

VD_FINDINFO HC / 2012 / 640 vom 12. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___640

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 640 du 12 octobre 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 640 del 12 ottobre 2012

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou celles dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel est de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]). En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est recevable.

E. 2

L'autorité d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, y compris lorsque la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43).

E. 3

e éd., Zurich 2008, n. 1394). 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 Ia 81 c. 2b/bb, rés. in JT 1977 I 625, SJ 1977 p. 145 et les références citées). c) Contrairement à ce que soutient l'appelante, les charges de TVA, dès lors qu'elles font partie des coûts de la construction, sont considérées comme des éléments de la créance garantie par l'hypothèque légale (Schumacher, op. cit., n. 467 p. 158, qui qualifie les charges de TVA de «ein Teil der objektabhängigen Gestehungskosten»), de sorte que l'allégué 7 de la requête d'inscription provisoire de l'hypothèque légale pouvait se référer au prix forfaitaire incluant la TVA. Par ailleurs, dans l'allégué 10 de la requête d'inscription provisoire de l'hypothèque légale, il est bien précisé que la somme de 2'243'000 fr. a été versée à l'entreprise générale requérante et aux «venderesses», soit à [...], à [...] et à la requérante, ce qui signifie que ce montant a également servi au paiement du prix de vente de 738'000 francs. L'appelante considère donc à tort que l'intimée a obtenu un montant de 2'243'000 fr., qui couvrirait non seulement le prix forfaitaire convenu de 1'562'000 fr., auquel il faut ajouter la TVA comme relevé (c. 3b ci-avant), mais également les plus-values contestées qui ne peuvent être considérées

comme exclues ou hautement invraisemblables (voir ci-après). Il y a encore lieu de relever que T._____ elle-même n'a versé aucune pièce – notamment sur l'affectation exacte du crédit bancaire - au dossier de première instance, qui démontrerait que le requérant a été payé, la preuve de ce fait lui incombant (Bohnet, in Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Neuchâtel 2012, n. 69 p. 72), mais qu'elle se contente de se référer à une pièce de la partie requérante, qu'elle conteste par ailleurs. S'agissant des plus-values (énumérées dans une pièce produite par V._____ et à laquelle se réfère l'ordonnance attaquée), dont l'appelante se limite à contester l'existence et non la nature en soutenant qu'elles auraient dû être expressément commandées selon le contrat d'entreprise générale liant les parties, le premier juge s'est assuré de l'existence du droit allégué par l'entrepreneur général à cet égard, en se fondant notamment sur les diverses factures, rappels et mails produits par celui-ci, figurant au dossier. Les considérations de T._____ qui concernent les exigences contractuelles pour l'admission de ces plus-values, le prétendu droit de retenue de 10 % découlant du contrat liant les parties et la variation maximale admise par la jurisprudence du prix convenu en rapport avec un contrat forfaitaire dépassent le cadre de l'instruction sommaire, à laquelle s'est livrée le premier juge, et relèvent de l'action au fond. d) Compte tenu de ce qui précède, le moyen de l'appelante doit être rejeté.

E. 4

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 1'500 fr. (art. 65 al. 1 et 3 TFJC) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). N'ayant pas été invitée à se déterminer, l'intimée n'a pas droit à des dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 312 al. 1 CPC, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelante T._____. IV. L'arrêt est exécutoire La juge déléguée : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : ■ Me Michel Dupuis (pour T._____), ■ M. Christophe Savoy (pour V._____). La juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 541'603 francs et 21 centimes. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. Le greffier :