

# FR\_GERICHTE 101 2015 231 vom 29. Februar 2016

FR Kantonsgericht, 2016-02-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_101\\_2015\\_231](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2015_231)

FR: FR\_GERICHTE 101 2015 231 du 29 février 2016

IT: FR\_GERICHTE 101 2015 231 del 29 febbraio 2016

## Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Sachenrecht

## Erwägungen

### E. 29

avril 2015, au cours desquelles il a entendu les parties ainsi que plusieurs témoins. A l'orée de la première séance, le mandataire de l'entrepreneur a notamment complété les allégués en ce sens que les travaux réalisés en décembre 2011 et en 2012 concernaient principalement l'appartement de K.\_\_\_\_\_, mais aussi les locaux communs, et avaient été commandés par un seul contrat, ce que les défendeurs ont "contesté car ignoré", sans autre précision. Par jugement du 19 août 2015, le Tribunal civil a ordonné l'inscription d'hypothèques légales sur les parts PPE des appelants pour des montants en capital respectifs de CHF 8'185.95 et deux fois CHF 165.80 (A.\_\_\_\_\_), CHF 13'698.95 et deux fois CHF 165.80 (B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_), CHF 9'578.15 et CHF 165.80 (D.\_\_\_\_\_), ainsi que CHF 10'357.75 et CHF 165.80 (E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_), et a mis les frais à la charge de ces derniers, à raison de ¼ par groupe de défendeurs. B. Le 21 septembre 2015, A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, ainsi que E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_ ont interjeté appel contre le jugement du 19 août 2015. Ils concluent, sous suite de frais, à ce que celui-ci soit modifié en ce sens que la demande est principalement déclarée irrecevable, subsidiairement rejetée, que la radiation des hypothèques légales inscrites provisoirement est ordonnée et que les frais et dépens de première instance sont mis à la charge de G.\_\_\_\_\_ Sàrl. Dans sa réponse du 4 décembre 2015, G.\_\_\_\_\_ Sàrl conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement attaqué, sous suite de frais incluant ses dépens fixés à CHF 7'371.-. Invités à produire leur liste de frais d'appel, le mandataire de l'intimé a confirmé, par courrier du 17 décembre 2015, celle indiquée dans le mémoire de réponse. Quant au défenseur des appelants, il a déposé sa liste par envoi du 1er février 2016.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 10 en droit 1. a) L'appel est recevable notamment contre les décisions finales de première instance, pour autant que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). Le délai d'appel en procédure ordinaire est de 30 jours (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, le jugement attaqué a été notifié au mandataire commun des appelants le 20 août 2015 (DO/219). Déposé le lundi 21 septembre 2015, dernier jour reporté (art. 142 al. 3 CPC) du délai arrivé à échéance le samedi précédent, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. En outre, vu l'objet de la procédure, qui concerne l'inscription d'hypothèques légales pour un montant total supérieur à CHF 40'000.-, la valeur litigieuse dépasse largement CHF 10'000.-, et même CHF 30'000.-. Le mémoire est de plus dûment motivé et doté de conclusions. Il s'ensuit la recevabilité de l'appel. b) La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). La maxime des débats est

applicable (art. 55 al. 1 CPC), de même que le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC). c) 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 la procédure d'appel et le fait que toutes les pièces nécessaires au traitement du dossier figurent dans celui-ci, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une audience. 2. Les appelants concluent principalement à l'irrecevabilité de la demande. Ils font valoir que l'intimée n'a pas d'intérêt digne de protection à obtenir l'inscription définitive des hypothèques légales demandées : selon eux, une poursuite en réalisation du gage immobilier n'aurait aucune chance d'aboutir, dès lors que l'intimée ne dispose à leur encontre d'aucun titre de mainlevée concernant la créance et qu'elle n'a pas introduit à temps une action fondée sur l'enrichissement illégitime, qui aurait été seule donnée en l'espèce vu l'absence de relation contractuelle entre les parties. Partant, ils estiment que la présente procédure constitue une fin en soi et a pour unique but de faire pression sur eux pour qu'ils paient une dette qu'ils ne doivent pas, ce qui ne mérite pas de protection (appel, p. 3 à 6). De son côté, l'intimée fait valoir que cette modification de conclusions par rapport à celles prises devant le Tribunal civil est irrecevable ; au surplus, elle expose qu'elle a évidemment un intérêt à obtenir la garantie réelle demandée, la présente procédure ayant cette seule fin, qui est distincte de celle qui serait éventuellement recherchée avec une action en paiement (réponse, p. 3 à 7). Il est vrai qu'en première instance, les appelants ont conclu au rejet de la demande en raison du non-respect du délai d'inscription de l'art. 839 al. 2 CC, et non à son irrecevabilité. Cependant, d'une part, les art. 227 et 230 CPC restreignant les modifications admissibles de la demande ne s'appliquent pas au défendeur, qui est libre de modifier en tout temps les conclusions de sa réponse (BK ZPO – KILLIAS, 2012, art. 222 n. 11) ; il doit dès lors en aller de même en appel, l'art. 317 al. 2 CPC renvoyant à l'art. 227 al. 1 CPC. D'autre part, le Tribunal civil a examiné d'office la question de la recevabilité de la demande en lien avec l'intérêt à agir de l'entrepreneur, de sorte que les appelants doivent être autorisés à critiquer cette partie du jugement.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 A cet égard, les premiers juges ont retenu que J.\_\_\_\_\_ Sàrl, qui était débitrice de la créance pour laquelle la garantie est ici demandée, a certes disparu ensuite de sa faillite. Toutefois, celle-ci a reconnu la prétention de l'intimée, qui dispose d'un acte de défaut de biens après faillite et qui pourra, sur la base de l'art. 89 al. 2 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI ; RS 281.42), diriger une poursuite en réalisation du gage immobilier directement contre les appelants, tiers-proprétaires. Partant, le Tribunal civil a estimé que l'intérêt de l'intimée à la présente action ne pouvait être contesté (jugement attaqué, p. 4 à 6). Ce raisonnement pertinent ne prête pas le flanc à la critique. Comme l'intimée le fait valoir, la demande en inscription définitive d'une hypothèque légale, qui a pour but d'obtenir la garantie réelle d'une créance de l'entrepreneur, a un objet distinct de celle tendant au paiement de cette créance, ces deux types de conclusions n'allant pas nécessairement de pair (BOHNET, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse in Bohnet (édit.), Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Fond et procédure, 2012, p. 89). Or, G.\_\_\_\_\_ Sàrl a un intérêt à obtenir cette garantie : lorsqu'un gage a été constitué sur un immeuble appartenant à un tiers et que le débiteur de la créance disparaît ensuite de sa faillite, la poursuite en réalisation du gage est dirigée exclusivement contre le tiers propriétaire du gage (art. 89 al. 2 ORFI ; BSK SchKG I – KÄNZIG / BERNHEIM, 2ème éd. 2010, art. 151 n. 46) et, dans cette poursuite, la reconnaissance de la dette par le débiteur failli vaut titre de mainlevée provisoire pour le fond de la créance (BSK SchKG I – STAEHELIN, art. 82 n. 172). Au

demeurant, le cas donnant le plus fréquemment lieu à une procédure en inscription d'hypothèque légale est précisément celui dans lequel le sous-traitant n'a pas été payé en totalité par un entrepreneur général déclaré en faillite, de sorte que cette situation ne saurait entraîner le défaut d'intérêt digne de protection du demandeur. Même si un tel cas, pouvant donner lieu à un double paiement par le propriétaire de l'immeuble, est qualifié de "non seulement rigoureux mais choquant" par le Tribunal fédéral (ATF 104 II 348 consid. III/3b), la révision de 2009 n'a pas remédié à cet état de fait (BSK ZGB II – HOFSTETTER / THURNHERR, 4ème éd. 2011, art. 839/840 n. 10a). Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le Tribunal civil a admis la recevabilité de la demande. 3. 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 (art. 839 al. 1 CC) ; actuellement, elle doit l'être au plus tard dans les 4 mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC) mais, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011, cette disposition légale prévoyait un délai de 3 mois. 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 137 III 563 consid. 3.3). 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 de simples travaux de mise au point, tels les retouches, le remplacement de pièces défectueuses ou la réparation d'autres défauts. Toutefois, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 tenu pour achevé ; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent ainsi des travaux d'achèvement. Ceux-ci sont donc appréciés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b ; arrêt TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1). Le délai légal commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture, même si cet élément peut constituer un indice de la fin des travaux ; il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection, ils doivent être pris en compte pour le dies a quo du délai (arrêt TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 et la référence mentionnée). Lorsqu'un entrepreneur a travaillé en vertu de contrats différents, qu'ils aient été conclus à différentes dates ou le même jour, il possède autant de créances qu'il y a de contrats ; en conséquence, le délai d'inscription commence à courir, pour chacun des contrats, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte. Toutefois, lorsque les travaux objets de différents contrats sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout, on doit considérer qu'il y a un seul travail spécifique : l'entrepreneur est alors en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû, après l'achèvement de l'ensemble des travaux (ATF 106 II 123 consid. 5b et 5c). En matière de travaux réalisés en faveur de parts de propriété par étages, il y a lieu de distinguer, en outre, selon que l'activité de l'entrepreneur a profité exclusivement à l'aménagement d'une partie privative ou à celui des parties communes : dans le premier cas, le délai d'inscription commence à courir séparément dès la fin des prestations dans chaque

habitation (ATF 112 II 214 consid. 4b), tandis que dans le second il court de manière uniforme dès la fin de tous les travaux, même lorsque l'entrepreneur s'est engagé à fournir ses prestations lors de la construction, sur un seul bien-fonds et pendant une année et demie, d'un complexe de plusieurs maisons constitué en propriété par étages (ATF 125 III 113 consid. 3b). Lorsque l'activité de l'entrepreneur a porté à la fois sur les parties privatives et communes et a consisté en la fourniture, pour toutes les parties, d'un même type d'ouvrage, le délai court de manière uniforme dès la fin de tous les travaux lorsque ceux-ci présentent entre eux une unité fonctionnelle (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3ème éd. 2008, n. 1'224 à 1'226 ; BOHNET, op. cit., p. 59). 4. a) En l'espèce, les premiers juges ont retenu que J.\_\_\_\_\_ Sàrl avait chargé G.\_\_\_\_\_ Sàrl d'effectuer tous les travaux de menuiserie extérieure et intérieure sur l'immeuble abritant les parts de propriété par étages des appelants (jugement attaqué, p. 6). Ce point n'est pas contesté en appel. Concernant les dates auxquelles ces travaux ont été réalisés, le Tribunal civil a relevé que, selon l'intimée, son activité se serait déployée jusqu'en février 2012, des portes, dont une coulissante, ayant notamment été posées les 26 et 30 janvier 2012 et le changement du sens d'ouverture de la porte d'accès au garage souterrain ayant été opéré le 21 février 2012, sur demande de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ci-après : l'ECAB) liée à des normes de sécurité. A l'inverse, les appelants ont soutenu avoir emménagé dans leurs logements en été/automne 2011, époque à laquelle la grande majorité des travaux était terminée. Examinant ces allégués et les déclarations faites par les parties et plusieurs témoins, dont des employés de la société, entendus en séance, les premiers juges ont retenu qu'à tout le moins le 19 janvier 2012, des travaux avaient été effectués sur le chantier et qu'ils avaient été assez importants pour que le technicien de l'intimée eût déclaré avoir dû gérer, au gré des heures de la journée, l'intervention des ouvriers de l'entreprise qui se trouvaient sur place, de sorte qu'il ne saurait être question de

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 simples retouches ou réglages. De plus, pour le Tribunal civil, il n'est pas déterminant que G.\_\_\_\_\_ Sàrl elle-même ait allégué que les travaux de décembre 2011 et janvier 2012 avaient concerné essentiellement l'appartement de K.\_\_\_\_\_, qui n'est plus partie à la procédure suite à un accord avec l'intimée : d'une part, l'ensemble des travaux découle d'un contrat global, et non de conventions particulières avec les copropriétaires concernés ; d'autre part, certaines prestations ont été fournies en 2012 en faveur des parties communes (jugement attaqué, p. 6 à 8). Les appelants critiquent ces constatations. De manière générale, ils font valoir que les déclarations des employés de l'intimée sont sujettes à caution en raison du rapport de subordination les liant à celle-ci. Au demeurant, seul le technicien aurait déclaré avoir dû gérer le chantier le 19 janvier 2012, au contraire des autres employés et des indications mentionnées dans les décomptes d'heures produites. De plus, l'activité des 26 et 30 janvier 2012 aurait concerné uniquement l'appartement de K.\_\_\_\_\_, dont la représentante a indiqué que ces travaux de finition avaient fait l'objet d'un accord individuel, et celle du 21 février 2012 sur la porte d'accès au garage aurait consisté en la réparation d'un défaut. En outre, ils exposent que l'intimée a établi ses factures le 5 octobre 2011 et que son représentant a déclaré en séance que les travaux étaient alors réalisés à 99 %, ce qui rejoint leurs allégués selon lesquels les travaux sur leurs parts étaient largement terminés lors de leur emménagement en été 2011 (appel, p. 6 à 11). b) Il est exact que, dans sa demande, l'intimée a allégué que les dernières interventions ont eu lieu le 1er février 2012, les travaux les plus importants remontant au 7 décembre 2011. En début de séance du 7 mai 2014, elle a complété ses allégués, en ce sens que les travaux réalisés en décembre 2011 et en 2012 concernaient principalement

l'appartement de K. \_\_\_\_\_, mais aussi les locaux communs – en particulier des portes de communication et la modification de la porte du garage sur demande de l'ECAB –, et qu'ils avaient été commandés par un seul contrat (DO/105) ; ce dernier point a été confirmé par le représentant de J. \_\_\_\_\_ Sàrl, qui a parlé d'un "contrat global" (DO/109). Cependant, l'associé-gérant de l'intimée a déclaré, lors de son audition le même jour, que lors "de l'envoi de ces factures [du 5 octobre 2011], les travaux de pose des fenêtres étaient terminés ; peut-être restait-il à poser les renvois d'eau" (DO/106) et que le "5 octobre 2011, la majorité des travaux avait été effectuée, raison pour laquelle j'ai établi les factures finales" (DO/107) ; il a précisé, sur question du mandataire des appelants : "J'exige l'envoi d'une facture dès que le chantier est terminé. En l'occurrence, cette procédure a été respectée et les 99 % des travaux étaient terminés" (DO/107). Il ne s'agit toutefois que d'un indice selon lequel l'entrepreneur estimait l'ouvrage quasiment achevé début octobre 2011. Cela étant, il résulte du récapitulatif des heures produit sous pièce 11 du bordereau de la demande qu'entre le 11 novembre et le 7 décembre 2011, des ouvriers de l'intimée ont encore passé un total de 14 heures sur le chantier en question (cf. p. 4 de cette pièce), ce qui dépasse de simples travaux de retouche et/ou de peu d'importance. De plus et surtout, selon les pièces 10, 18 et 19, le 13 décembre 2011 a eu lieu sur place une séance entre l'entrepreneur général et l'intimée, au cours de laquelle les représentants des deux sociétés ont notamment fait le tour de chaque appartement avec un double de la confirmation de commande et se sont mis d'accord sur les travaux à effectuer déjà facturés, les travaux à réaliser et à facturer, ainsi que les travaux à effectuer sous garantie. L'associé-gérant de J. \_\_\_\_\_ Sàrl a déclaré à ce sujet : "Je suppose que lors de la visite du 13 décembre 2011, le chantier était terminé. Vu les pressions qu'on avait, je suppose que le chantier avait été terminé quelques jours avant. Il est fort possible que les appartements devaient être livrés au 1er décembre 2011. Certains l'ont été avec un peu de retard" (DO/109). Cette séance représentait donc la livraison des travaux exécutés par l'intimée, qui n'a su

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 que ce jour-là quelles prestations étaient acceptées en l'état et ce qu'il lui restait à effectuer, contre paiement ou sous garantie. Il faut dès lors retenir cette date comme étant celle de "l'achèvement des travaux" au sens de l'art. 839 al. 2 CC. Partant, le délai de péremption de cette disposition légale – dont il conviendra encore de déterminer la durée (infra, ch. 4c), vu le changement législatif intervenu au 1er janvier 2012 – a commencé à courir le 13 décembre 2011, et cela de manière uniforme, contrairement à la position soutenue par les appelants (appel, p. 16) : en effet, les travaux de menuiserie, exécutés à la fois sur les parties privatives et communes en vertu d'un contrat unique, portaient sur des ouvrages de même nature et présentant entre eux une unité fonctionnelle, de sorte que la solution qui prévaut en cas de construction, sur un seul bien-fonds, de plusieurs maisons en l'espace d'une année et demie (ATF 125 III 113 consid. 3b) doit s'appliquer à plus forte raison ici, où l'intimée a fourni ses prestations en quelques mois sur un seul immeuble. Dans ces conditions, il importe peu de déterminer si les travaux ultérieurs sur la part privative de K. \_\_\_\_\_ étaient compris ou non dans le contrat initial, ou de décider si ceux encore effectués sur les parties communes, notamment le changement de sens d'ouverture de la porte du garage, constituaient des travaux de garantie – c'est-à-dire des travaux de finition d'importance mineure – ou d'achèvement. Il n'y a pas non plus à examiner la crédibilité des différents témoins entendus. Quant au reproche des appelants selon lequel l'intimée n'aurait pas apporté de preuve stricte de la date de fin des travaux (appel, p. 14 s.), il n'est pas fondé, vu les pièces produites et les déclarations susmentionnées du représentant de l'entrepreneur général. c) Concernant la durée du délai

pour obtenir l'inscription, l'art. 839 al. 2 CC, dans sa teneur applicable jusqu'au 31 décembre 2011, prévoyait 3 mois, tandis que sa teneur révisée au 1er janvier 2012 a étendu le délai à 4 mois. Il convient dès lors d'examiner quelle durée est applicable ici, étant donné que si l'on tient compte de la réglementation légale en vigueur lors de l'exécution des travaux, le délai de 3 mois serait arrivé à échéance le 13 mars 2012, ce qui entraînerait la tardiveté de l'inscription provisoire ordonnée le 4 avril 2012. A cet égard, le législateur n'a pas prévu de régime spécial de droit transitoire, de sorte que trois solutions peuvent entrer en ligne de compte (cf. CARRON / FELLE, *L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : ce qui change et ce qui reste*, in Bohnet (édit.), *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Fond et procédure*, 2012, p. 35 s., et les références citées). Premièrement, en vertu du principe général de non-rétroactivité prévu par l'art. 1 Tit. fin. CC, le délai de 3 mois en vigueur lors de l'achèvement des travaux pourrait continuer à s'appliquer. Deuxièmement, il serait possible de tenir compte du délai de 4 mois, quand bien même il est entré en vigueur après la fin des travaux, en application de l'art. 3 Tit. fin. CC aux termes duquel les cas réglés par la loi indépendamment de la volonté des parties sont soumis à la loi nouvelle même s'ils remontent à une époque antérieure ; la jurisprudence a ainsi appliqué cette disposition à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs même pour les contrats conclus avant l'entrée en vigueur du CC (ATF 39 II 205 consid. 2). C'est la solution défendue par SCHUMACHER (*Zur Revision des Bauhandwerkerpfandrechts : Intertemporales Recht in Le notaire bernois 2011 1 ss*, p. 18 et 23 s.). Troisièmement, l'on pourrait soutenir qu'est topique l'art. 49 al. 2 Tit. fin. CC, selon lequel les délais de prescription ou de péremption ne commencent à courir que dès l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, et appliquer un nouveau délai de 4 mois dès le 1er janvier 2012 ; en effet, selon la doctrine (BSK ZGB II – BERTI, 4ème éd. 2011, art. 49 SchlT n. 8), cette disposition légale concernerait tous les délais de péremption, quels que

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 soient leur durée selon la loi ancienne et le temps déjà écoulé avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. Vu les réglementations spéciales des art. 3 et 49 al. 2 Tit. fin. CC, la disposition générale de l'art. 1 Tit. fin. CC doit être d'emblée écartée, comme le préconise SCHUMACHER (op. cit., p. 23), qui relève de manière pertinente que la non-rétroactivité pourrait donner lieu à des situations particulièrement complexes, notamment en cas de travaux exécutés en deux phases, pour partie avant et pour partie après le 1er janvier 2012, en vertu d'un contrat global. Pour le surplus, il n'est pas nécessaire de trancher entre les deux autres variantes, dès lors que même en prenant en compte la plus stricte des deux, le délai de 4 mois serait arrivé à échéance le 13 avril 2012 et a été respecté par l'inscription provisoire du 4 avril 2012. d) Les appelants critiquent enfin les montants pour lesquels les hypothèques légales ont été demandées et ordonnées. A cet égard, ils font valoir que l'intimée aurait délégué certaines prestations à des sous-sous-traitants, de sorte qu'elle n'aurait pas, en lien avec les factures correspondantes, fourni du travail lui permettant d'obtenir l'inscription des droits de gage litigieux (appel, p. 17). Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel, pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). En ce qui concerne les pseudo nova, soit ceux qui existaient déjà en première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le fait n'a pas pu être allégué en première instance : tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la

procédure de première instance, de sorte que la diligence requise suppose qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soignée et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (arrêt TF 5A\_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1). En l'espèce, il ne résulte pas du dossier que les appelants auraient allégué en première instance la sous-sous-traitance de certains travaux, alors qu'ils indiquent que ce fait résulte du dossier de faillite, qui a été produit le 5 février 2015 (DO/163), soit avant la seconde séance du 29 avril 2015 au cours de laquelle ils auraient encore pu compléter leurs allégués. Partant, en l'absence de toute explication quant à cette omission, il faut retenir qu'ils n'ont pas fait preuve de la diligence requise, ce qui entraîne l'irrecevabilité de cet allégué nouveau en appel. Les montants pour lesquels la garantie a été octroyée n'étant au surplus pas critiqués, il n'y a pas lieu de les revoir. e) Il s'ensuit que les conditions de l'inscription définitive des hypothèques légales sont réalisées et que c'est à juste titre que les premiers juges ont admis la demande, frais à la charge proportionnelle des appelants. Partant, l'appel doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité. 5. a) Les frais d'appel seront supportés solidairement par les appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 et al. 3 in fine CPC). Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 4'000.-, qui seront prélevés sur leur avance (art. 111 al. 1 CPC).

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 b) Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ ; RSF 130.11), dont la teneur a été révisée au 1er juillet 2015. L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce, l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Pour les opérations postérieures au 30 juin 2015, le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ). A 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 8 % (art. 25 al. 1 de la loi du 12 juin 2009 sur la TVA [LTVA ; RS 641.20]). En l'espèce, Me Christophe Claude Maillard indique avoir consacré à la défense de sa cliente en appel une durée totale de 25 ½ heures, plus ½ heure pour la "petite correspondance". Vu la longueur du mémoire d'appel – 19 pages, dont 15 de motivation – et la relative complexité des questions juridiques soulevées, même pour un mandataire professionnel, la Cour estime que les 26 heures facturées, qui incluent la prise de connaissance du présent arrêt et son explication à la mandante, ne prêtent pas le flanc à la critique. Cette durée justifie, au tarif horaire de CHF 250.-, des honoraires à hauteur du montant réclamé de CHF 6'500.-. Il faut y ajouter les débours demandés, par CHF 325.- (5 % de CHF 6'500.-), et la TVA, par CHF 546.- (8 % de CHF 6'825.-). Les dépens de G. \_\_\_\_\_ Sàrl pour l'instance d'appel sont ainsi fixés au montant total de CHF 7'371.-, TVA incluse. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 la Cour arrête : I. L'appel est rejeté. Partant, le jugement rendu le 19 août 2015 par le Tribunal civil de la Veveyse est confirmé. II. Les frais d'appel sont mis à la charge solidaire de A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_,

D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_. Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 4'000.-, qui seront prélevés sur leur avance. III. Les dépens d'appel de G.\_\_\_\_\_ Sàrl sont fixés, sur la base de la liste de frais de Me Christophe Claude Maillard, à CHF 7'371.- (honoraires : CHF 6'500.- ; débours : CHF 325.- ; TVA : CHF 546.-). IV. Communication. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. 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). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 29 février 2016/lfa Président  
Greffier-rapporteur

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