

VD_FINDINFO HC / 2015 / 308 vom 13. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___308

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 308 du 13 mars 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 308 del 13 marzo 2015

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, REJET DE LA DEMANDE, RETARD | 839 al. 2 CC, 961 al. 3 CC, 308 al. 1 let. b CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) dans les causes non patrimoniales ou 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 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 relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) dans une cause où la valeur litigieuse dépasse 10'000 francs, l'appel est recevable à la forme.

E. 2

et les références citées).

E. 3

L'appelante conteste l'application faite par le premier juge de l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) et soutient que le délai d'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs a été respecté dans la mesure où elle a fourni des travaux pour la construction des chalets et d'une route d'accès et que ces derniers n'étaient pas achevés au moment où elle a déposé sa requête. Par ailleurs, l'appelante fait valoir que même si l'on devait admettre que le délai n'était pas respecté, cette question relèverait de la procédure au fond.

E. 3.1

L'art. 261 al. 1 CPC prévoit que le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Au stade de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale, l'art. 961 al. 3 CC prévoit que le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Le juge statue ainsi sur la base de la simple vraisemblance, 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 peut être refusée que si l'existence du droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs paraît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014, c. 5.3; TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1; Bohnet, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs*, Neuchâtel 2012, n° 72, pp. 73-74 et réf. citées ; Schmid, *Basler Kommentar*, 4^e éd., 2011 n. 15-16 ad art. 961 CC, pp. 2447-2448).

E. 3.2

Aux termes de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu. L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, dans le délai légal de péremption (Steinauer, *Les droits réels*, Tome III, 4^e éd., Berne 2012, n. 2889 p. 316). Ce délai ne peut être prolongé ou restitué, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire; si l'acte conservatoire est accompli, le délai est en principe observé une fois pour toutes (ATF 119 II 429). 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; des prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance, ainsi que de simples travaux de mise au point, n'entrent pas en considération. Le délai de quatre mois se calcule dès l'achèvement des travaux et non dès l'établissement de la facture, quand bien même celui-ci peut constituer un indice de la fin des travaux (TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014, c. 3.1). Si des travaux commandés en sus de l'ouvrage convenu initialement forment une unité avec celui-ci ou, autrement dit, s'ils entrent dans le cadre élargi du contrat d'entreprise, le délai de quatre mois commence à courir pour l'ensemble des prestations dès l'achèvement du tout (ATF 102 II 206). En cas de pluralité de contrats ou d'immeubles distincts, le principe de la spécialité du gage veut que le délai court indépendamment pour chaque contrat à charge du même artisan-entrepreneur ou pour chaque immeuble construit par le même artisan-entrepreneur (Carron/Felley, *L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: ce qui change et ce qui reste*, in *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs précité*, n. 110 p. 34 et les réf. citées). Toutefois, l'unité fonctionnelle de divers travaux réalisés par le même entrepreneur permet l'application d'un délai unique à ces différents travaux (Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, 3^e éd., 2008, n. 1195 p. 426; Bohnet, *op. cit.*, n. 29 p. 59) dès leur achèvement (Steinauer, *op. cit.*, n. 2890 p. 318). Cela a été notamment admis lorsqu'une même entreprise exécute la construction de villas (travaux de terrassement, de béton armé et de maçonnerie) et l'aménagement de voies d'accès aux villas (TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010, c. 4.3). L'application du délai unique suppose cependant, lorsque les ouvrages qui se trouvent sur deux ou plusieurs fonds constituent une unité fonctionnelle, que les travaux soient exécutés d'un seul trait, soit simultanément ou successivement mais sans tarder (Schumacher, *op. cit.*, n. 1207 p. 432; Bohnet, *op. cit.*, n. 29 p. 59).

E. 3.3

En l'espèce, il se justifie de considérer, à l'instar du premier juge, que les différents travaux adjugés à l'appelante pour plusieurs ouvrages formaient en principe un tout, ce qui n'est du reste pas contesté. Comme l'a également retenu le premier juge sur la base des factures établies du 15 mars 2012 au 4 avril 2013, sans que cela soit remis en cause par l'appelante,

les travaux de celle-ci sur les trois chalets ont été achevés respectivement en mars 2012 (chalet F), juillet 2012 (chalet E) et avril 2013 (chalet C), alors que la construction de la route d'accès a été interrompue en mars 2012. On ne saurait donc admettre que les différents ouvrages ont été exécutés d'un seul trait. Partant, la requête déposée le 10 octobre 2013 est tardive s'agissant des chalets et les créances y afférentes ne peuvent faire l'objet d'une inscription d'hypothèque légale.

E. 3.4

L'appelante admet que les travaux de construction de la route d'accès ne sont pas achevés. Dès lors, contrairement à ce qu'elle laisse entendre, il y a bien lieu d'examiner à ce stade si elle a respecté le délai de quatre mois, puisque c'est précisément l'achèvement des travaux qui fait en principe courir le délai. Comme mentionné ci-dessus (cf. c. 3.1), en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit ordonner l'inscription provisoire. Si en revanche le délai de quatre mois ne peut d'emblée pas être tenu pour respecté compte tenu de l'achèvement ou de l'inachèvement des travaux, l'inscription d'une hypothèque légale – même provisoire – n'a pas lieu d'être. En effet, le droit de l'entrepreneur à l'inscription provisoire est limité dans le temps même si les travaux ne sont pas achevés (Schumacher, op. cit., n. 118 p. 400), dès lors que ce délai est censé protéger divers intérêts en cause, soit en particulier l'intérêt des propriétaires fonciers à ne pas subir indéfiniment l'insécurité juridique que comporte l'institution d'une hypothèque légale (Schumacher, op. cit., n. 1130 p. 401). Cela étant, il y a lieu de retenir que l'appelante ne s'est en l'espèce pas départie du contrat en manifestant sa volonté – notamment par actes concluants – d'arrêter définitivement les travaux demeurés impayés par le maître de l'ouvrage, ce qui aurait eu pour conséquence de faire courir le délai de quatre mois (cf. Schumacher, op. cit., n. 1125 p. 400). L'ouverture de la faillite ne fait pas non plus en soi courir ce délai. Selon l'art. 211 al. 2 1^{ère} phrase LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1), lorsque la réclamation d'une créance résulte d'un contrat bilatéral, qui n'est pas encore exécuté au moment de l'ouverture de la faillite ou qui ne l'est que partiellement, l'administration de la faillite peut se charger de l'effectuer en nature à la place du débiteur. Dans l'intervalle, l'exécution du contrat d'entreprise demeure en suspens, tant que l'administration de la faillite ne s'est pas déterminée. Ce n'est qu'une fois que celle-ci décline l'exécution du contrat par l'entrepreneur concerné que le délai de péremption de quatre mois commence à courir. Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage est insolvable, l'entrepreneur ne doit pas attendre que l'administration de la faillite se soit déterminée. Il peut agir de lui-même et exiger que, dans un délai approprié, des sûretés lui soient fournies pour ses futures prestations; à défaut, il peut se départir du contrat conformément à l'art. 83 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) (Schumacher, op. cit., nn. 1127 et 1128 pp. 400-401). Si l'entrepreneur crée, par son attitude, l'apparence – fausse – de travaux achevés, il doit répondre d'une telle attitude, car celle-ci est objectivement contraire à son obligation de diligence consistant à ne pas retarder l'achèvement des travaux. Il peut en être ainsi notamment lorsqu'il établit une facture finale au maître de l'ouvrage qui donne à penser que les travaux sont achevés (Schumacher, op. cit., n. 1139 p. 405). En l'espèce, il résulte du dossier que la "liste des travaux encore à exécuter sur la route" du 19 septembre 2013 a été mise au net en vue du dépôt de la requête de mesures provisionnelles du 10 octobre 2013, mais qu'elle existait à l'interne chez l'entrepreneur depuis l'établissement des factures dites "finales" du 15 mars 2012. L'administrateur de l'appelante a déclaré que les factures du 12 mars 2012 avaient été établies parce que le maître de l'ouvrage ne s'en était pas intégralement acquittées et qu'il s'agissait de mettre la pression sur lui pour qu'il les

paie. L'administrateur de l'appelante a également indiqué, en substance, qu'il ignorait s'il serait en définitive appelé à achever les routes en question. L'appelante a ainsi créé la fausse apparence de travaux achevés en établissant des factures finales. Elle n'a en outre pas mis le maître de l'ouvrage en demeure avant sa faillite (art. 83, 107 CO) mais s'est limitée à produire dans le cadre de celle-ci. Au vu de cette attitude passive, on peut admettre avec le premier juge que la requête d'inscription provisoire déposée le 10 octobre 2013, soit plus de quatre mois après l'ouverture de la faillite le 25 avril 2013 et plus d'une année et demie après les factures finales du 15 mars 2012, était tardive.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 65 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) sont mis à la charge de l'appelante. Il n'est pas alloué de dépens aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer. Par ces motifs, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant 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 A. _____ SA. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du 16 mars 2015 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 Dan Bally (pour A. _____ SA), ■ Me Frédéric Pitteloud (pour K. _____, A.T. _____, B.T. _____, C.T. _____, A.P. _____ et B.P. _____). La Juge déléguée 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 : ■ M. le Président de la Chambre patrimoniale cantonale. La greffière :

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