

# **NE\_GERICHTE CACIV.2016.9 vom 21. Dezember 2015**

NE Tribunal cantonal, 2015-12-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CACIV.2016.9\\_d20151221](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2016.9_d20151221)

FR: NE\_GERICHTE CACIV.2016.9 du 21 décembre 2015

IT: NE\_GERICHTE CACIV.2016.9 del 21 dicembre 2015

## **Regeste**

For de la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

C'est bien la voie de l'appel – dans les dix jours dès notification de la décision attaquée, vu la procédure sommaire applicable (art. 314 CPC) – qui est ouverte, à l'endroit d'une décision de caractère final, dans un litige d'une valeur litigieuse supérieure à 10'000 francs. Déposé dans les formes et délai légaux, le mémoire d'appel est recevable.

### **E. 2**

Selon l'article 29 al. 1 let. c CPC, le tribunal « du lieu où un immeuble est ou devrait être immatriculé au registre foncier est compétent pour statuer sur les actions en constitution de droits de gages légaux ». L'article 951 al. 2 CC (dont la teneur est reprise mot pour mot à l'article 16 al. 1 ORF) dispose que les immeubles « sont immatriculés au registre de l'arrondissement dans lequel ils sont situés », avec une règle secondaire pour les immeubles situés dans plusieurs arrondissements (art. 952 CC) et le principe que l'organisation des bureaux du registre foncier et la formation des arrondissements, notamment, sont réglées par les cantons (art. 953 al. 1 CC). L'avis de droit déposé par l'intimé – après clôture des débats d'appel, mais il ne s'agit ni d'un allégué ni d'un moyen de preuve nouveau – traite de trois questions (Lieu du registre ou lieu de situation de l'immeuble ? Interaction des règles des art. 29 al. 1 et 3 CPC, voire primauté de l'une d'elles ? Interprétation de l'expression « lieu où l'immeuble est immatriculé ») dont, en définitive, la réponse ne fait pas de doute : a) L'article 29 al. 1 let. c CPC fait appel à la notion d'inscription au registre foncier, qui diffère évidemment du lieu de situation physique de l'immeuble. Les auteurs qui mentionnent à ce propos le forum rei sitae (BSK-ZPO- Tenchio, art. 29 N. 1 ; CPC-Haldy, art. 29 N. 3 ; Hoffmann/Lüscher, Le code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd., p. 27) le font soit par un raccourci inapproprié, soit pour indiquer seulement que le for des actions visées à l'article 29 CPC est lié à la situation de l'immeuble au sens large (plutôt qu'au domicile de l'une des parties, par exemple), mais sans opposer le lieu de situation physique et le lieu du registre foncier. La règle de l'article 29 CPC est reprise « dans une large mesure de l'art. 19 LFors » (Message CPC, FF 2006 6882, lequel souligne l'une des différences voulues, soit le fait d'éviter une dispersion des actions en inscription d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ; cet objectif n'est toutefois pas pleinement atteint, dès lors que le for institué n'est pas – contrairement à l'opinion de l'intimé – impératif, vu l'art. 9 CPC a contrario). Or l'article 19 LFors visait indiscutablement (voir le Message du 18 novembre 1998, FF 1999 III 2617) le lieu « où se trouve le registre foncier dans lequel l'immeuble est ou devrait être immatriculé ». Dans son rapport final du 1<sup>er</sup> novembre 1995, la commission de la FSA à l'origine de la loi voyait là

une formulation plus univoque (« eine eindeutige Lokalisierung ») que la référence au lieu de situation géographique, ce qui se discute assurément, avec le recul. b) L'article 29 al. 3 CPC vise un cas particulier et pose une règle de conflit, en cas de pluralité d'immatriculations dans des arrondissements différents. Il n'y a aucune raison que cette disposition complémentaire altère le sens de la règle principale, ni encore moins qu'elle prenne le pas sur cette dernière. c) Au vu de ce qui a été rappelé sous let. a ci-dessus, il est exclu de concevoir que l'expression « lieu où un immeuble est ou devrait être immatriculé » se rapporte à la désignation de l'immeuble (art. 18 ORF) telle qu'elle ressort du registre foncier, ce d'autant que les données de l'état descriptif de l'immeuble « ne bénéficient pas des effets attachés au registre foncier (art. 971 à 974 CC) » (art. 20 al. 2 ORF). C'est donc bien au lieu de situation du registre foncier que la disposition en cause se réfère, comme paraît d'ailleurs l'admettre l'appelant.

### **E. 3**

En revanche, il reste à dire si le for est déterminé par le siège du registre foncier – comme l'affirment les auteurs de l'avis de droit précité (ch. IV), sans autre développement – ou si, lorsque l'arrondissement du registre foncier recouvre plusieurs ressorts juridictionnels, comme en l'espèce, plusieurs tribunaux peuvent être considérés comme situés au lieu du registre foncier où figure (ou devrait figurer) l'immatriculation de l'immeuble. On observera d'emblée, à ce propos, que jusqu'au mois d'octobre 2015, le règlement neuchâtelois sur le registre foncier prévoyait deux arrondissements (art. 1<sup>er</sup>), sans mentionner leur siège. Dans la pratique, celui des Montagnes et du Val-de-Ruz se trouvait au Locle, alors que le tribunal régional du même ressort se trouvait déjà à La Chaux-de-Fonds. Le for n'était pas pour autant douteux, l'Office du registre foncier se trouvant dans le ressort du tribunal, mais cela illustrait bien l'indépendance des deux sites considérés. Dans la pratique, les communications urgentes entre tribunal et Office du registre foncier se font par voie électronique, de sorte que la proximité des deux sites ne joue pour ainsi dire aucun rôle. L'interprétation étroite (for au siège du registre foncier et non pas seulement dans l'arrondissement de celui-ci) aboutirait à la concentration de tous les litiges de cette nature dans l'un des tribunaux régionaux, ce qui n'était assurément pas voulu au moment d'adopter une réglementation qui ne repose pas sur une loi au sens formel et qui n'a sans doute pas été reconsidérée dans tous ses aspects (voir l'art. 98 RRF, selon lequel la réquisition d'inscription « est adressée au conservateur du registre foncier dans le district dans lequel sont situés les immeubles désignés dans l'acte », soit une manifeste scorie du régime antérieur). En l'absence de disposition cantonale expresse, peut-on considérer, comme l'a fait l'Autorité de recours en matière civile du Tribunal cantonal, dans son arrêt du

### **E. 4**

Selon l'article 13 CPC, le tribunal compétent pour statuer sur l'action principale est impérativement compétent pour ordonner des mesures provisionnelles. Or l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'artisan ou d'entrepreneur correspond à une mesure provisoire au sens des articles 261 et ss CPC (ATF 137 III 563, c.3.3). Quant au procès au fond, lorsque le propriétaire de l'immeuble concerné est aussi le débiteur contractuel recherché, il porte invariablement ou presque sur deux prétentions distinctes (paiement du solde contractuel dû, d'une part ; inscription définitive d'hypothèque légale, pour le montant reconnu, d'autre part), celles-ci étant évidemment connexes, quoique non nécessairement liées (voir l'ATF 126 III 467, 471, dans lequel le Tribunal fédéral expose

notamment que "l'objet de l'action en validation de l'inscription provisoire est de confirmer le principe de l'hypothèque légale (respect des conditions du droit à l'inscription et de l'inscription elle-même) ainsi que la somme garantie par le gage" et que la "reconnaissance par le propriétaire ou par le juge n'emporte aucun effet sur l'existence et le montant de la créance elle-même, mais avec les conséquences qui en découlent lors de la réalisation du gage: l'entrepreneur ne pourra faire écarter l'opposition que s'il est au bénéfice d'un titre de mainlevée, provisoire ou définitif, non seulement pour le gage, mais aussi pour le montant de la créance"). Comme la demande en paiement relève, pour elle-même, du for du domicile du défendeur (art. 10 al. 1 let. a CPC ) et que le for de l'article 29 al. 1 let. c CPC n'est pas impératif, le tribunal du for du défendeur peut valablement être saisi des deux prétentions (art. 15 al. 2 CPC; voir en ce sens Güngerich, Berner Kommentar, Art. 13 CPC, N. 16 et Bohnet, Actions civiles, p. 602, N. 21). Le domicile du défendeur se trouvant à La Chaux-de-Fonds, le Tribunal régional des Montagnes et du Val-de-Ruz était compétent pour statuer sur la requête d'inscription provisoire en cause. La décision attaquée doit dès lors être annulée.

#### **E. 5**

Si la première juge s'est prononcée, en passant, sur la qualité pour agir du requérant, elle n'a pas tranché, en revanche, la vraisemblance des droits invoqués, de sorte que la cause doit lui être renvoyée pour nouvelle décision sur ce point. Dans cette perspective, il convient de maintenir les effets de l'inscription ordonnée à titre superprovisionnel, jusqu'à la décision après renvoi qui devra régler, une fois encore, le maintien de dite inscription.

#### **E. 6**

Vu l'issue de l'appel, l'intimé supportera les frais et les dépens de deuxième instance, alors que ceux de première instance feront l'objet d'une nouvelle décision en fonction de l'issue de la cause.

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