

VD_FINDINFO HC / 2017 / 78 vom 17. Januar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2017___78

FR: VD_FINDINFO HC / 2017 / 78 du 17 janvier 2017

IT: VD_FINDINFO HC / 2017 / 78 del 17 gennaio 2017

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MESURE PROVISIONNELLE, MESURE PRÉPROVISIONNELLE, SÛRETÉS, RADIATION{EFFACEMENT}, FRAIS{EN GÉNÉRAL} | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 3 CC, 263 CPC (CH)

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. 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]). En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al.

E. 2

let. a CPC) dans une cause où la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

E. 2.1

L'art. 79 al. 1 CPC prévoit que le dénoncé peut intervenir sans autre condition en faveur de la partie qui a dénoncé l'instance (let. a) ou procéder à la place de la partie dénonçante si celle-ci y consent (let. b). Le dénoncé devient partie principale et conduit le procès en son nom, mais sans être le titulaire du droit litigieux dont la partie dénonçante reste titulaire (Haldy, CPC Commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 79 CPC ; Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3 e éd., 2016, n. 6 ad art. 79 ZPO). Sans que l'art. 79 CPC ne le précise ou ne l'exclue, le dénoncé a également la possibilité de représenter le dénonçant en application de l'art. 68 al. 1 CPC si celui-ci le demande (Haldy, CPC Commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 79 CPC). S'agissant des frais, si le dénoncé a rejoint le procès à titre accessoire ou qu'il l'a repris à titre principal, le tribunal peut, conformément au principe selon lequel celui qui engendre des frais les assume (« Verursacherprinzip »), mettre des frais à sa charge, proportionnellement ou solidairement (art. 106 al. 3 CPC). Si le dénoncé est resté à l'écart du procès ou qu'il a soutenu la partie dénonçante uniquement en dehors de celui-ci, il n'assume aucun frais. Le droit de recours du dénonçant à l'égard du dénoncé s'agissant des frais se détermine cependant toujours sur la base du droit matériel (Takei, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3 e éd., 2016, n. 14 ad art. 80 ZPO).

E. 2.2

En l'espèce, les cinquante-trois propriétaires des lots de propriété pour lesquels une inscription d'hypothèque légale a été requise ont dénoncé l'instance à V. _____ au sens de l'art. 79 al. 1 let. b CPC, de sorte que c'est désormais cette intimée qui représente ces propriétaires, également intimés, dans le cadre de la procédure d'appel.

E. 3

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. 4.1

L'appelante reproche au premier juge de ne pas lui avoir imparti de délai en application de l'art. 263 CPC pour agir au fond, faisant valoir qu'à défaut, elle risquait de perdre le droit aux sûretés fournies par les intimés en application de l'art. 839 al. 3 CC.

E. 4.2.1

Les sûretés visées à l'art. 839 al. 3 CC, dès leur constitution effective, empêchent l'inscription postérieure de l'hypothèque légale, respectivement remplacent celle-ci, qui doit alors être radiée, lorsque leur constitution intervient après que l'inscription a été opérée, même à titre provisoire. Elles constituent également un droit de gage (Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, 3 e éd., 2008, n. 1239, p. 444). Leur constitution correspond à un droit formateur unilatéral du propriétaire foncier visé par la constitution de l'hypothèque légale, auquel l'entrepreneur ne peut pas s'opposer, le cas échéant, et qu'il ne peut pas non plus exiger, à tout le moins en l'absence d'un engagement contractuel correspondant. Lorsque le montant de la sûreté suffisante est litigieux, le juge tranche. Si la sûreté est jugée suffisante – étant précisé que le caractère suffisant ou non de l'inscription dépend également des conditions stipulées par le requis (cf. Schumacher, op. cit., nn. 1275 ss, pp. 459 ss, ainsi que nn. 1294 ss, pp. 466 ss.) –, le juge refuse l'inscription, respectivement ordonne sa radiation au registre foncier ; dans le cas contraire, il ordonne l'inscription provisoire, respectivement confirme l'inscription opérée à titre superprovisoire, ou ordonne l'inscription définitive de l'hypothèque légale, suivant l'état d'avancement de la procédure (Schumacher, op. cit., nn. 1239 à 1244, pp. 445-446). Après la constitution des sûretés suffisantes au sens de l'art. 839 al. 3 CC, la contestation se retrouve au stade où elle se trouvait antérieurement, de sorte que sauf cas de constitution définitive des sûretés – supposant une déclaration expresse en ce sens –, il incombe à l'entrepreneur de prouver (au fond), respectivement rendre vraisemblable (en procédure provisionnelle), comme il le devait auparavant, qu'il disposait bien d'un droit à l'inscription d'une hypothèque légale d'un certain montant, qu'il remplit les conditions de son exercice au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC et que le délai de l'art. 839 al. 2 CC a été sauvegardé (ATF 110 II 34 ; Schumacher, op. cit., nn. 1305-1306, p. 470). Cette question a une importance particulière lorsque les sûretés sont constituées durant la procédure tendant à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale, auquel cas la

question se pose de savoir si le droit provisoire à la garantie invoqué par l'entrepreneur est reconnu sous réserve de l'examen du bien-fondé du droit à la garantie définitive dans le procès au fond, ou si, au contraire, les sûretés n'emportent pas même reconnaissance du droit à la garantie provisoire ; en ce dernier cas, la procédure provisionnelle doit se poursuivre au-delà de la constitution des sûretés, par l'examen des conditions d'octroi du droit de gage invoqué à titre provisoire (Schumacher, *ibidem*). L'art. 961 al. 3 CC retient que le « juge statue sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister ». Dès lors, l'inscription doit être accordée lorsque l'artisan ou l'entrepreneur rend vraisemblable que les conditions de l'inscription sont réunies (Bohnet, *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs*, 2012, n. 71, p. 73).

E. 4.2.2

L'art. 263 CPC prévoit que si l'action au fond n'est pas encore pendante – comme c'est le cas en l'espèce –, le tribunal impartit au requérant un délai pour le dépôt de la demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées. La norme précitée est de droit impératif et vaut pour toutes les mesures provisionnelles (Schumacher, *Das Bauhandwerkpfandrecht, Ergänzungsband zur 3. Auflage*, 2011, n. 663, p. 208). Faute de mention d'un tel délai dans la décision, les mesures demeurent valides tant qu'elles n'ont pas été modifiées (art. 268 CPC), rectifiées en application de l'art. 334 al. 1 CPC ou annulées par une décision sur recours (cf. Bohnet, in : *CPC commenté*, Bâle 2011, n. 10 ad art. 263). En matière d'hypothèque légale inscrite à titre provisoire, en particulier, si le tribunal omet d'impartir le délai de l'art. 263 CPC pour ouvrir action au fond et ou de rappeler qu'à ce défaut les mesures provisoires ordonnées sont caduques, il appartient au propriétaire du bien fonds grevé de solliciter en recourant aux voies de droit à disposition – rectification, respectivement appel ou recours – le nécessaire complètement du dispositif en ce sens. Dans l'intervalle, le conservateur du registre foncier n'est pas habilité à radier l'inscription opérée à titre superprovisoire, laquelle reste valable (Schumacher, *op. cit.*, n. 675, p. 211).

E. 4.3

En l'espèce, dans ses déterminations du 25 septembre 2015 et du 12 avril 2016, l'intimée V._____, agissant pour son compte et pour le compte des intimés lui ayant dénoncé l'instance, a expressément contesté le principe du droit de gage invoqué et n'a offert qu'à titre subsidiaire la fourniture de sûretés au sens de l'art. 839 al. 3 CC. Ainsi qu'elle le relève dans la réponse à l'appel, le premier juge n'a pas statué sur la conclusion tendant au rejet du droit à la garantie déduit à titre provisionnel et par conséquent, n'a pas examiné si les conditions d'octroi du gage demandé par l'appelante étaient remplies à titre provisoire, au degré de la vraisemblance. En outre, l'ordonnance n'a pas formellement pris acte de la constitution effective des sûretés de remplacement jugées suffisantes, de sorte qu'elle n'a pas statué, ou tout au plus implicitement, sur les conclusions formées par l'appelante tendant à la constitution d'un droit de gage à titre provisoire, fut-ce sous forme de consignation du montant litigieux plutôt que de l'inscription d'une hypothèque. Par ailleurs, la décision attaquée n'impartit aucun délai pour l'ouverture de l'action au fond sous peine de caducité des mesures ordonnées. L'intimée s'oppose certes à la recevabilité de l'appel au motif que la procédure superprovisionnelle ne serait pas close, le premier juge ayant souligné dans son courrier du 30 juin 2016 que la procédure se trouvait encore en phase de mesures superprovisionnelles, ce qui rendrait l'appel prématuré, donc irrecevable faute d'intérêt juridique (art. 59 al. 1 et 2 CPC). Cette opinion ne peut être suivie. En l'espèce, l'entrepreneur W._____ est confronté à une décision qui radie le droit de gage constitué

à titre superprovisoire sans qu'elle lui reconnaisse formellement un droit sur le gage représenté par les sûretés effectivement constituées en application de l'art. 839 al. 3 CC et dont le caractère suffisant a d'ores et déjà été reconnu. La décision attaquée mentionne certes dans ses considérants la constitution effective des sûretés par V. _____ et les autres intimés, mais son dispositif n'en prend pas acte. Faute de pouvoir remettre en cause la décision attaquée, l'entrepreneur risque donc la perte du droit de gage provisoire auquel il prétend, sous quelque forme que ce soit. Il ne peut en particulier pas compter, en application de la doctrine susmentionnée, sur le maintien provisoire des hypothèques légales en l'absence de délai pour ouvrir action au fond, puisque la décision attaquée ordonne précisément leur radiation, à l'inverse de l'hypothèse envisagée par la doctrine en question, tandis qu'au vu du caractère péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, la perte du droit pourrait s'avérer le cas échéant irréversible. Le grief de l'appelante est donc fondé et implique l'annulation de l'ordonnance afin que le premier juge poursuive son examen des conditions de la protection provisoire requise, en particulier quant au principe du droit de gage invoqué, avant d'ordonner le cas échéant la radiation des hypothèques légales ordonnées à titre superprovisoire et d'impartir un délai pour ouvrir action au fond.

E. 5.1

L'appelante reproche au premier juge d'avoir statué sans frais ni dépens. Elle estime que le versement de sûretés par les intimés en lieu et place des inscriptions d'hypothèques légales équivaldrait à un acquiescement de leur part, ce qui entraînerait leur condamnation aux frais judiciaires et aux dépens.

E. 5.2

L'art. 106 al. 1 CPC dispose que les frais sont mis à la charge de la partie succombante, soit le défendeur en cas d'acquiescement. La fourniture de sûretés après le dépôt de la requête peut être assimilée à un acquiescement de fait, susceptible d'entraîner la condamnation aux frais judiciaires et aux dépens en application de l'art. 106 al. 1 in fine CPC (Bohnet, Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, 2012, n. 92 p. 80 et les réf. cit.).

E. 5.3

En l'espèce, le dispositif de la décision attaquée statue négativement sur la prétention de l'appelante puisque le droit à tout dépens, de quelque partie que ce soit, est refusé, sans autre motivation. Nonobstant le caractère à la fois lacunaire et contradictoire de la décision sur les frais résultant du chiffre II du dispositif de la décision attaquée, il faut, vu l'issue de l'appel et l'annulation de l'ordonnance entreprise, renoncer à trancher cette question ici, qui devra être réexaminée par le premier juge à l'issue de son examen provisionnel quant à l'inscription des hypothèques légales demandée par l'appelante.

E. 6

En définitive, l'appel doit être admis et la décision entreprise annulée. La cause sera renvoyée à l'autorité de première instance afin qu'elle statue dans le sens des considérants qui précèdent. Succombant à l'appel (art. 106 al. 1 CPC), l'intimée doit supporter les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'500 fr. (art. 65 al. 3 TFJC) ; elle restituera en conséquence à l'appelante son avance de frais. En outre, l'intimée doit des dépens à l'appelante qui peuvent être arrêtés à 3'500 fr. au vu des opérations effectuées dans le cadre de la procédure d'appel et en tenant compte de la disproportion entre ledit travail et le tarif applicable au vu de la valeur litigieuse (art. 7 et 20 al. 2 TFJC). Par ces motifs, la juge

déléguée de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est annulée et la cause renvoyée au juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'intimée V._____. IV. L'intimée V._____ doit verser à l'appelante W._____ la somme de 6'000 fr. (six mille francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais judiciaires de deuxième instance. V. 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 Alexandre Zen-Ruffinen (pour W._____), ■ Me Placidus Plattner (pour V._____ et cinquante-trois consorts), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale, ■ Me Christophe Misteli (pour [...]). 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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.