

# VD\_FINDINFO HC / 2015 / 577 vom 16. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2015\\_\\_\\_577](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___577)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 577 du 16 juin 2015

IT: VD\_FINDINFO HC / 2015 / 577 del 16 giugno 2015

## Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MESURE PROVISIONNELLE, SÛRETÉS, TRAVAUX DE CONSTRUCTION, CONTRAT D'ENTREPRISE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 2 CC, 839 al. 3 CC, 839 CC, 961 al. 3 CC, 961 CC, 312 al. 1 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les 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 est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions devant l'instance précédente, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant celle-ci, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126). 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 relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]). Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., le présent appel est recevable.

### E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. 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 c. 2 et les réf. citées).

### E. 3

a) L'appelant fait valoir que l'intimée n'a pas requis l'inscription de l'hypothèque légale dans le délai prescrit par l'art. 839 al. 2 CC. En première instance, il a fait valoir que le délai de quatre mois devait être compté dès le mois de septembre 2013, date de la mise en service de la piscine. En appel, il soutient que la piscine a été achevée entre septembre 2013 et le 5 juin 2014. b) 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. 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. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, et 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; TF 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.1; TF 5A\_932/2014 du 16 avril 2015, c. 3.3.1). 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; TF 5A\_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A\_932/2014 précité, c. 3.3.1). 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; TF 5A\_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A\_932/2014 précité, c. 3.3.1). 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. 1b/aa; TF 5A\_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A\_932/2014 précité, c. 3.3.1); 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; TF 5A\_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A\_932/2014 précité, c. 3.3.1). Au stade de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale, le juge statue sur la base de la simple vraisemblance (art. 961 al. 3 CC), 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 (Bohnet, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, 2010, n° 72, pp. 73-74 et les réf. citées; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3 e éd., 2008, n. 1394 à 1396, pp. 510-511; Schmidt, Basler Kommentar, 4 e éd., 2011, n. 5-16 ad art. 961 CC, pp. 2447-2448). 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 (ATF 86 I 265, JT 1961 I 332; ATF 102 Ia 81, JT 1977 I 625, rés. in SJ 1981 pp. 97-98; TF 5A\_777/2009 du 1 er février 2010 c. 4.1). c) En l'espèce, T. \_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle n° S. \_\_\_\_\_ de la Commune de Commugny, a commandé courant 2013 une piscine à débordement à S. \_\_\_\_\_ SA. Des séances de chantier se sont déroulées les 25 et 31 juillet ainsi que les 8 et 15 août 2013. La piscine a été mise en eau le 5 septembre 2013 et mise en hivernage le 20 novembre 2013. Le 23 août 2013, S. \_\_\_\_\_ SA a adressé à T. \_\_\_\_\_ une "étude pour votre projet de piscine à Commugny" décrivant l' "Equipement pour une piscine à débordement périphérique, de 4,00

m x 18,00 m, avec un rideau automatique immergé sous l'escalier et un revêtement intérieur en pâte de verre/carrelage", pour le prix de 140'308 fr. 35 TTC. Cette offre mentionnait notamment le rideau automatique au prix de 20'053 fr. 70, une plus-value pour des lames solaires en polycarbonate de 9'203 fr. 70 et un châssis de fermeture de la fosse du rideau de 6'085 fr. 19 ainsi qu'un système de nettoyage automatique de type K.\_\_\_\_\_ estimé à 13'888 fr. 89, soit un total de 49'231 fr. 48. Cette offre indiquait également que les demandes d'acomptes étaient toujours faites pour des prestations ou travaux exécutés, dès lors que leur règlement était souhaité à réception. La demande d'acompte du 19 août 2013 de 19'000 fr. mentionne 2'428 fr. 33 correspondant à 10 % de 24'283 fr. 33 pour le rideau automatique. Elle ne comprend aucun montant pour le système de nettoyage K.\_\_\_\_\_. La demande d'acompte du 11 septembre 2013 indique que les prestations réalisées à ce jour portent sur 10 % de 20'053 fr. 70, soit 2'005 fr. 37 pour le rideau automatique, aucune somme n'étant comptabilisée pour le système de nettoyage. Le 8 mai 2014, l'intimée a adressé à l'appelant une troisième demande d'acompte pour la fourniture de buses du système "K.\_\_\_\_\_" par 3'500 francs. La demande d'acompte du 29 juillet 2014 fait état de la fourniture et de la mise en place de réseaux hydrauliques pour un système de nettoyage K.\_\_\_\_\_, sous le radier de la piscine et dans les escaliers de celle-ci, d'un système de nettoyage automatique de type K.\_\_\_\_\_ de vingt buses, de la mise en place des éléments du K.\_\_\_\_\_ ("buses, répartiteur supprimeur, selon le temps passé ce jour") pour les sommes respectives de 4'390 fr., 2'385 fr. 60, 3'411 fr. 29 et 1'010 francs. Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que le système de nettoyage K.\_\_\_\_\_ avait déjà été installé en avril 2014 comme le soutient l'appelant et que la mention figurant sur la liste des tâches "préparer la reprise du système K.\_\_\_\_\_" impliquait que ce système était déjà installé à cette date. En effet, l'essentiel des travaux relatifs à cette installation ont été exécutés par la suite. Il ressort de la liste des tâches que même si une mise en service de la piscine a eu lieu le 5 juin 2014, de nombreuses interventions postérieures au 15 juin en lien avec le système de nettoyage ont été effectuées, soit notamment le 26 juin, le 1<sup>er</sup> juillet, le 4 juillet, le 15 juillet, le 24 juillet et le 28 juillet 2014, étant rappelé que le fait que l'ouvrage soit utilisable donne un indice de l'achèvement des travaux mais ne saurait être seul décisif. La mise en place du système de nettoyage a été finalisée le 15 août 2014, la liste des tâches indiquant à cette date "installer et tester le K.\_\_\_\_\_". En outre, le matériel pour le rideau automatique a été produit et livré à l'intimée par la société N.\_\_\_\_\_ en juin et juillet 2014. L'installation de l'axe et du châssis, nécessaires au fonctionnement du rideau automatique, a été exécutée les 21 et 22 juillet 2014. Les travaux relatifs au rideau automatique ont d'ailleurs fait l'objet de la demande d'acompte du 28 juillet 2014, qui mentionne les sommes de 20'053 fr. 70, 9'203 fr. et 6'085 fr., soit un total de 35'341 fr. 70. Ainsi, des travaux conséquents ont eu lieu après le 15 juin 2014, soit l'essentiel des opérations de pose du système de nettoyage K.\_\_\_\_\_ et l'installation de l'intégralité du système de couverture de la piscine. Il s'agit de travaux d'achèvement indispensables, prévus dans l'offre d'origine, qui représentent un coût important, soit près de 50'000 fr., et non de travaux de peu d'importance, de retouches ou encore de réparations de défauts, comme l'appelant le prétend. Dans ces circonstances, il y a lieu de considérer, à l'instar de ce qu'a retenu le premier juge, que le délai de préemption de quatre mois n'était pas échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier de Nyon le 15 octobre 2014. Le grief de l'appelant, mal fondé, doit être rejeté.

#### **E. 4**

a) L'appelant a conclu, à titre subsidiaire, d'être condamné à fournir des sûretés à hauteur de 53'861 fr. 45 sous forme de garantie bancaire. Dans sa réponse, il avait déjà proposé des sûretés à hauteur de ce montant. b) Conformément à l'art. 839 al. 3 CC, l'inscription de l'hypothèque légale n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge; elle ne peut être requise si le propriétaire fournit des sûretés suffisantes au créancier. c) L'appelant porte en déduction du montant de 101'707 fr. 77 réclamé par l'intimée les sommes de 20'053 fr. 73, 9'203 fr. 70, 13'888 fr. 89 et 4'700 francs. Les trois premiers montants correspondent à de prétendus défauts affectant la piscine et le dernier montant a été soustrait en raison d'une facturation à double de l'échangeur. Or, l'intimée a rendu vraisemblable qu'elle avait effectué les travaux couverts par ses factures, de sorte qu'elle a également rendu vraisemblable sa créance et le droit de gage en découlant. Au surplus, les arguments de l'appelant relatifs à d'éventuels défauts ainsi qu'à une double facturation relèvent du fond et ne peuvent pas être examinés au stade des mesures provisionnelles. Ils ne sauraient par conséquent faire échec à l'inscription de l'hypothèque légale. Ainsi, le montant proposé à titre de sûretés est trop faible et la décision du premier juge de confirmer à titre provisoire l'inscription de l'hypothèque légale ne prête pas le flanc à la critique.

#### **E. 5**

a) En définitive, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée. b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). c) Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée 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 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant T.\_\_\_\_\_. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du 16 juin 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 Philippe Grumbach (pour T.\_\_\_\_\_), ■ Me Stéphane Penet (pour S.\_\_\_\_\_SA). 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 : ■ Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. La greffière :