

NE_GERICHTE CACIV.2015.58 vom 22. September 2016

NE Tribunal cantonal, 2016-09-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2015.58

FR: NE_GERICHTE CACIV.2015.58 du 22 septembre 2016

IT: NE_GERICHTE CACIV.2015.58 del 22 settembre 2016

Erwägungen

E. 1

le vendeur d'un immeuble, sur cet immeuble en garantie de la créance;

E. 2

les cohéritiers et autres indivis, sur les immeubles ayant appartenu à la communauté, en garantie des créances résultant du partage;

E. 3

les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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.

2Si le débiteur de la créance est un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble, les artisans et entrepreneurs n'ont le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale que si le propriétaire foncier a donné son accord à l'exécution des travaux.

3L'ayant droit ne peut renoncer d'avance à ces hypothèques légales.

1Nouvelle teneur selon le ch. I 1 de la LF du 11 déc. 2009 (Cédule hypothécaire de registre et droits réels), en vigueur depuis le 1er janv. 2012 (RO20114637;FF20075015).

1Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci.

2Lorsqu'un délai est fixé en mois, il expire le jour du dernier mois correspondant au jour où il a commencé à courir. En l'absence d'une telle date, il expire le dernier jour du mois.

3Si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par le droit fédéral ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit.

E. 4

Bien que l'appelante n'en dise rien, il s'impose de constater – car c'est là une question de droit à examiner d'office – que le bénéfice manqué, estimé à 80'929.30 francs par Y. Sàrl, ne correspond pas à des travaux ou des fournitures venus accroître la valeur de l'immeuble litigieux, ce qui est le sens de l'hypothèque légale. Ces prestations non encore accomplies ne répondent pas à la définition de l'article 837 al. 1 ch. 3 CC, de sorte que la requête devait être rejetée sur ce point. Autre est la question de l'existence d'une créance de ce chef, à débattre sans doute dans le cadre de la procédure en paiement.

E. 5

L'appel sera donc très partiellement admis et le montant de l'inscription provisoire d'hypothèque légale ramené à 386'811.15 francs plus intérêts, la requête étant rejetée pour le solde. La nouvelle inscription sera communiquée à l'Office du registre foncier compétent et la durée de l'inscription provisoire restera de 60 jours dès l'entrée en force du jugement au fond. Vu l'issue de l'appel, rejeté pour l'essentiel et admis sur un point non invoqué par l'appelante, cette dernière supportera les 9/10 èmes des frais de seconde instance et versera à l'intimée une indemnité de dépens de 800 francs, après compensation partielle.

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