

VD_FINDINFO 43/2011/FAB vom 23. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_43_2011_FAB

FR: VD_FINDINFO 43/2011/FAB du 23 mars 2011

IT: VD_FINDINFO 43/2011/FAB del 23 marzo 2011

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, CONTRAT D'ENTREPRISE, INSTALLATION DE CHAUFFAGE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 2 CC, 961 al. 3 CC, 368 al. 2 CO, 111 al. 1 CPC, 112 al. 1 CPC

Erwägungen

E. 10

août 2010. Ainsi, les voies de recours ouvertes à son encontre sont celles du Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après: CPC-VD; RSV 270.11). b) A teneur de l'art. 111 al. 1 CPC-VD, applicable en matière de mesures provisionnelles, les parties peuvent interjeter appel au tribunal de l'ordonnance du juge. Selon l'art. 112 al. 1 et 2 CPC-VD, l'appel s'exerce dans les dix jours dès la notification de l'ordonnance, par requête motivée adressée au président du tribunal et contenant les conclusions de l'appelant. Les motifs de l'ordonnance de mesures provisionnelles entreprise ont en l'espèce été notifiés le 15 décembre 2010 au conseil des appelants et la requête d'appel a été déposée le 22 décembre suivant, soit en temps utile. Adressée à la Cour civile, la requête motivée est en outre recevable à la forme. II. Comme l'a rappelé le premier juge, à teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210), les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur. Actuellement, l'inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC) — cela sera quatre mois dès l'entrée en vigueur de la loi du

E. 11

décembre 2009 modifiant le code civil (FF 2009 pp. 7943 ss), prévue pour le 1^{er} janvier 2012. Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 c. 1a, SJ 1977 p. 241). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 c. 2b, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 c. 1a précité, SJ 1977 p. 241). En revanche, lorsque des travaux

indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être considéré comme achevé; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 c. 2b, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 c. 2b et c précité, JT 1981 I 17). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 c. 2b aa) précité, SJ 1977 p. 241); le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158; TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.1; TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 c. 4.1). Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Selon la jurisprudence, vu la brièveté du délai et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 précité c. 3.1.2; TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 précité c. 4.2; TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1; ATF 86 I 265 c. 3, JT 1961 I 332). A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe manifestement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. S'il est saisi d'une requête d'extrême urgence et que l'échéance du délai est imminente, il adressera sans plus attendre au conservateur du Registre foncier une réquisition téléphonique ou électronique d'inscription conformément à l'art. 13 al. 4 ORF (TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 c. 3.4). Ainsi, statuant sur recours de droit public, le Tribunal fédéral a estimé que le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 la 81 c. 2b bb), rés. in JT 1977 I 625; Schmid, Basler Kommentar, nn. 15 s ad art. 961 CC; Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^{ème} éd., n. 2891, p. 288 et les références citées à la note infrapaginale n. 122). III.a) Les appelants considèrent d'une part que le troisième acompte — de 120'000 fr. — ne serait pas dû en raison de dégâts causés par l'intimée et des malfaçons qui affecteraient sévèrement les travaux qu'elle a exécutés et estiment le coût des travaux de réfection à 166'000 fr., plus la TVA. Ils semblent ainsi soutenir que la prétention de l'entrepreneur serait éteinte par compensation avec leur propre prétention. Toutefois, le coût de ces réfections n'est nullement établi et ils offrent du reste la preuve par expertise sur ce point. On ne peut considérer, au stade des mesures provisionnelles, où il suffit que l'entrepreneur rende vraisemblable sa créance, que cette prétention «récursoire» a éteint de manière certaine la créance de l'entrepreneur. b) Les appelants plaident d'autre part que le délai de l'art. 839 al. 2 CC n'aurait pas été respecté. Ils soutiennent que les travaux d'achèvement étaient prévus pour la fin de l'année 2009, s'appuyant sur un courriel de l'intimée du 1^{er} décembre 2009. Toutefois, comme l'a relevé le premier juge, la mise en service définitive n'avait, même au jour de l'audience de mesures provisionnelles du 4 août 2010, pas été effectuée, l'intimée ayant précisé dans ce même courriel qu'elle n'interviendrait qu'après paiement du dernier acompte. Or, cette mise en service, nécessaire à la perfection du travail confié, constitue bien un travail d'achèvement; du moins, faut-il ainsi le considérer au stade des mesures provisionnelles. De même, l'envoi de la facture du 10 février 2010, qui a il est

vrai l'apparence d'une facture finale, ne fait pas en soi partir le délai de l'art. 839 al. 2 CC. Certes, cela pourrait constituer un indice. Mais, précisément dans cette facture, des moins-values ont été comptabilisées pour des travaux "non terminés", dont la mise en service définitive. Comme l'a justement observé le premier juge, on ne peut pas encore en déduire de manière certaine que X._____ SA aurait alors renoncé à effectuer ces travaux, seule hypothèse où le délai de trois mois aurait commencé à courir. Il ressort d'ailleurs du courrier adressé au conseil des appelants par le conseil de l'intimée le 28 juin 2010 que celle-ci offre encore de terminer les travaux "une fois le solde du prix versé" par les appelants, laissant ainsi entendre qu'elle est à disposition pour achever les travaux prévus. Enfin, il n'est pas non plus établi de manière certaine que le contrat ait été rompu (cf. Steinauer, op. cit., nn. 2884b et 2884c, p. 284 et les références citées à la note infrapaginale n. 94); l'acompte de 120'000 fr. demandé en date du 8 décembre 2009 à payer "de suite" ne constitue en effet pas un indice suffisant, contrairement à ce que soutiennent les appelants, de la volonté de l'intimée de mettre immédiatement un terme au contrat. En définitive, l'appel formé par F._____, T._____ et P._____ contre l'ordonnance de mesures provisionnelles du 9 août 2010 doit être rejeté. IV. L'intimée X._____ SA obtient gain de cause et a ainsi droit à de pleins dépens à la charge des intimés, solidairement entre eux (art. 92 al. 1 CPC-VD). Au vu des opérations effectuées et de la valeur litigieuse, les dépens d'appel sont arrêtés à 3'000 fr. à titre de participation aux honoraires et débours du conseil de l'intimée.

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