

VD_FINDINFO HC / 2012 / 710 vom 29. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___710

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 710 du 29 octobre 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 710 del 29 ottobre 2012

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

a) L'appel est recevable contre une ordonnance de mesures provisionnelles (art. 308 al.1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse 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 en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al.

E. 2

a) Les appelants invoquent à la fois une constatation inexacte des faits et une violation du droit. Ils estiment que les compteurs de chaleur ont été mis en service le 18 janvier 2012 et non le 22 février 2012 et que de l'aveu même de l'intimée, les travaux auraient été terminés avant le 1^{er} février 2012. Le « gros des travaux » avait été achevé en décembre 2011 et les travaux effectués en 2012 seraient soit des travaux supplémentaires qui ne reposent sur aucune adjudication (prétentions formulées selon la facture F12-1345 du 7 février 2012 et F12-1434), soit des travaux de dépannage (prétentions formulées selon la facture F12-1346). L'intimée n'apporte pas la preuve qu'un contrat a été passé entre les parties pour les travaux qui sont mentionnés dans ces factures. A titre subsidiaire, le changement d'une pompe de chauffage peut relever des travaux de garantie. b) À teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, 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. L'inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). 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). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 c. 2b; 102 II 206 c. 1a). En revanche,

lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas 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; 106 II 22 c. 2b et c). 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. 2/aa); 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). 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 et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et 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_208/2010 du 17 juin 2010 c. 4.2; TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1; ATF 86 I 265 c. 3). À 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 de mesures 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 (Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier; RS 211.432.1; 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 (TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.2 et références citées). c) En l'espèce, compte tenu du délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CO, il sied d'examiner si les travaux étaient terminés avant le 31 janvier 2012, l'inscription de l'hypothèque légale étant intervenue le 31 mai 2012. L'intimée a elle-même allégué dans sa procédure que les travaux qui faisaient l'objet des contrats selon adjudication du 25 mai 2011 étaient terminés au début du mois de février 2012. Il ressort des procès-verbaux de chantier des 2 et 9 février 2012 que l'intimée devait encore effectuer notamment les travaux suivants : poser la porte du local "Pellets" , contrôler et régler les chauffages au sol de tous les appartements, poser une pharmacie, réparer un bac de douche, remettre en place une pièce démontée sur le brûleur et poser un joint silicone autour d'une armoire de pharmacie. Ces travaux devaient tous intervenir entre la quatrième et la septième semaine de l'année 2012. Le fait que l'intimée délivre un certificat de garantie le 1^{er} février 2012 et établisse des factures finales le 7 février 2012 pourrait laisser supposer qu'elle estimait que les travaux étaient achevés à cette date déjà. Toutefois, contrairement à ce qu'indiquent les appelants, il n'y a pas d'éléments au dossier qui rendent vraisemblable que les travaux aient été achevés avant, soit au mois de décembre 2011 ou courant janvier 2012. En particulier, s'il ressort du témoignage de V. _____ que « le gros des travaux » adjugés à l'intimée étaient terminés au mois de décembre 2011, rien n'indique qu'il y avait alors achèvement des travaux au sens de l'art. 839 al. 2 CC. Si l'on se réfère aux rapports hebdomadaires des heures de l'intimée, celle-ci a encore travaillé huit heures trente le mercredi 18 janvier 2012 et huit heures trente le jeudi 19 janvier 2012 pour installer des cabines de douche et des appareils ainsi que huit heures trente le jeudi 26 janvier 2012 et

sept heures trente le jour suivant pour poser divers appareils. Le nombre d'heures encore effectuées sur le chantier ainsi que les tâches exécutées jusqu'au 27 janvier 2012 permet d'exclure, à tout le moins au stade de la vraisemblance, qu'il y ait eu achèvement des travaux avant cette date. Le dossier ne contient pas suffisamment d'éléments s'agissant d'une intervention de l'intimée sur le chantier les 30 et 31 janvier 2012, dates déterminantes dans le cadre de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale. Au demeurant, comme l'a retenu le premier juge, l'intimée a encore posé un atténuateur de bruit le 14 février 2012 et des compteurs de chaleur, une isolation de conduite de cheminée et un raccordement de condensateur le 22 février 2012 et il ne peut être admis avec suffisamment de certitude à ce stade qu'il s'agisse de travaux de finition. Ainsi, la situation de fait comme la situation de droit est mal élucidée et mérite un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire. Le doute doit ainsi conduire le juge à ordonner l'inscription provisoire, comme l'a fait le premier juge. Vu de ce qui précède, les griefs des appelants doivent être rejetés.

E. 3

En conclusion, l'appel doit être rejeté, et l'ordonnance de mesures provisionnelles confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 800 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]). Les appelants, qui succombent, doivent supporter les frais judiciaires (art. 106 al. 1 CPC) de 800 fr. (65 al. 1 er TFJC). L'intimée ne s'étant pas déterminée, il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens. Par ces motifs, le juge délégué 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 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge des appelants M._____, C._____, E._____, R._____, X._____ et G._____ solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : La greffière : Du 30 octobre 2012 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : 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 Serge Demierre (pour M._____, C._____, E._____, R._____, X._____, G._____), ■ Me Marc-Etienne Favre (pour F._____). Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 24'954 fr. 70. 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 : ■ M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois. La greffière :