

FR_GERICHTE 101 2016 262 vom 24. Mai 2017

FR Kantonsgericht, 2017-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2016_262

FR: FR_GERICHTE 101 2016 262 du 24 mai 2017

IT: FR_GERICHTE 101 2016 262 del 24 maggio 2017

Regeste

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

Erwägungen

E. 9

décembre 2013, concluant au rejet de la requête de mesures provisionnelles, et après avoir entendu les parties en séance du 29 avril 2014, il a rejeté la requête de mesures provisionnelles le

E. 11

juin 2014 et ordonné au Conservateur du Registre foncier de la Broye de procéder à la radiation de l'hypothèque légale inscrite à titre superprovisionnel (10 2013 987, pces 3, 10 ss, 27 ss, 69 ss). Saisi d'un appel de A. _____ Sàrl contre la décision du 11 juin 2014, le Tribunal cantonal a, par arrêt du 22 octobre 2014, admis le pourvoi, confirmé l'inscription provisoire de l'hypothèque légale et imparti un délai de 30 jours à cette société pour ouvrir action au fond (101 2014 167). B. Par mémoire du 21 novembre 2014 déposé auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye (ci-après: le Tribunal), A. _____ Sàrl a notamment requis, sous suite de frais, qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de la Broye de procéder à l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déjà inscrite provisoirement (15 2014 70, pces 1 ss). B. _____ et C. _____ ont conclu au rejet de cette demande le 23 avril 2015 et notamment à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de la Broye de radier l'hypothèque légale inscrite provisoirement sur leur propriété (15 2014 70, pces 44 ss). Lors de l'audience du 24 novembre 2015, le Tribunal a rendu une ordonnance de preuves qui prévoit que la société A. _____ Sàrl établira les faits dont il ressort qu'elle remplit les conditions d'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à l'égard des époux B. _____ et C. _____ d'un montant de CHF 94'826.46, plus intérêts à 5% l'an dès le

E. 15

novembre 2013, à savoir notamment qu'elle est un artisan ou un entrepreneur au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, qu'elle a fourni des prestations matérielles sur l'immeuble sis sur l'art. ddd du Registre foncier de la commune de E. _____ à hauteur de CHF 94'826.46 et qu'elle a agi dans le délai de péremption de l'art. 839 al. 2 CC, admettant les défendeurs à la contre-preuve. En vue de simplifier le procès, le Président a en outre ordonné la division de la cause et limité dans un premier temps l'objet aux questions de savoir si, eu égard à la nature du contrat qui la liait à B. _____ et C. _____, la société A. _____ Sàrl avait la qualité d'artisan et d'entrepreneur au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC et si le délai péremptoire de quatre mois avait été respecté. Les parties ont été entendues. Le témoin F. _____, responsable de l'agence G. _____ qui a financé la construction de la villa, a

également été interrogé. Au terme de l'audience, la procédure

Tribunal cantonal TC Page 3 de 8 probatoire a été close, sous réserve de la production de diverses pièces, dont l'exemplaire original du contrat d'entreprise générale conclu entre les parties le 20 novembre 2012 (15 2014 70, pces 92 ss). Le 22 décembre 2015, le Président a ordonné la réouverture de la procédure probatoire afin de faire expertiser l'authenticité des paraphes de B._____ et C._____ au bas de la page 5 du contrat d'entreprise générale produit le 3 décembre 2015. Du rapport d'expertise déposé le

E. 18

janvier 2016, il ressort que les paraphes n'ont pas été apposés par les époux, mais qu'ils ont été imprimés au moyen d'un système électrophotographique couleur, comme par exemple une imprimante laser ou une photocopieuse. Les paraphes sont une reproduction de ceux apposés en original sur la 1ère page du descriptif pour la construction daté du 18 décembre 2012 (15 2014 70, pces 120 ss, en particulier pce 130). Après avoir reçu les déterminations des parties sur ledit rapport, le Président a prononcé la clôture de la procédure probatoire le 2 février 2016 (15 2014 70, pces 140 ss). Par décision du 5 février 2016, le Tribunal a rejeté la demande en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, ordonné la radiation de l'hypothèque légale inscrite provisoirement et mis les frais à la charge de A._____ Sàrl (15 2014 70, pces 162 ss). C. Le 18 août 2016, la société précitée a interjeté appel contre cette décision. Elle conclut, sous suite de frais, à l'admission de l'appel, à l'annulation de la décision attaquée et à la réforme de celle-ci en ce sens que sa légitimité, respectivement sa qualité pour agir en inscription définitive de l'hypothèque légale d'artisans et entrepreneurs au sens des art. 839 ss CC est admise, au renvoi de la cause à l'instance inférieure dans une composition différente pour instruction et nouveau jugement au sens des considérants. Dans leur réponse du 8 février 2017, B._____ et C._____ concluent, également sous suite de frais, au rejet de l'appel. en droit 1. a) L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance ainsi que contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de CHF 10'000.- au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). En application de l'art. 91 al. 1 CPC, la valeur litigieuse du cas d'espèce est de CHF 94'826.46. L'appel contre la décision attaquée est ainsi recevable. Par ailleurs, la valeur litigieuse déterminante pour recourir au Tribunal fédéral est la même, de sorte que le recours en matière civile est ouvert contre le présent arrêt (art. 74 al. 1 let. b LTF). b) L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 8 Compte tenu de la suspension des délais du 15 juillet au 15 août inclus (art. 145 al. 1 let. b CPC), ce délai a été respecté, la décision motivée ayant été notifiée à l'appelante le 17 juin 2016 (15 2014 70, pce 186) et l'appel déposé le 18 août 2016. Doté de conclusions et motivé, l'appel est en outre recevable quant à la forme. c) L'appel peut être formé pour violation du droit et constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). d) L'instance d'appel peut statuer sur pièces (art. 316 al. 1 CPC). e) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard ou s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise. La demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la

modification repose sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (art. 317 CPC). 2. a) Dans un premier grief, l'appelante reproche au Tribunal une constatation inexacte des faits. Elle relève notamment que le dossier est vierge de tout document relatif à un contrat de mandat d'architecte et que les intimés ont au contraire paraphé, le 18 décembre 2012, un descriptif détaillé pour leur villa établi sur papier entête de l'appelante, dans lequel cette dernière s'engageait à « réalise[r] [d]es prestations » qui relèvent typiquement du contrat d'entreprise, la dernière page du descriptif utilisant de façon explicite les termes « constructeur » et « maître de l'ouvrage », et non pas architecte et mandant. Elle ajoute que l'acte de vente n'a pas été modifié, en dépit de l'instruction donnée par le représentant de G._____, et que cette banque était en négociation avec elle pour lui donner le statut d'entreprise générale dans le but de lui conférer le pouvoir de disposer d'un compte de construction. Elle soutient ainsi qu'elle est parvenue à démontrer, au stade de la certitude, l'inexistence d'un contrat de mandat d'architecte (appel, p. 10- 12). b) Comme l'a précisément rappelé le Tribunal (décision attaquée, consid. 2c, p. 14), l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC). Il revient au demandeur de démontrer que les conditions de l'inscription définitive sont réunies. Il supporte le risque de l'absence de preuve (art. 8 CC). Ainsi, il lui incombe de démontrer les faits qu'il allègue, en particulier qu'il est un artisan ou un entrepreneur, qu'il a fourni une prestation matérielle sur l'immeuble au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC et qu'il a agi dans le délai de péremption de l'art. 839 al. 2 CC. A la différence de l'inscription provisoire, l'inscription définitive implique une preuve stricte (certitude). Le fait est établi si le juge est convaincu de l'exactitude d'une allégation de fait, mais non s'il éprouve des doutes ou si les faits ont simplement été rendus vraisemblables (BOHNET, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse in BOHNET (éd.), Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Fond et procédure, 2012, n. 130 ss, p. 91 ss). Contrairement à ce que soutient l'appelante, il ne suffit ainsi pas de démontrer l'inexistence d'un contrat de mandat d'architecte. Il lui appartient, au contraire, de démontrer qu'elle est un artisan ou un entrepreneur et qu'elle a fourni une prestation matérielle sur l'immeuble. Or, elle n'a pas établi ces faits en première instance et elle ne le fait pas davantage en appel. Sa motivation consistant en une citation de certains éléments isolés est insuffisante. Il ressort en effet de la décision que le Tribunal a bien tenu compte de ces éléments afin de forger sa conviction et a expliqué la raison

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 pour laquelle les pièces en question n'étaient pas décisives pour la qualification de l'intervention de l'appelante. En particulier, il a considéré que les paraphes apposés par les intimés sur le descriptif pour la construction de la villa, la liste des entreprises, le document faisant état de certaines plus-values et le devis général attestent uniquement que les intimés ont pris connaissance des pièces, mais qu'ils ne permettent pas d'en déduire qu'ils ont conclu un contrat d'entreprise générale (cf. décision attaquée, consid. 3 c i in fine, p. 17). Il en va de même des autres arguments de l'appelante, notamment ceux relatifs à l'acte de vente authentique mentionnant la conclusion d'un contrat d'entreprise générale entre les parties – étant ici relevé que les parties au contrat de vente ne sont pas identiques aux parties au contrat à conclure, respectivement au contrat litigieux – qui n'a pas été modifié par la suite et le fait que G._____ était en négociation avec l'appelante pour lui conférer le statut d'entreprise générale. L'appelante n'explique pas en quoi ces éléments conduiraient à une appréciation différente des preuves, ce d'autant qu'elle ne remet pas en cause les considérants du Tribunal selon lesquels G._____ ne reconnaissait pas la qualité d'entreprise générale de l'appelante et refusait par conséquent

de financer le projet s'il était passé avec cette entreprise, en cette qualité. La banque a relancé l'appelante afin qu'elle lui fasse parvenir une lettre mentionnant que, contrairement à ce qui avait été évoqué dans le contrat de vente du terrain, aucun contrat d'entreprise générale ne serait signé et que le suivi du chantier serait effectué par un paiement direct aux maîtres d'état. Par courrier du 13 décembre 2012, H. _____, I. _____, et non pas l'appelante, a confirmé que le mandat pour la construction de la villa des intimés serait traité sous la forme d'un mandat d'architecte et non pas d'un contrat d'entreprise générale (cf. décision attaquée, consid. 3 c ii, p. 17 s.). Au vu de ce qui précède, l'appel s'avère mal fondé sur ce point. 3. a) Dans un second grief, l'appelante reproche au Tribunal d'avoir violé les art. 9 CC, 12, 18, 216 al. 1, 363 ss, 394 ss CO mis en relation avec les art. 837 ss CC. b) Elle relève que les premiers juges ont construit leur raisonnement exclusivement sur le terrain de la qualification juridique des relations entre les parties et de l'interprétation de leur volonté présumée, niant ainsi son droit à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au seul motif que les parties n'auraient, à leurs yeux, pas conclu de contrat d'entreprise générale mais un contrat de mandat d'architecte. Elle est d'avis que la question de la qualification du contrat peut demeurer indécise en l'espèce, car elle n'apparaît pas déterminante pour définir le cercle des ayants droit à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC ne supposerait pas nécessairement l'existence d'un contrat d'entreprise. Il ne faudrait pas s'en tenir strictement à la forme juridique qu'ont revêtue les relations entre les parties, mais appréhender ces rapports dans leur ensemble. Selon l'appelante, l'art. 837 al. 1 ch. 1 CC ne fait pas de différence entre l'artisan et l'entrepreneur. La doctrine admettrait ainsi unanimement que le droit de constituer une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs existe parallèlement à celui de l'entrepreneur qui lui a confié des travaux, lorsque l'entreprise générale sous-traite certains travaux à des sous-traitants, lesquels sous-traitent à leur tour ces travaux à d'autres sous-sous-traitants. En l'occurrence, les bons de paiement n° 1 à 74 et le décompte de ceux-ci démontreraient que les prestations d'architecte fournies par H. _____ ont été acquittées intégralement, seul un bon non numéroté figurant en fin de liste pour un montant de CHF 11'000.- établi au titre du forfait n'ayant pas été payé. Force serait donc de constater que le solde de CHF 94'826.46, calculé selon le devis général du 30 novembre 2012 et le décompte de

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 plus- et moins-values du 1er juillet 2013, ne porte en aucune manière sur des prétentions immatérielles fournies par l'architecte puisque celles-ci ont été acquittées. L'hypothèse selon laquelle elle formulerait des prétentions fondées sur des travaux ne pouvant faire l'objet d'une hypothèque légale devrait donc être catégoriquement niée et, par conséquent, on ne pourrait se trouver qu'en présence de prestations faisant partie des travaux pouvant être garantis par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Qu'elle ait sous-traité l'intégralité de ces travaux n'y changerait rien (appel, p. 12 ss). Là encore, il y a lieu de relever qu'il ne suffit pas de soutenir que le solde de CHF 94'826.46 ne porterait en aucune manière sur des prétentions immatérielles fournies par l'architecte, puisque celles-ci auraient été payées, et que par déduction les prestations restantes pourraient forcément être garanties par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Il appartient au contraire à l'appelante de démontrer que ce montant correspond bien à des travaux pouvant faire l'objet d'une inscription d'une hypothèque et ayant effectivement été effectués par elle, respectivement en suivant son argumentation, par une entreprise mandatée par ses soins. En tout état de cause, l'affirmation selon laquelle le montant résulterait d'un calcul effectué sur la base du devis

général et du décompte de plus- et moins-values n'est pas suffisante et il n'appartient pas à la Cour de céans de fouiller le dossier pour être éventuellement en mesure de confirmer ou d'infirmer ce que l'appelante prétend. Il s'ensuit que sur ce point également, l'appel est mal fondé. c) L'appelante conteste l'interprétation du contrat selon l'art. 18 CO effectuée par le Tribunal. Selon elle, il conviendrait de dégager le sens que le destinataire d'une déclaration peut et doit lui attribuer selon les règles de la bonne foi, d'après le texte et le contexte, ainsi que les circonstances, interprétées à la lumière de leur signification concrète, qui l'ont précédée ou accompagnée, à l'exclusion d'événements postérieurs. Le contrat à interpréter serait ainsi l'acte de vente instrumenté et signé le 22 novembre 2012 qui prévoit qu'il constitue indissolublement un seul acte avec le contrat d'entreprise générale à conclure. Tant les instructions de la banque qui exigeait la suppression de la mention du contrat d'entreprise générale que l'engagement de H. _____ à exécuter le contrat d'entreprise générale comme mandat d'architecte seraient postérieurs à l'acte authentique et, par conséquent, pas déterminants. L'appelante se trompe. Il n'est pas contesté qu'au moment de la signature du contrat de vente, les parties audit contrat – soit les époux B. _____ et C. _____ et un certain J. _____ – s'engageaient à signer sous seing privé, immédiatement après la signature de l'acte notarié, un contrat d'entreprise générale aux termes duquel l'appelante serait chargée d'ériger une maison d'habitation sur l'immeuble en question, sauf que ce dernier contrat n'a finalement jamais été signé. Est seule déterminante la volonté des parties au moment de la conclusion du contrat en question et non pas les intentions qui l'auraient précédée. Or, une fois de plus, force est de constater que l'appelante n'est pas parvenue à démontrer d'une manière confinante à la certitude qu'un contrat d'entreprise générale a bien été conclu, respectivement qu'elle était légitimée à requérir l'inscription d'une hypothèque légale. Elle ne tente même pas de démontrer que les éléments essentiels du contrat d'entreprise générale qui aurait été conclu étaient réunis, mais se contente d'alléguer ce que les autres, en particulier les intimés et la banque, auraient fait ou ce qu'ils n'auraient précisément pas fait, ce qui est insuffisant.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 Au vu de l'ensemble de ce qui précède, la Cour constate que les premiers juges ont procédé à un examen minutieux de l'ensemble des éléments à disposition et que leur décision de rejeter la demande d'inscription définitive de l'hypothèque légale ne prête pas le flanc à la critique. Il s'ensuit le rejet de l'appel et la confirmation de la décision attaquée. 4. Les frais de la procédure d'appel sont mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). a) Les frais judiciaires sont fixés forfaitairement à CHF 12'000.- et seront compensés avec l'avance effectuée par l'appelante à concurrence du même montant. b) Aux termes de l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le Règlement sur la justice du 30 novembre 2010 [RJ]. Lorsque, comme en l'espèce, la cause ne figure pas dans les cas de fixation globale des dépens, ceux-ci font l'objet d'une fixation détaillée (art. 65 RJ). Celle-ci est effectuée en tenant compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès, dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu (art. 63 al. 3 RJ). Elle a lieu sur la base d'un tarif horaire de CHF 250.- (art. 65 RJ). En revanche les opérations de correspondance et communications téléphoniques qui ne sortent pas du cadre de simple gestion administrative du dossier telles que des courriers de transmission, des requêtes de prolongation de délai ou de renvoi d'audience ne donnent droit qu'à un montant forfaitaire de CHF 500.- au maximum, respectivement de CHF 700.- au maximum si la cause a suscité une correspondance d'une ampleur extraordinaire (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: l'autorité fixe forfaitairement les frais de copie, de port et de téléphone à 5% de l'indemnité de base sans majoration (art. 65 al. 2 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 8% (art. 25 al. 1 LTVA). Me Jean Cavalli a produit sa liste de frais le 1er mai 2017, respectivement le 8 mai 2017, par laquelle il réclame un montant total de CHF 6'932.40. Dans la mesure où il fait valoir des opérations antérieures à la décision querellée, respectivement à l'introduction de la présente procédure, notamment en lien avec l'expertise graphologique, la Cour ne peut pas en tenir compte, seules les prestations effectuées dès le 18 août 2016, date du dépôt de l'appel, pouvant être retenues, ce d'autant qu'il ressort expressément de la décision du 5 février 2016 que le Tribunal a pris en considération les opérations postérieures au dépôt de la liste de frais (cf. décision attaquée, p. 22). Pour la période déterminante (selon la liste de frais: première opération le 13 octobre 2016), l'avocat a consacré 12.8 heures à son mandat. Le temps mentionné pour l'examen de l'appel de

E. 20

pages (0.7 heures) ne prête pas le flanc à la critique. Par contre, le temps en lien avec la rédaction de la réponse (étude dossier, rédaction réponse de 8 pages dont 4 pages de motivation, recherches) de 9.4 heures paraît plus élevé que nécessaire dans la mesure où l'avocat connaissait le dossier, que les questions à traiter étaient délimitées et que la décision entreprise était soigneusement motivée. Il sera ainsi retenu une durée totale de 6 heures pour les prestations en lien avec la rédaction de la réponse. Pour les autres opérations (lettres aux clients, à l'avocat adverse, à l'autorité judiciaire, note, courriels, téléphone; 2.7 heures), une partie des honoraires relève de la correspondance de simple gestion administrative et devrait par conséquent être exclue du calcul des honoraires pour être indemnisée au titre du forfait prévu à l'art. 67 al. 1 RJ. Toutefois, il faut également tenir compte du temps nécessaire à l'analyse du présent arrêt et de la communication y relative aux clients, temps qui n'a pas été indiqué dans la liste. Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, il convient de retenir 9 heures de travail, soit des honoraires de CHF 2'250.- au tarif de base, montant qui est porté à CHF 3'008.70 après majoration de 33.72%

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 résultant d'une valeur litigieuse de CHF 94'826.46 (art. 66 al. 2 RJ), forfait pour la correspondance et les communications téléphoniques compris. Le montant requis pour les débours étant de CHF 23.80 (depuis le 13 octobre 2016), il sera retenu. Au total, avec le remboursement de la TVA, les dépens s'élèvent à CHF 3'275.10 ([3'008.70 + 23.80] + 8%). la Cour arrête: I. L'appel est rejeté. Partant, la décision du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye du 5 février 2016 est confirmée. II. Les frais sont mis à la charge de la société A. _____ Sàrl. a) Les frais judiciaires sont fixés forfaitairement à CHF 12'000.-. Ils sont compensés avec l'avance prestée par la société A. _____ Sàrl à concurrence du même montant. b) Les dépens dus à B. _____ et C. _____ sont fixés à CHF 3'275.10, TVA par CHF 242.60 comprise. III.

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 24 mai 2017/cth Président Greffière-rapporteure