

# VD\_FINDINFO HC / 2013 / 34 vom 3. Januar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-01-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2013\\_\\_\\_34](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___34)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 34 du 3 janvier 2013

IT: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 34 del 3 gennaio 2013

## Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, PREUVE FACILITÉE | 837 al. 1 ch. 3 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 suisse du 19 décembre 2008; RS 272]), dans les causes patrimoniales 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). Motivé, comportant des conclusions et déposé en temps utile par une partie qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., le présent appel est recevable.

### E. 2

a) Le Juge délégué de la Cour d'appel civile est compétent pour connaître des appels formés contre les décisions sur mesures provisionnelles (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]). b) L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115, p. 134). Elle peut revoir l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43; Tappy, ibid., p. 136). c) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant l'autorité de première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 115 ss., spéc. pp. 136 à 139). En l'espèce, l'appelante n'a pas produit de pièces nouvelles. En revanche, les intimés en ont produit trois, soit un extrait du Registre du commerce concernant la société "Entreprise générale [...] Sàrl", dont F.\_\_\_\_\_ est l'associée gérante, ainsi que deux procès-verbaux d'audition devant le Procureur de l'arrondissement du Nord vaudois, l'un de

F. \_\_\_\_\_, en qualité de prévenue, daté du 9 octobre 2012 (P. 202), l'autre de Z. \_\_\_\_\_, en qualité de témoin, daté du 4 décembre 2012 (P. 203). Si les deux dernières (P. 202-203) sont postérieures à l'audience de mesures provisionnelles du 19 juillet 2012 et donc recevables, il n'en va pas de même de la première, puisque l'inscription de la société en question au Registre du commerce remonte au 3 juin 2012, soit à une date antérieure à l'audience de mesures provisionnelles précitée. Quoi qu'il en soit, comme on le verra ci-dessous, ces pièces ne sont pas déterminantes pour le sort du présent appel.

### **E. 3**

a) L'appelante s'en prend à l'ordonnance attaquée en ce qu'elle retient que le contrat initial conclu entre les parties aurait prévu la réalisation d'un studio et que, dès lors, ses prétentions en relation avec la plus-value liée à cet élément de construction ne seraient pas fondées. Elle conteste ce point de vue et soutient que la créance qu'elle fait valoir à l'appui de sa requête en inscription d'une hypothèque légale a été rendue vraisemblable. Les intimés fondent leur thèse sur le caractère prétendument fallacieux de la lettre du 3 juin 2011 qui leur est attribuée. Selon eux, il s'agirait d'un faux, qui fait actuellement l'objet d'une procédure pénale. L'appelante le réfute et fait valoir que la situation est à cet égard confuse, ce qui devrait amener le juge, dans le doute, à maintenir l'inscription provisoire ordonnée à titre de mesures superprovisionnelles. b) Au stade de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale, le juge statue sur la base de la simple vraisemblance (cf. art. 961 al. 3 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210]), sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. Selon la doctrine dominante et la jurisprudence, l'inscription provisoire ne doit être refusée que lorsque l'existence du droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs apparaît exclue ou hautement invraisemblable (Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3 e éd., n. 1394 à 1396, pp. 510-511; Schmid, Basler Kommentar, 3 e éd., n. 15-16 ad art. 961 CC, pp. 2285-2286). En présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, il convient bien plutôt de laisser au juge de l'action au fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis (cf. ATF 86 I 265, JT 1961 I 332; ATF 102 Ia 81, JdT 1977 I 625, rés.; SJ 1981 pp. 97-98; TF 5A\_777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 c. 4.1). c) En l'espèce, les pièces produites, en particulier celle relative à l'enquête publique ouverte du 25 février 2011 au 28 mars 2011 portant sur la construction de la villa individuelle avec couvert projetée par les intimés ainsi que celle relative à l'enquête publique ouverte du 14 octobre 2011 au 14 novembre 2011 portant sur la modification de la hauteur de la même villa et la création d'un studio au sous-sol accèdent au point de vue de l'appelante. En effet, on ne conçoit pas qu'une mise à l'enquête complémentaire eût été nécessaire si les éléments de construction qui en font l'objet avaient été d'emblée convenus entre parties dans le contrat initial. Du reste, les intimés eux-mêmes soulignent, dans leur lettre du 10 janvier 2012 à l'appelante, leur désaccord concernant les frais supplémentaires engendrés par la création du studio au rez inférieur, en ajoutant que selon leur discussion, seuls les frais concernant l'aménagement intérieur de celui-ci étaient à leur charge. Par là même, ils reconnaissent que des "frais supplémentaires" étaient dus pour cette partie de la construction, dont ils contestent toutefois l'étendue. Comme l'expose l'appelante, il y a bien eu la réalisation de surfaces habitables supplémentaires, par rapport au contrat initial, lesquelles constituent prima facie une plus-value. Quant aux plans de la villa joints au courriel de l'architecte W. \_\_\_\_\_ du 11 juin 2011, il y a lieu d'observer qu'ils sont postérieurs à la mise à l'enquête initiale et au premier permis de construire, puisqu'ils sont datés du 16 avril 2011. C'est du reste ce "flou

artistique" qui semble être à l'origine de la décision de la Municipalité d'Yvonand du 2 septembre 2011 de suspendre les travaux dans l'attente d'une nouvelle décision au sujet de leur continuation. Pour le surplus, la qualité pour agir de l'appelante, contestée par les intimés dans le cadre du présent appel, n'a pas été remise en cause devant le premier juge. Au stade des mesures provisionnelles, il suffit de se rapporter au contrat d'entreprise générale du 3 juin 2011, lequel est bien établi au nom de l'appelante. De même, la question de savoir si ledit contrat a été signé à la date figurant au pied de la dernière page ou à une date ultérieure est une question de fond qui n'a pas à être instruite à ce stade de la procédure. Dès lors qu'on se trouve en présence d'une situation de fait mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, c'est à tort que le premier juge a refusé l'inscription de l'hypothèque légale requise. Ce dernier ne pouvait ainsi, sur la base notamment des relevés de compte produits par la banque qui avait accordé le crédit de construction, parvenir à la conclusion que la créance invoquée par la requérante paraissait hautement invraisemblable. Sur la base du dossier, celle-ci est au contraire, en l'état, rendue vraisemblable, dans la mesure où la modification de la hauteur de la villa et la création d'un studio au sous-sol, qui font l'objet du second permis de construire, sont susceptibles d'avoir engendré des plus-values par rapport au prix initial de l'ouvrage. Cela suffit, selon ce qui a été exposé plus haut, pour admettre l'inscription de l'hypothèque légale requise, soit son maintien comme le réclame l'appelante.

d) Vu la solution qu'elle a adoptée, l'autorité de première instance n'a pas eu à examiner le respect du délai de quatre mois, tel que prescrit par l'art. 839 al. 2 CC dans sa teneur en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012. En cas de résiliation du contrat d'entreprise par le maître de l'ouvrage (art. 377 CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]), comme c'est le cas en l'espèce, le délai commence à courir au moment de la réception, par l'entrepreneur, de l'avis de résiliation du maître (cf. Schumacher, op. cit., nn. 1122-1123, p. 398). En l'occurrence, les intimés ont résilié le contrat par lettre du 10 janvier 2012, dont on ignore la date de réception par sa destinataire. Il importe peu toutefois, dès lors que l'inscription de l'hypothèque légale, ordonnée par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 24 avril 2012 et inscrite le jour même, est de toute manière intervenue en temps utile depuis l'expédition de la lettre précitée.

#### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que l'appel, bien fondé, doit être admis et l'ordonnance de mesures provisionnelles entreprise réformée en ce sens que l'hypothèque légale doit être inscrite, les frais suivant le sort de la cause au fond (art. 104 al. 3 CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge des intimés, solidairement entre eux, qui les rembourseront à l'appelante qui en a fait l'avance. Obtenant gain de cause, l'appelante a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RS 270.11.6]). Par ces motifs, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est réformée à ses chiffres I à VI comme il suit: I. admet la requête de mesures provisionnelles déposée le 24 avril 2012 par la requérante Entreprise Générale F. \_\_\_\_\_, à l'encontre des intimés A.G. \_\_\_\_\_ et B.G. \_\_\_\_\_; II. confirme l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 24 avril 2012 et ordonne en conséquence l'inscription provisoire au Registre foncier, office d'Yverdon, en faveur de la requérante Entreprise Générale F. \_\_\_\_\_, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 101'184 fr. 32 (cent un mille cent

huitante-quatre francs et trente-deux centimes), plus intérêt à 5 % l'an dès le 10 janvier 2012 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont les intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_, à Grandson, sont copropriétaires, chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante : Immeuble Plan COMMUNE D'YVONAND Surface No No Chemin [...] totale (m 2 ) 111 9 Jardin 473 III. impartit à la requérante un délai de trois mois pour ouvrir action au fond, sous peine de caducité des mesures provisionnelles; IV. dit que les frais de la procédure provisionnelle suivent le sort de la cause au fond; III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge des intimés, solidairement entre eux. IV. Les intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelante Entreprise Générale F.\_\_\_\_\_, la somme de 2'300 fr. (deux mille trois cents francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le juge délégué : La greffière : Du 10 janvier 2013 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 Yves Nicole, avocat (pour l'appelante Entreprise Générale F.\_\_\_\_\_), ■ Me Alexandre Reil, avocat (pour les intimés A.G.\_\_\_\_\_ et B.G.\_\_\_\_\_). Le Juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. 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. La greffière :

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