

VD_FINDINFO HC / 2017 / 40 vom 12. Januar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-01-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2017___40

FR: VD_FINDINFO HC / 2017 / 40 du 12 janvier 2017

IT: VD_FINDINFO HC / 2017 / 40 del 12 gennaio 2017

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MESURE PROVISIONNELLE, FORMALISME EXCESSIF, CONCLUSIONS, REPRÉSENTATION | 839 al. 3 CC, 961 al. 3 CC, 32 al. 1 CO, 32 al. 2 CO, 32 CO, 29 al. 2 Cst.

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 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.

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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées).

E. 3.1

L'appelant invoque une violation du principe ne ultra petita . Il relève que les conclusions de la partie adverse n'énoncent pas l'identité du bénéficiaire de l'inscription provisoire, de sorte que le premier juge n'était pas en mesure de la reprendre dans le dispositif de sa décision sans modifier les conclusions déposées.

E. 3.2

Il convient de déterminer, lorsque le tribunal n'alloue pas strictement les conclusions du demandeur, s'il reste néanmoins dans le cadre des conclusions prises, sans allouer plus que ce qui est demandé ni étendre l'objet de la contestation à des points qui ne lui ont pas été soumis (TF 4A_627/2015 du 9 juin 2016 consid. 5.2 et les références). Le principe de disposition n'interdit cependant pas au tribunal de déterminer le sens véritable des conclusions et de statuer sur cette base, plutôt que selon leur libellé inexact (TF 5A_657/2014 du 27 avril 2015 consid. 8.1; 5A_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.3.1 et la référence). Les conclusions doivent en effet être interprétées selon le principe de la

confiance, à la lumière de la motivation de l'acte (ATF 123 IV 125 consid. 1 p. 127; 105 II 149 consid. 2a p. 152; TF 4A_375/2012 du 20 novembre 2012 consid. 1.2, non publié in ATF 139 III 24, et les références ; TF 5A_527/2016 du 16 novembre 2016 consid. 3.3.1). Il découle du principe de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) que le tribunal doit entrer en matière même sur les conclusions formellement insuffisantes lorsqu'il résulte clairement des motifs du mémoire d'appel en relation avec la décision attaquée quelles sont exactement les conclusions prises et donc les modifications du jugement demandées ou, en cas de créances portant sur des sommes d'argent, quel montant est réclamé. Les modifications demandées dans les conclusions stricto sensu du mémoire d'appel doivent être interprétées à la lumière des motifs de celui-ci (ATF 137 III 617 consid. 6.2).

E. 3.3

En l'occurrence, les écritures de première instance, et plus précisément la requête de mesures provisionnelles, énoncent clairement l'identité du bénéficiaire de l'inscription provisoire et ce tant sur la page de garde que dans la partie en fait, puis dans la partie en droit du mémoire. Or, conformément à la jurisprudence précitée, les conclusions doivent être interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation de l'acte. Partant, comme le premier juge, on doit admettre que les conclusions de la requérante sont amplement suffisantes à la lumière de la motivation de son acte.

E. 4.1

L'appelant invoque une violation des art. 839 al. 3 et 961 al. 3 CC. Il relève tout d'abord que le prix prévu contractuellement par 350'000 fr. était ferme et non révisable, qu'il n'a jamais eu connaissance du devis par 21'220 fr. 75 concernant les travaux de remplacement de la chaudière et du boiler et que les éléments contenus dans ce devis faisaient par ailleurs partie intégrante de l'offre et ne pouvaient donc être soumis à une quelconque plus-value. Il se prévaut ensuite de l'inexistence de pouvoirs de représentation de K. _____ concernant les prétentions soumises à plus-values.

E. 4.2.1

Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. L'inscription de l'hypothèque légale doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Par le terme "obtenue", le texte légal indique que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit au Registre foncier doivent intervenir dans les quatre mois (TF 5A 933/2014 du 16 avril 2015, consid. 3.3.1). Ce délai de péremption ne peut être prolongé ou restitué, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire. Compte tenu de la nature de ce délai, l'obtention en temps utile de cette inscription provisoire est la seule manière dont l'entrepreneur peut sauvegarder ses droits (TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005, consid. 3.1 ; ATF 126 III 462 consid. 2c/aa ; ATF 119 II 429 consid. 3a-b). Par conséquent, si, pour une raison ou pour une autre, l'inscription provisoire opérée en temps utile a été radiée, l'entrepreneur ne peut requérir la réinscription provisoire de son hypothèque qu'à la

condition que le délai de l'art. 839 al. 2 CC ne soit pas encore échu (TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005, consid. 3.1 ; ATF 119 II 429 consid. 3c in fine). C'est la raison pour laquelle il a été jugé que le recours dirigé contre un refus d'inscription provisoire d'hypothèque légale ne présente plus d'intérêt actuel et pratique pour l'entrepreneur si l'autorité de recours ne peut statuer dans les quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC. Passé ce délai, en effet, l'entrepreneur ne pourrait de toute manière plus, même en cas d'admission du recours, acquérir le droit de gage auquel il prétend, dès lors que, son titre légal d'acquisition étant périmé, le conservateur devrait refuser de procéder à l'inscription, dont l'effet est constitutif. Aussi, passé le délai de l'art. 839 al. 2 CC, un recours contre le refus d'inscrire provisoirement une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'a plus d'objet, à moins que l'inscription ait été préalablement ordonnée et exécutée à titre superprovisionnel et qu'elle figure toujours au registre foncier au moment où l'autorité de recours se prononce (TF 5P.344/2005 précité). Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. L'inscription peut être requise par voie de mesures provisionnelles et, en cas d'urgence particulière, par voie de mesures superprovisionnelles (art. 265 al. 1 CPC). 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_933/2014 du 16 avril 2015, consid. 3.3.2 ; TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014, consid. 3.2 ; TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3). A 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. Ainsi, 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_420/2014 du 27 novembre 2014, consid. 3.2 ; TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010, consid. 3.1.2 et les réf. citées).

E. 4.2.2

Aux termes de l'art. 32 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), les droits et obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté. Il s'ensuit que le représentant n'est pas lié par l'acte accompli. Les effets de la représentation ne naissent que si le représentant a manifesté, expressément ou tacitement (cf. art. 32 al. 2 CO), sa volonté d'agir au nom d'autrui et s'il dispose du pouvoir de représentation, c'est-à-dire s'il est habilité à faire naître des droits et des obligations directement en faveur et à la charge du représenté (ATF 126 III 59 consid. 1b p. 64 et les arrêts cités; arrêt 4A_313/2010 du 3 septembre 2010 consid. 3.4.1). Ainsi, deux conditions doivent être réunies pour que l'acte accompli par le représentant lie le représenté selon l'art. 32 al. 1 et 2 CO : il faut, d'une part, que le représentant agisse au nom d'autrui et, d'autre part, qu'il dispose des pouvoirs nécessaires à cet effet (Chappuis, in Commentaire romand, 2 e éd. 2012, n. 10 ad art. 32 CO). Lorsqu'un représentant agit au nom d'autrui, les droits et obligations dérivant de l'acte accompli passent directement au représenté dans trois cas de figure : premièrement, si le représentant disposait des pouvoirs suffisants à cet effet en vertu du droit public, de la loi ou de la volonté du représenté; deuxièmement, si le représenté ratifie l'acte accompli en son nom (art. 38 CO); troisièmement, si le tiers de bonne foi pouvait se fier aux pouvoirs qui lui avaient été communiqués, même tacitement,

par le représenté (art. 33 al. 3, 34 al. 3 et 37 CO; ATF 131 III 511 consid. 3.1 p. 517).

E. 4.3.1

L'appelant explique que le contrat s'entendait à un prix ferme et non révisable de 350'000 fr. et que l'offre initiale comprenait expressément « les travaux de chauffage installations sanitaire selon soumission », de sorte que le changement de la chaudière et du boiler ne pouvait donner lieu à une plus-value, ces travaux étant déjà inclus dans l'offre de base. On doit tout d'abord relever que le contrat conclu entre les parties n'excluait ni d'éventuelles plus-values, ni une rémunération complémentaire en raison de celles-ci. L'art. 3.4 du contrat en question précise que l'entrepreneur renonce expressément à réclamer du Maître de l'ouvrage ou de la Direction des travaux une rémunération complémentaire, sous quelque forme que ce soit et pour n'importe quel motif, en relation avec les travaux définis aux art. 1 et 2 du présent contrat. L'art. 3.5 prévoit que les travaux supplémentaires se feront sur la base des prix de l'offre de l'entrepreneur, acceptés par le maître de l'ouvrage. Les devis complémentaires demandés par la Direction des travaux seront chiffrés aux conditions du contrat de base, incluant le niveau des prix unitaires, ainsi que tous les rabais et escompte prévus par l'offre initiale ou les offres ultérieures s'ils ont plus élevés. L'art. 3.6 mentionne que toutes prétentions à des plus-values, autres que celles qui auraient été discutées et acceptées par écrit par le Maître de l'ouvrage, sont exclues. En l'occurrence, l'offre initiale du 1^{er} juillet 2014, qui prévoyait un prix total de 350'000 fr., comprenait les travaux de chauffage installation sanitaire selon soumission pour un montant de 50'000 francs. Or, la soumission en question ne prévoyait pas un changement des installations existantes, à savoir de la chaudière et du boiler. Au contraire, cette soumission prévoyait la fourniture et la pose d'un système de chauffage au sol adapté à la chaufferie à gaz existante. Ainsi, contrairement aux allégations de l'appelant, on ne saurait admettre que les travaux entrepris, soit le changement de la chaudière et du boiler, étaient déjà compris dans l'offre de base. Par ailleurs, dans son devis, l'intimée a indiqué les motifs justifiant le remplacement de ces éléments. Enfin, on doit relever que ces travaux et les prix y relatifs ont été acceptés par le représentant de l'appelant.

E. 4.3.2

L'appelant se prévaut également de l'inexistence de pouvoirs de représentation de K. _____ concernant les prétentions soumises à plus-values. Le premier juge a retenu que l'intimée pouvait raisonnablement penser que l'architecte K. _____ agissait au nom et pour le compte de l'appelant. Cette appréciation ne peut être que suivie à ce stade de la procédure. En effet, le contrat d'entreprise liant les parties et signé le 17 juillet 2015, et plus précisément son article 3.6 précise certes que toute prétention à des plus-values, autres que celles qui aurait été discutées et acceptées par écrit par le Maître de l'ouvrage, sont exclues. Reste que le même contrat prévoit également, en première page comportant l'intitulé du contrat ainsi que la désignation des parties, que le Maître d'ouvrage est représenté par son architecte, soit la Direction des travaux. Par ailleurs, il est courant, dans le domaine de la construction, que le maître de l'ouvrage délègue à la direction des travaux la prise de décisions sur le chantier. Pour le reste, il n'est à juste titre pas contesté que l'architecte avait connaissance et donc consenti à la réalisation des travaux comportant des plus-values, l'absence de signature de l'architecte sur les devis n'ayant aucune incidence.

E. 4.3.3

A ce stade de la procédure, les éléments au dossier ne permettent ainsi pas de retenir que la créance de l'intimée serait hautement invraisemblable.

E. 5

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée. 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]), seront mis à la charge de l'appelant T._____ qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel, il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens. Par ces motifs, la juge déléguée de la Cour d'appel civile 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 est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : ■ Me Etienne Campiche (pour T._____), ■ Me Tiphaine Chappuis (pour M._____ SA), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale. 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), le 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). La greffière :

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