

## **NE\_GERICHTE CC.2002.4 vom 5. Juli 2002**

NE Tribunal cantonal, 2002-07-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CC.2002.4](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CC.2002.4)

FR: NE\_GERICHTE CC.2002.4 du 5 juillet 2002

IT: NE\_GERICHTE CC.2002.4 del 5 luglio 2002

### **Volltext**

A.Par demande du 12 décembre 2001, modifiée selon courrier du 21 janvier 2002 (abandon d'une conclusion en paiement), adressée à l'une des Cours civiles du Tribunal cantonal, R. SA, entrepreneur, a ouvert action à l'encontre de B., en sa qualité de propriétaire de l'immeuble formant l'article [...] du cadastre de Neuchâtel, situé rue du X., en prenant les conclusions suivantes :

- " 1. Ordonner au conservateur du registre foncier du district de Neuchâtel d'inscrire définitivement une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à concurrence d'un montant de CHF 21'276.95 avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 juillet 2001 sur l'article [...] du cadastre de Neuchâtel (X.), propriété de M. B. .
2. Condamner le défendeur aux frais et dépens relatifs à la procédure en inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.
- 3.Le tout sous suite de frais et dépens."

La demanderesse faisait notamment valoir qu'elle avait accompli des travaux de transformation sur l'immeuble précité et qu'un solde de 21'276.95 francs, au jour de la demande, lui restait dû de ce chef, qu'à sa requête, le Tribunal civil du district de Neuchâtel avait ordonné, le 14 août 2001, l'inscription d'une hypothèque légale provisoire de 46'755.55 francs sur cet immeuble en lui impartissant un délai de deux mois pour faire valoir son droit en justice et que ledit délai avait été prolongé par ordonnance du 19 octobre 2001 jusqu'au 17 décembre 2001.

B.Par mémoire du 31 janvier 2002, B. a soulevé un moyen préjudiciel, en prenant les conclusions suivantes :

- " 1. Déclarer la demande irrecevable.
- 2.Inviter le conservateur du registre foncier du district de Neuchâtel à radier l'annotation de l'hypothèque légale provisoire des artisans et entrepreneurs au profit de R. SA grevant à concurrence d'un montant de Fr. 46'755.75 l'article [...] du cadastre de Neuchâtel.
- 3.Condamner la demanderesse aux frais et dépens de la procédure d'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.
- 4.Avec suite de frais et dépens."

Le défendeur faisait valoir en substance que, la prolongation au 17 décembre 2001 du délai pour ouvrir action n'ayant pas été inscrite au registre foncier, faute de transmission à ce dernier de l'ordonnance avec une réquisition en ce sens, l'inscription provisoire était devenue caduque dès le 18 octobre 2001 en tout cas. Par conséquent, la demande visant à obtenir l'inscription définitive de l'hypothèque légale était irrecevable, la demanderesse étant déchu de son droit d'agir.

Par réponse sur moyen préjudiciel du 13 février 2002, la demanderesse a conclu au rejet de celui-ci et à ce que la reprise de la procédure au fond soit ordonnée, les frais et dépens relatifs à cet incident étant mis à la charge du défendeur. Elle a allégué en bref que la durée de validité de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale au registre foncier n'était pas en elle-même limitée, de sorte que la prolongation au 17 décembre 2001 du délai pour ouvrir action n'avait pas à être assortie d'une prolongation de l'inscription au registre foncier. La requête de prolongation du délai pour ouvrir action au fond étant intervenue le 15 octobre 2001, soit avant l'échéance du délai de deux mois initialement imparti par le Tribunal civil du district de Neuchâtel, et l'action au fond ayant été introduite avant l'échéance du délai prolongé au 17 décembre 2001, la demanderesse avait agi en temps utile pour faire valoir son droit et elle demeurait également au bénéfice de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale ordonnée au conservateur du registre foncier.

C. Par lettre du 25 février 2002, le juge instructeur a annoncé aux parties que le moyen préjudiciel pourrait faire l'objet d'un jugement rendu par voie de circulation, en leur fixant un délai de 10 jours pour indiquer si elles entendaient déposer des conclusions en cause, possibilité dont elles n'ont pas fait usage.

#### C O N S I D E R A N T

1. Aux termes de l'article 161 al.1 litt.a CPC, sont proposés d'entrée de cause et cumulativement, avant tout débat au fond, sous peine de péremption, les moyens qui se rapportent à la compétence du juge saisi. Selon l'article 162 CPC, et bien que faisant partie des moyens de fond, peuvent en outre être proposés sous forme de moyen préjudiciel ceux qui se rapportent notamment à l'existence d'un intérêt juridique à l'action. Il faut en effet considérer que l'article 162 al.1 litt.e vise le défaut d'intérêt en toute hypothèse et non pas seulement dans le cas d'une action en constatation de droit (Bohnet/Schweizer, Les défenses relatives à l'instance et à l'action, RJN 1997, No146, p.66). Le moyen préjudiciel soulevé qui se réfère notamment à la disposition légale précitée est donc recevable et ressortit à la compétence de la Cour civile (art.164 CPC).

2.a) Selon l'article 839 al.2 CC, l'inscription de l'hypothèque légale des artisans entrepreneurs doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. Cette disposition institue un délai de déchéance (ATF 95 II 31, JT 1970 I 153) qui ne peut être prolongé, mais une inscription provisoire suffit (art.961 CC) pour qu'il soit respecté; toutefois l'inscription provisoire doit avoir lieu dans le délai péremptoire. Le juge doit déterminer la durée et les effets de l'inscription provisoire (art.961 al.3 CC; ATF 101 II 67, 99 II 390,Steinauer, Les droits réels, tome III, n.2892). Il peut soit déterminer directement la durée de validité de l'inscription, le délai accordé devant alors figurer dans l'annotation (ATF 101 II 68,Steinauer, op.cit., n.2892a), soit impartir à l'ayant droit un délai pour ouvrir l'action en inscription définitive (art.961 al.3 in fine). Il renonce alors à fixer une durée de validité précise pour l'inscription provisoire. Si l'entrepreneur n'a pas intenté son action dans le délai accordé par le juge, l'inscription devient caduque. En revanche, si l'action a été ouverte dans le délai fixé, l'inscription provisoire demeure valable jusqu'au jugement statuant sur l'inscription définitive de l'hypothèque légale (Steinauer, op.cit., n.2892 c et la jurisprudence citée).

b) En l'espèce, par ordonnance du 14 août 2001, la présidente du Tribunal civil du district de Neuchâtel a notamment ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale à concurrence d'un montant de 46'755.75 francs sur l'article [...] du cadastre de Neuchâtel,

propriété de B., en faveur de R. SA. Le juge n'a pas fixé une durée de validité précise pour cette inscription provisoire, mais il a imparté à la requérante un délai de deux mois pour faire valoir son droit en justice et dit que l'inscription resterait valable jusqu'à l'expiration de ce délai ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de 20 jours dès l'entrée en force du jugement au fond. Dès lors qu'aucun délai de validité ne figurait dans l'annotation, il n'était pas indispensable que la prolongation jusqu'au 17 décembre 2001 du délai pour ouvrir action soit notifiée au registre foncier. Lorsque la validité de l'inscription provisoire est liée à la condition que le procès en inscription définitive soit ouvert dans un délai déterminé, il existe une relation nécessaire entre la durée de validité de l'inscription provisoire et le déroulement du procès, en ce sens que l'inscription provisoire est maintenue aussi longtemps que la question de l'inscription définitive n'a pas été tranchée. Dès lors que le délai pour ouvrir action au fond est respecté, l'intérêt qu'il y a à fixer une durée de validité déterminée de l'inscription provisoire a beaucoup moins d'importance que l'intérêt du créancier à ce que cette inscription subsiste aussi longtemps que le procès n'a pas été liquidé (ATF 101 II 67).

La pratique du conservateur du registre foncier est d'ailleurs conforme à cette jurisprudence, puisque celui-ci a indiqué ne pas procéder à la radiation d'office d'une annotation d'hypothèque légale provisoire selon les dispositions de l'article 76 al.1 ORF sans la confirmation écrite du greffe du tribunal de district (pas d'opposition) et de celle du greffe du Tribunal cantonal (pas d'ouverture d'action au fond; D.8-9/3-4).

c) En l'occurrence la requête de prolongation du délai pour ouvrir action au fond est intervenue le 15 octobre 2001, soit avant l'échéance du délai de deux mois initialement imparté par la présidente du Tribunal civil du district de Neuchâtel pour ouvrir action au fond et cette dernière a été introduite le 11 décembre 2001, avant l'échéance du délai prolongé au 17 décembre 2001. Le moyen préjudiciel est dès lors mal fondé. Cette conclusion s'impose d'autant plus qu'en l'espèce la prolongation du délai pour ouvrir action au fond a été sollicitée par la demanderesse du fait que les parties menaient des pourparlers en vue d'aboutir à une solution amiable du litige et que le défendeur ne s'est nullement opposé à cette prolongation.

3. Les frais et dépens du moyen préjudiciel seront mis à charge du défendeur qui succombe. Un délai pour déposer la réponse sera fixé au défendeur.

Par ces motifs, LA Ie COUR CIVILE

1. Rejette le moyen préjudiciel.

2. Met à la charge du défendeur les frais du jugement sur moyen préjudiciel, qu'il a avancés par 360 francs, ainsi qu'une indemnité de dépens de 400 francs en faveur de la demanderesse.

3. Fixe au défendeur un délai de 14 jours pour déposer sa réponse .

Neuchâtel, le 5 juillet 2002

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