

VD_FINDINFO 174/2009/PMR vom 30. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_174_2009_PMR

FR: VD_FINDINFO 174/2009/PMR du 30 novembre 2009

IT: VD_FINDINFO 174/2009/PMR del 30 novembre 2009

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MESURE
PROVISIONNELLE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 2 CC, 839 CC, 961 al. 3 CC

Erwägungen

E. 22

consid. 2b et 2c, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 consid. 1b/aa, SJ 1977 p. 244). Ainsi, des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance en temps et en argent, constituent des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa, SJ 1977 p. 244; Steinauer, op. cit., n. 2884a, p. 284). Le cas où l'exécution d'un tel travail de peu d'importance a été volontairement retardée par l'entrepreneur a été réservé (ATF 106 II 22 consid. 2b, JT 1981 I 17). Dans l'arrêt paru aux ATF 101 II 253 (rés. in JT 1977 I 158), il a été jugé, en relation avec l'agencement d'une cuisine, que le réglage d'un carrousel et des fermetures de tiroirs et d'armoires, ainsi que la rectification des angles de surfaces en formica et la pose d'un tiroir extensible constituaient des travaux de mise au point, l'ouvrage étant déjà achevé auparavant. A l'inverse, le Tribunal fédéral a jugé qu'un entrepreneur qui lève le chantier et exécute les travaux que cela implique - décoffrage, nettoyages - accomplit une opération indispensable mettant un terme à son activité (ATF 120 II 389, SJ 1995 p. 417). Il en a jugé de même du scellement, pour une raison de sécurité, de deux regards, bien qu'il n'ait exigé qu'une heure de travail et 5 fr. de ciment (ATF 102 II 206, SJ 1997 p. 244), du démontage et du remontage par un installateur sanitaire des radiateurs nécessités par le vernissage de ces derniers (ATF 106 II 22, JT 1981 I 17) ou encore de la livraison de béton frais et de matériel de remplissage servant à l'achèvement du raccordement d'une canalisation et au comblement du fossé de la canalisation (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22). Il est également opportun de déterminer si l'ouvrage était utilisable avant les prétendus travaux d'achèvement. Dans un tel cas, il y a de sérieux indices que le point de départ du délai péremptoire soit antérieur (Schumacher, op. cit., n. 633, p. 178). Enfin, si le délai de trois mois commence de courir dès l'achèvement des travaux et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa, SJ 1977 p. 244), le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne cependant à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158, rés. in SJ 1976 p. 507). b) En l'espèce, l'intimée soutient que les travaux ont été achevés au mois de février 2009. Cela résulte, selon elle, du caractère accessoire et complémentaire des travaux, de nature esthétique, effectués au mois de mai 2009, de l'utilisation de l'ouvrage conformément à sa destination depuis le mois de février 2009, et de la date de la facture finale. Les travaux effectués au mois de mai 2009 seraient donc des travaux qui n'étaient pas indispensables à la livraison de l'ouvrage et le droit des requérantes d'obtenir alors l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et

entrepreneurs serait périmé. Les requérantes prétendent quant à elles que le délai de trois mois a commencé à courir le 6 mai 2009, lors de la fin de la pose des éléments préfabriqués sur les façades, alors qu'antérieurement à cette date, le contrat d'entreprise ne pouvait pas être considéré comme achevé. Plusieurs mois séparant les dates auxquelles les parties considèrent respectivement que les travaux ont été achevés, il convient donc d'examiner chacun de leurs arguments. L'intimée prétend que les travaux effectués entre la mise en exploitation des bâtiments au mois de février 2009 et la pose des derniers éléments préfabriqués sur les façades le 6 mai 2009 étaient des travaux d'ordre esthétique, de peu d'importance économique, qui ne peuvent constituer des travaux d'achèvement. Or, les témoins entendus en cours d'instruction ont expliqué que les éléments restant à installer sur le chantier étaient au nombre d'une vingtaine sur un total de 200 à 300 éléments, respectivement qu'il restait environ 20% des pièces à installer. Chacune de celles-ci pesant entre 680 à 700 kilos, il a été nécessaire d'utiliser une machine pour les poser. L'intimée ne conteste pas ces chiffres. Q. _____ a expliqué que si les éléments préfabriqués ont effectivement été livrés en 2008 déjà, ils ne pouvaient pas être posés avant le mois de mai 2009, dès lors que le remblayage de la surface nécessaire n'avait pas encore eu lieu. Les témoins ont également précisé que, selon eux, le contrat ne pouvait pas être considéré comme exécuté tant que ces matériaux n'étaient pas installés, puisque cette prestation était prévue contractuellement et que la fonction de ces éléments préfabriqués n'était pas seulement esthétique, mais également technique. Ainsi, il est retenu que les travaux effectués au mois de mai 2009 ne constituaient pas des travaux de retouches accessoires. L'intimée soutient également que, d'un point de vue économique, les travaux exécutés au mois de mai 2009 étaient de peu d'importance. Elle prétend en effet que la valeur de ces prestations peut être chiffrée entre 16'210 fr. et 11'600 francs, soit entre le 20 % du montant arrêté par les requérantes à 81'050 fr. dans leur facture finale du 22 janvier 2009 et le 20 % du montant ressortant de l'offre faite manuscritement à 58'000 francs. La valeur des prestations effectuées est cependant un élément sans grande pertinence, que la doctrine et la jurisprudence ne prennent en principe pas en considération dans l'appréciation de la notion d'achèvement des travaux. En l'espèce, cet élément ne conduit pas à retenir que les travaux litigieux ne seraient pas des travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC. Les requérantes ont établi le 22 janvier 2009 une facture finale pour les travaux qu'elles ont effectués sur l'immeuble de l'intimée. Une telle facturation ne donne cependant, selon la jurisprudence, que des indices quant à la date d'achèvement des travaux. Cet élément n'est donc pas à lui seul décisif. Comme vu ci-dessus, des prestations ont d'ailleurs encore été effectuées après l'établissement de cette facture, ce qui n'est pas contesté par l'intimée. De même, le fait que l'ouvrage ait déjà pu être exploité depuis le mois de février 2009, ne constitue pas un obstacle à l'accomplissement de travaux d'achèvement ultérieurs. Pour ces motifs, les requérantes ont rendu vraisemblable que le contrat d'entreprise ne pouvait pas être considéré comme exécuté avant le 6 mai 2009 et que des travaux d'achèvement ont eu lieu à cette date. Le délai de trois mois ne pouvait ainsi commencer à courir avant cette date et il n'était donc pas échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier du [...] le 31 juillet 2009. V. a) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être inscrite que si l'existence et le montant de la créance sont rendus vraisemblables par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (art. 839 al. 3 et 961 al. 3 CC). b) En l'espèce, le litige au fond porte sur le solde éventuel dû par l'intimée aux requérantes pour les travaux effectués. L'intimée prétend avoir déjà payé la totalité du montant dû et être elle-même créancière à l'égard des requérantes d'une somme

relative aux pénalités de retard dues par ces dernières ainsi qu'aux surcoûts dus aux défauts que leurs travaux présentent. Cependant, au stade de la procédure provisionnelle, l'intimée ne rend pas ces arguments et prétentions vraisemblables. L'intimée requiert d'ailleurs la preuve par expertise pour établir les faits y relatifs. En revanche, les pièces produites au dossier rendent suffisamment vraisemblable l'existence d'une créance d'un montant total de 674'367 fr. 75 en faveur des requérantes. En effet, la facture finale du 22 janvier 2009 s'élève à un montant hors taxes de 6'477'679 fr. 60 et celle relative aux divers travaux confiés hors contrat à 520'922 fr. 35. Déduction faite des rabais et des acomptes versés par l'intimée, on retiendra, au stade des mesures provisionnelles, que le montant total restant en faveur des requérantes s'élève à 674'367 fr. 75. Le reste relève de l'instruction et du jugement au fond. VI. a) En définitive, il convient d'ordonner l'inscription requise et de confirmer l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 30 juillet 2009. b) L'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. Un délai au 15 février 2010 sera imparti aux requérantes pour faire valoir leur droit en justice (art. 961 al. 3 CC et 117 al. 1^{er} CPC; ATF 119 II 434 consid. 2a). c) L'inscription d'une hypothèque à titre provisoire n'est pas de nature à causer un dommage irréparable au propriétaire du fonds grevé (ATF 93 I 61, JT 1967 I 604). Les requérantes peuvent en conséquence être dispensées de fournir des sûretés (art. 107 al. 2 CPC). d) Les mesures requises étant accordées, les requérantes obtiennent entièrement gain de cause et ont droit à de pleins dépens, solidairement entre elles (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 7.6 ad art. 92 CPC), à la charge de l'intimée (art. 92 al. 1^{er} et 109 al. 1^{er} CPC). Il convient de les arrêter à 4'015 francs, savoir 2'625 fr., à titre de participation aux honoraires et débours de leur conseil et 1'390 fr. en remboursement de leurs frais de justice. Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier, Office de [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 674'367 fr. 75 (six cent septante-quatre mille trois cent soixante-sept francs et septante-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 juin 2009, plus accessoires légaux, en faveur de Y. _____ SA, à [...], et R. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont J. _____ & Cie, au [...], est propriétaire sur le territoire de la commune du [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DU [...] Surface m 2 Estimation fiscale [...] [...] [...] 20'556 3'594'000.-- II. Confirme en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 30 juillet 2009. III. Dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. IV. Impartit aux requérantes un délai au 15 février 2010 pour faire valoir leur droit en justice. V. Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'390 francs (mille trois cent nonante francs) pour les requérantes et à 80 francs (huitante francs) pour l'intimée. VI. Dit que l'intimée J. _____ & Cie versera aux requérantes Y. _____ SA, à Penthaz et R. _____ SA, solidairement entre elles, le montant de 4'015 fr. (quatre mille quinze francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. VII. Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. VIII. Rejette toutes autres ou plus amples conclusions. Le juge instructeur : La greffière : P. Muller M. Bron Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 7 décembre 2009, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties. Une fois définitive, elle sera communiquée au Conservateur du Registre foncier, Office de [...]. Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de

la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant. La greffière : M. Bron

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