4.1. Aux termes de l'art. 229 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis aux débats principaux que s'ils sont invoqués sans retard et qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes : ils sont postérieurs à l'échange d'écritures ou à la dernière audience d'instruction (nova proprement dits) (let. a), ou ils existaient avant la clôture de l'échange d'écritures ou la dernière audience d'instruction mais ne pouvaient être invoqués antérieurement bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (nova improprement dits) (let. b). Selon l'art. 229 al. 2 CPC, les faits et moyens de preuves nouveaux sont admis à l'ouverture des débats principaux s'il n'y a pas eu de second échange d'écritures ni de débats d'instruction. En procédure sommaire, les parties n'ont pas de droit à s'exprimer deux fois sur la cause. Elles sont dès lors tenues de présenter leurs arguments dans le premier échange d'écritures. En principe, la phase d'allégations est close après que les parties se sont exprimées une fois, sauf si le tribunal ordonne un second échange d'écritures. Nul ne peut toutefois partir de l'idée que, suite au premier échange d'écritures, le juge ordonnera un second tour de parole ou fixera une audience de débats. Après la clôture de la phase d'allégation, les vrais et pseudo nova ne peuvent plus être introduits qu'aux conditions strictes de l'art. 229 al. 1 CPC. Par ailleurs, les parties ne sauraient user de leur droit inconditionnel à la réplique pour compléter ou améliorer leurs allégués (ATF 146 III 237 consid. 3.1). 3.4.2. Il convient d'abord de relever que, contrairement à ce que prétend l'appelante, la première juge n'a pas

ordonné de second échange d'écritures, ni même maintenu le délai initialement imparti à B._____ SA pour répondre à la requête du 11 avril 2022, avec la précision qu'il serait statué sans débats (cf. DO/61 ss et 136). S'il est vrai qu'elle a demandé aux parties de se déterminer sur le courrier du 21 avril 2022 de la Conservatrice-adjointe du RF Sarine (DO/116), cela ne constitue en aucun cas un second échange d'écritures, mais uniquement une mise en œuvre du droit d'être entendu des parties concernant le courrier précité. Aussi, en l'absence de second échange d'écritures, auquel elle ne pouvait d'ailleurs pas s'attendre vu la procédure sommaire applicable, A._____ SA était tenue de présenter l'intégralité de ses allégués et moyens de preuves dans sa requête du 11 avril 2022. Si elle souhaitait amener des faits et moyens de preuves nouveaux après le dépôt de sa requête initiale, il lui appartenait alors de démontrer qu'ils remplissaient les conditions de l'art. 229 al. 1 CPC.

3.4.3. En l'espèce, le 12 mai 2022, alors que la Présidente avait uniquement demandé aux parties de se déterminer sur la correspondance du 21 avril 2022 de la Conservatrice-adjointe du RF Sarine (cf. DO/116), l'appelante en a profité pour revenir sur sa requête du 11 avril 2022 et alléguer que le jour de la fin des travaux telle que décrite dans ladite requête n'était pas le 13 décembre 2021, mais le 16 décembre 2021 au plus tôt, de sorte que le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC n'était

Tribunal cantonal TC Page 8 de 13 pas arrivé à échéance avant le 16 avril 2022 (DO/146 ss). Elle a par ailleurs produit trois pièces complémentaires, dont un rapport journalier du 14 décembre 2021 au 24 février 2022 et un procès-verbal daté du 16 décembre 2021 (bordereau du 12 mai 2022, pièces 24 et 25). La nouvelle date de fin des travaux alléguée par l'appelante ne constitue pas une simple précision, comme l'appelante le prétend dans son courrier du 12 mai 2022 (p. 2 § 3, DO/147), mais bien une allégation nouvelle dans la mesure où elle modifie la date de fin des travaux initialement indiquée. Il s'agit d'un pseudo nova dès lors qu'elle ne repose sur aucune pièce postérieure à la requête du 11 avril 2022. L'appelante n'ayant pas démontré ni même allégué qu'elle ne pouvait invoquer ces éléments dans sa requête du 11 avril 2022 malgré toute la diligence requise, n'ayant notamment pas exposé les raisons pour lesquelles elle n'a pas pu produire le 11 avril 2022 les pièces nos 24 et 25 de son bordereau du 12 mai 2022, c'est à bon droit que la Présidente a refusé de tenir compte de ces nouveaux éléments. Au surplus, l'appelante ne pouvait pas saisir l'occasion qui lui a été donnée de se déterminer sur le courrier du 21 avril 2022 pour compléter ou améliorer les allégués de sa requête du 11 avril 2022, comme elle l'a fait dans son écrit du 12 mai 2022 (DO/146 ss), même sous couvert de son droit inconditionnel à la réplique.

3.4.4. Le 14 avril 2022, l'appelante a requis la rectification de la désignation des immeubles devant faire l'objet de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur à concurrence de CHF 963'028.99 après avoir obtenu des informations complémentaires du registre foncier (DO/76 ss). Il importe peu de savoir si ces informations complémentaires et les pièces y relatives constituent de vrais ou pseudo nova et dans quelle mesure elles sont recevables : en effet, quoi qu'il en soit, elles n'ont pu permettre l'inscription de l'hypothèque légale sur les immeubles nouvellement définis qu'en date du 14 avril 2022, soit après l'expiration du délai péremptoire de quatre mois suivant l'achèvement des travaux le 13 décembre 2021, arrivé à échéance le 13 avril 2022 (cf. art. 839 al. 2 CC), ce qui entraîne l'irrecevabilité de la requête d'inscription (cf. infra, consid. 3.5.2).

3.4.5. Au vu des éléments qui précèdent, le grief de violation du droit doit être écarté.

3.5. 3.5.1. Dans le cadre d'une requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, l'immeuble à grever doit être désigné conformément à son inscription au registre foncier. Il n'est pas possible, après l'expiration du délai de l'art. 839

al. 2 CC pour obtenir l'inscription, de demander dans la procédure judiciaire une inscription autre que celle qui avait été demandée initialement. En cas de propriété par étage, il n'est pas possible, dans le cadre de la procédure judiciaire, de procéder d'office au déplacement des droits de gage sur les unités d'étages. L'immeuble à grever doit être désigné avec précision, sous peine d'irrecevabilité de la requête (BOHNET, Commentaire pratique, Actions civiles, Vol. I : CC et LP, 2e éd. 2019, § 55 n. 41). En cas d'erreur dans la désignation de l'immeuble (indication d'un fonds voisin ou d'une parcelle de base au lieu des parts de copropriété déjà grevées), l'ayant droit perd son droit à l'inscription si sa correction n'intervient pas dans le délai de quatre mois. Cela étant, par analogie avec la rectification d'une désignation erronée des parties, il est admissible de rectifier d'office un intitulé incomplet ou erroné de l'immeuble, lorsqu'il résulte clairement de la procédure et pièces produites quel immeuble est réellement visé (CR CC II - BOVEY, 2016, art. 839 n. 51). 3.5.2. En l'espèce, il n'est pas contesté que, dans sa requête du 11 avril 2022, l'appelante a désigné de manière erronée l'immeuble devant faire l'objet de l'hypothèque légale requise à hauteur de CHF 963'028.99 en indiquant l'art. ddd du RF Fribourg, propriété de B. _____ SA. Elle a ainsi rectifié la désignation de l'immeuble en date du 14 avril 2022 en demandant l'inscription de

Tribunal cantonal TC Page 9 de 13 l'hypothèque légale précitée sur les art. ddd, hhh, iii, jjj à kkk, et lll à mmm du RF Fribourg, tous propriété de B. _____ SA. La correction étant intervenue après l'expiration du délai de quatre mois suivant l'achèvement des travaux, arrivé à échéance le 13 avril 2022, comme indiqué par l'appelante dans sa requête du 11 avril 2022 (p. 23, DO/23), l'appelante a perdu son droit à l'inscription. Quant à son argument selon lequel l'inscription au registre foncier sur la base de la rectification du 14 avril 2022 aurait un effet rétroactif au 11 avril 2022, il n'est fondé sur aucune pièce probante et, dans les faits, l'inscription au registre foncier concernant les immeubles nouvellement déterminés n'a pas pu se faire avant le 14 avril 2022, date de la rectification. En outre, il faut relever, avec la première juge, qu'une rectification d'office ne s'imposait pas au moment du prononcé de la décision de mesures superprovisionnelles du 11 avril 2022 dans la mesure où la désignation inexacte de l'immeuble ne résultait pas de la procédure et des pièces produites. L'appelante ne le prétend d'ailleurs pas. En définitive, la requête du 11 avril 2022 comprenant une désignation erronée de l'immeuble à grever et la correction de la désignation de l'immeuble ayant été effectuée de manière tardive, c'est à juste titre que la Présidente a jugé cette requête irrecevable. 3.6. Dans un dernier grief, l'appelante se plaint d'un déni de justice formel au sens de l'art. 29 al. 1 Cst. Elle avance, en substance, qu'en ordonnant à la Conservatrice du RF Sarine de procéder à la radiation des inscriptions provisoires d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs effectuées sur les immeubles art. PPE jjj à kkk et PPE lll à mmm du RF Fribourg, la première juge n'a pas réglé le sort des immeubles art. ddd, hhh, iii, ppp, qqq et rrr du RF Fribourg, concernés par la décision de mesures superprovisionnelles du 11 avril 2022 pour l'art. ddd et par la décision de mesures superprovisionnelles du 14 avril 2022 pour les art. hhh, iii, ppp, qqq et rrr. De toute évidence, ce grief tombe à faux dès lors que les immeubles art. PPE jjj à kkk et PPE lll à mmm du RF Fribourg mentionnés dans le dispositif de la décision attaquée correspondent aux immeubles effectivement grevés des sûretés réelles litigieuses si l'on se réfère au courrier du 21 avril 2022 de la Conservatrice-adjointe du RF Sarine (DO/115). De plus, il est constaté que les art. ppp, qqq et rrr signalés par l'appelante sont compris dans l'énumération, dans le dispositif de la décision attaquée, des art. jjj à kkk et lll à mmm. 4. Au vu de ce qui précède, l'appel, mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa

recevabilité, ce qui rend la requête d'effet suspensif sans objet. 5. 5.1. Dans le cadre du recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). 5.2. En l'occurrence, dans son recours, B. _____ SA conclut principalement à l'octroi de dépens à hauteur de CHF 13'342.90 (TVA à 7.7% par CHF 953.95 comprise) pour la procédure de première instance, subsidiairement à l'annulation du ch. III du dispositif de la décision attaquée et au renvoi de la cause à la Présidente pour nouvelle décision. La conclusion principale ainsi que la liste de frais produite par la recourante à l'appui de celle-ci (bordereau du 10 juin 2022, pièce 3) sont irrecevables car nouvelles. En effet, en première instance, la recourante n'a pas chiffré sa conclusion en dépens (cf. DO/135), ni produit de liste de frais.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 13 La conclusion subsidiaire tendant à l'annulation du ch. III du dispositif de la décision attaquée et au renvoi de la cause à la Présidente pour nouvelle décision est en revanche recevable. 6. Dans son recours, B. _____ SA reproche uniquement à la première juge de ne pas lui avoir alloué de dépens alors qu'elle avait conclu à l'octroi de dépens, quand bien même sa conclusion n'était pas chiffrée. Elle se prévaut à cet égard d'une violation du droit et d'une constatation manifestement inexacte des faits par la Présidente. A. _____ SA conteste ce grief, soutenant que la recourante n'a pas pris de conclusion en dépens en première instance. 6.1. Aux termes de l'art. 105 CPC, les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office (al. 1). Le tribunal fixe les dépens selon le tarif (art. 96 CPC). Les parties peuvent produire une note de frais (al. 2). Dans le champ d'application du CPC, les dépens ne sont pas alloués d'office, mais seulement sur requête (ATF 139 III 334 consid. 4.2). À quelques détails près, la doctrine unanime admet que les conclusions en octroi de dépens ne doivent pas être chiffrées et que les formules généralement employées, telle « avec suite de frais et dépens », suffisent. En général, le dépôt d'une liste de frais constitue une conclusion motivée et chiffrée en allocation de dépens. Selon l'art. 105 al. 2, les parties sont cependant libres d'adresser ou non une liste de frais. Ceci confirme qu'il ne peut être exigé que les conclusions en octroi de dépens soient chiffrées. Si elles ne le sont pas, les tribunaux fixent les dépens selon leur appréciation, sur la base des tarifs cantonaux (ATF 140 III 444 consid. 3.2.2). 6.2. En l'occurrence, la juge de première instance n'a pas alloué de dépens à la recourante en constatant qu'elle n'en avait pas requis, mais qu'elle s'était contentée de conclure à ce que « les frais judiciaires et les dépens liés aux opérations requises [...] suivent le sort des causes 10 2022 933, 10 2022 934 et 10 2022 1015 » (décision attaquée, p. 9). Ce raisonnement va à l'encontre de la jurisprudence susmentionnée. En effet, la formulation générale utilisée par la recourante dans son courrier du 11 mai 2022 (cf. DO/135) suffit pour lui octroyer des dépens, la conclusion en octroi de dépens n'ayant pas à être chiffrée. Par ailleurs, la conclusion en dépens a été formulée en temps utile, soit immédiatement après la renonciation de la Présidente au maintien du délai au 6 mai 2022 initialement imparti à la recourante pour répondre à la requête du 11 avril 2022 (cf. DO/136), dont la recourante avait requis la prolongation (DO/128). Vu l'irrecevabilité de la requête de A. _____ SA et la conclusion en dépens formulée par B. _____ SA, il appartenait à la juge de première instance de fixer des dépens en faveur de la recourante selon son appréciation et conformément au tarif cantonal (cf. art. 63 ss du règlement du 30 novembre 2010 sur la justice [RJ ; RSF 130.11]) et de les mettre à la charge de l'intimée au recours (cf. art. 106 al. 1 CPC). Partant, la cause doit être renvoyée à la Présidente afin qu'elle fixe l'indemnité de dépens en faveur de la recourante, ce qui entraîne l'admission des conclusions subsidiaires du recours. 7. 7.1. Aux termes de l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1) ; lorsqu'aucune des

parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2).

Tribunal cantonal TC Page 11 de 13 7.2. En l'espèce, vu le rejet de l'appel de A. _____ SA dans la mesure de sa recevabilité et l'admission partielle du recours de B. _____ SA dans la mesure de sa recevabilité, il se justifie de mettre les frais de la procédure de deuxième instance à la charge de A. _____ SA à raison des trois quarts et à la charge de B. _____ SA à raison d'un quart. 7.3. Les frais judiciaires dus à l'État pour le présent arrêt sont fixés à CHF 1'800.-. Ils seront prélevés sur les avances de frais respectives des parties, par CHF 1'000.- pour A. _____ SA et CHF 800.- pour B. _____ SA (art. 111 al. 1 CPC). Vu la répartition des frais entre les parties, B. _____ SA aura droit au remboursement d'un montant de CHF 350.- par A. _____ SA pour les frais judiciaires ($[(CHF\ 1'800.- \times \frac{3}{4}) - CHF\ 1'000.-]$). 7.4. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le RJ. Les parties peuvent produire une note de frais. L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce (art. 64 al. 1 let. a RJ a contrario), l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ), avec majoration en fonction de la valeur litigieuse lorsqu'elle est supérieure ou égale à CHF 42'000.- (art. 66 RJ). À défaut d'une indication particulière sur la liste de frais, sont admises la correspondance et les conférences utiles et en relation directe avec un acte de la procédure (mémoires, séances), qui sortent d'une simple gestion administrative du dossier : la correspondance et les communications téléphoniques nécessaires à la bonne conduite du procès donnent exclusivement droit à un paiement forfaitaire maximal de CHF 500.-, voire exceptionnellement de CHF 700.- (art. 67 RJ). Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, sous réserve de ce qui suit : les frais de copie, de port et de téléphone sont fixés forfaitairement à 5% de l'indemnité de base sans majoration (art. 68 al. 2 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 7.7% (art. 25 al. 1 de la loi du 12 juin 2009 sur la TVA [LTVA ; RS 641.20]). 7.4.1. En l'espèce, dans sa liste de frais du 12 septembre 2022, le mandataire de A. _____ SA indique avoir consacré 20.42 heures à la défense de sa cliente en appel (dont près de 18.5 heures pour l'examen de la décision attaquée et la rédaction de l'appel, 0.5 heure pour l'examen de la détermination spontanée de l'intimée à l'appel et 0.5 heure pour l'examen de la réponse à l'appel) et 9.74 heures pour sa défense dans le cadre de la procédure de recours (dont 9.5 heures pour l'examen du recours et la rédaction de la réponse au recours). Ces durées sont excessives eu égard au fait que l'appel est partiellement irrecevable en plus d'être mal fondé, tandis que l'objet du recours, soit la question des dépens, est relativement simple et limité. Pour la procédure d'appel, une durée de 11 heures paraît justifiée, soit 10 heures pour la rédaction de l'appel, 0.5 heure pour l'examen de la détermination spontanée de l'intimée à l'appel et 0.5 heure pour l'examen de la réponse à l'appel. Elle donne droit à des honoraires de CHF 6'875.- au tarif horaire de CHF 250.-, majoré de 150% vu la valeur litigieuse déterminante de l'ordre de CHF 705'000.- (cf. appel, p. 5, ch. 5 des préliminaires) (art. 66 al. 2 let. c RJ). Il convient d'y ajouter un forfait de gestion administrative de CHF 250.-, les débours à hauteur de CHF 150.- (5% de l'indemnité de base de CHF 3'000.- [11 heures x CHF 250.-/heure + CHF 250.-]) et la TVA par CHF 560.20 (7.7% x [CHF 6'875.- + CHF 250.- + CHF 150.-]). Ainsi, les dépens de A. _____ SA pour l'appel se montent à CHF 7'835.20 (CHF 6'875.- + CHF 250.- + CHF 150.- + CHF 560.20). S'agissant de la procédure de recours, une durée de 6 heures paraît adéquate pour l'examen du recours et la rédaction de la réponse au recours. Elle donne droit à des honoraires de CHF 1'500.- au tarif

horaire de CHF 250.-, non majoré dès lors que la valeur litigieuse du recours est inférieure à CHF 42'000.- (cf. recours, p. 14, ch. III des conclusions principales). Il y a lieu d'y ajouter un forfait

Tribunal cantonal TC Page 12 de 13 de gestion administrative de CHF 100.-, les débours à hauteur de CHF 80.- (5% x CHF 1'600.-) et la TVA par CHF 129.35 (7.7% x [CHF 1'600.- + CHF 80.-]). Partant, les dépens de A. _____ SA pour la procédure de recours s'élèvent à CHF 1'809.35 (CHF 1'600.- + CHF 80.- + CHF 129.35). 7.4.2. Quant au mandataire de B. _____ SA, il indique dans sa liste de frais du 12 septembre 2022 avoir consacré près de 49.4 heures à la défense de sa cliente dans le cadre de la procédure de recours et de la procédure d'appel (dont environ 15 heures pour la rédaction du recours, 1 heure pour la prise de connaissance de la réponse au recours, 0.17 heure pour la prise de connaissance de l'appel, 8.83 heures pour la rédaction d'une détermination spontanée sur l'effet suspensif, 20.25 heures pour la rédaction de la réponse à l'appel et 1.75 heure pour des entretiens téléphoniques avec la cliente). Cette durée est également excessive eu égard au fait que l'objet du recours est relativement simple et limité, tandis que la détermination spontanée sur l'effet suspensif comporte 6 pages et la réponse à l'appel 17 pages. Pour la procédure de recours, une durée de 5 heures paraît adéquate pour la rédaction d'un recours visant uniquement à l'octroi de dépens pour la première instance. Il est précisé à cet égard qu'un rappel complet des faits sur près de 9 pages, comme effectué par le mandataire, n'était pas nécessaire à la motivation du recours vu la question à traiter. La durée de 5 heures retenue donne droit à des honoraires de CHF 1'250.- au tarif horaire de CHF 250.-, non majoré dès lors que la valeur litigieuse du recours est inférieure à CHF 42'000.- (cf. recours, p. 14, ch. III des conclusions principales). S'y ajoutent un forfait de gestion administrative de CHF 100.-, les débours par CHF 67.50 (5% x CHF 1'350.-) et la TVA par CHF 109.15 (7.7% x [CHF 1'350.- + CHF 67.50]). Aussi, les dépens de B. _____ SA pour le recours se montent à CHF 1'526.65 (CHF 1'350.- + CHF 67.50 + CHF 109.15). Pour la procédure d'appel, il convient de retenir 3 heures pour la rédaction de la détermination spontanée sur l'effet suspensif (6 pages), 10 heures pour la rédaction de la réponse à l'appel (17 pages) et 1.75 heure pour des entretiens téléphoniques avec la cliente, ce qui correspond à un total de 14.75 heures. Cette durée donne droit à des honoraires de CHF 9'218.75 au tarif horaire de CHF 250.-, majoré de 150% vu la valeur litigieuse déterminante de l'ordre de CHF 705'000.- (cf. appel, p. 5, ch. 5 des préliminaires) (art. 66 al. 2 let. c RJ). Il y a lieu d'y ajouter un forfait de gestion administrative de CHF 250.-, les débours à hauteur de CHF 196.90 (5% de l'indemnité de base de CHF 3'937.50 [14.75 heures x CHF 250.-/heure + CHF 250.-]) et la TVA par CHF 744.25 (7.7% x [CHF 9'218.75 + CHF 250.- + CHF 196.90]). Partant, les dépens de B. _____ SA pour la procédure d'appel s'élèvent à CHF 10'409.90 (CHF 9'218.75 + CHF 250.- + CHF 196.90 + CHF 744.25). 7.4.3. Au vu de ce qui précède, les dépens de A. _____ SA pour la deuxième instance (procédure d'appel et procédure de recours) s'élèvent à CHF 9'644.55 (CHF 7'835.20 + CHF 1'809.35), TVA par CHF 689.55 comprise (CHF 560.20 + CHF 129.35), tandis que ceux de B. _____ SA s'élèvent à CHF 11'936.55 (CHF 10'409.90 + CHF 1'526.65), TVA par CHF 853.40 comprise (CHF 744.25 + CHF 109.15). Vu la répartition des frais entre les parties, A. _____ SA doit CHF 8'952.40 à B. _____ SA pour ses dépens (CHF 11'936.55 x $\frac{3}{4}$), tandis que B. _____ SA lui doit CHF 2'411.15 pour les siens (CHF 9'644.55 x $\frac{1}{4}$), TVA comprise. Après compensation, A. _____ SA doit ainsi verser à B. _____ SA CHF 6'541.25 à titre de dépens (CHF 8'952.40 - CHF 2'411.15), TVA (7.7%) par CHF 467.65 comprise (CHF 853.40 x $\frac{3}{4}$ - CHF 689.55 x $\frac{1}{4}$). 7.5. Il n'y a pas lieu de modifier la

répartition des frais judiciaires opérée par la juge de première instance, qui a mis ceux-ci, par CHF 6'989.-, à la charge de A. _____ SA.

Tribunal cantonal TC Page 13 de 13 la Cour arrête : I. La jonction des causes 101 2022 233 et 101 2022 235 est ordonnée. II. L'appel de A. _____ SA est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Partant, la requête d'effet suspensif est sans objet. III. Le recours de B. _____ SA est partiellement admis dans la mesure de sa recevabilité. Partant, le ch. III du dispositif de la décision rendue le 30 mai 2022 par la Présidente du Tribunal civil de la Sarine est annulé et la cause renvoyée à la Présidente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à CHF 1'800.-, sont mis à la charge de A. _____ SA à raison des trois quarts et à la charge de B. _____ SA à raison d'un quart. Ils seront prélevés sur les avances de frais versées par les parties, B. _____ SA ayant alors droit au remboursement, par A. _____ SA, d'un montant de CHF 350.- pour les frais judiciaires. V. A. _____ SA est reconnu devoir à B. _____ SA à titre de dépens pour la procédure de deuxième instance, après compensation, un montant de CHF 6'541.25, TVA par CHF 467.65 comprise. VI. Notification. Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les trente jours qui suivent sa notification. Si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Fribourg, le 23 septembre 2022/pvo Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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