

# VD\_FINDINFO HC / 2018 / 171 vom 24. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2018\\_\\_\\_171](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2018___171)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2018 / 171 du 24 février 2018

IT: VD\_FINDINFO HC / 2018 / 171 del 24 febbraio 2018

## Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MESURE PROVISIONNELLE, DÉLAI, TRAVAUX DE CONSTRUCTION, FIN | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 2 CC, 308 al. 1 let. b CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH), 314 al. 1 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

La décision querellée porte sur l'inscription provisoire d'une hypothèque légale rendue en application de la procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Il s'agit ainsi d'une décision de mesures provisionnelles (art. 961 al. 3 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) contre laquelle la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 1 let. b CPC), si, concernant une affaire patrimoniale, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant le tribunal de première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours dès la notification postérieure de la motivation et celui pour le dépôt de la réponse l'est également dès la notification de l'appel (art. 321 al.

### E. 2

CPC). S'agissant d'une décision de mesures provisionnelles, l'appel relève de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1989 ; RSV 173.01]). En l'espèce, l'appel, écrit, motivé (art. 311 al. 1 CPC) et déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dont les conclusions sont supérieures à 10'000 fr., est recevable. La réponse l'est également.

### E. 2.1

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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2). 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 réf.). La Cour d'appel civile n'est cependant pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 8 février 2012/61).

## **E. 2.2**

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 la 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 les faits et preuves nouveaux ainsi que les motifs qui les rendent admissibles (JT 2011 III 43 et réf. cit.). En l'espèce, l'appelante allègue un nouveau fait postérieur à la motivation de l'ordonnance attaquée, de sorte qu'il est recevable. L'état de fait est dès lors complété en ce sens.

## **E. 3.1**

L'appelante invoque la nullité de l'ordonnance attaquée aux motifs que son droit d'être entendu (art. 29 Cst.) n'aurait pas été respecté et que le dispositif de l'ordonnance attaquée aurait été modifié en violation des art. 58 al. 1, 239, 261 ss et 334 al. 1 CPC. Elle expose que l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 20 juin 2017, dont le dispositif a été communiqué aux parties le même jour, a été modifiée au chiffre III de celui-là après que la motivation a été requise le 22 juin 2017 et à la suite de la requête de mesures superprovisionnelles du 5 juillet 2017, précisée par courrier du lendemain, de l'intimé, et, partant, sans attendre ses déterminations qu'elle avait été invitée à déposer. En l'espèce, le juge de céans prend acte que le droit d'être entendu de l'appelante n'a pas été respecté. Toutefois, en l'occurrence, ce vice formel ne saurait justifier le renvoi de la cause au premier juge. Dès lors que la radiation d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est définitive et que celle-ci ne peut pas être inscrite au-delà du délai de 4 mois prévu à l'art. 839 al. 2 CC, il s'impose de renoncer au renvoi de la cause. En effet, celui-ci ne serait qu'une formalité vide de contenu qui entraînerait des retards inutiles incompatibles avec l'intérêt des parties à un prononcé rapide (TF 4A\_283/2013 du 20 août 2013 consid. 3.3, RSPC 2014 p. 5).

## **E. 4.1**

L'appelante estime que le premier juge aurait violé les dispositions et principes régissant la procédure sommaire de mesures provisionnelles découlant des art. 261 ss CPC. Il aurait rejeté l'inscription provisoire d'hypothèques légales alors même qu'elle aurait rendu vraisemblable que le démontage de la grue était compris dans les travaux convenus entre les parties par contrat du 10 décembre 2015, conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015. Un tel rejet contreviendrait également aux art. 837 al. 1 ch. 3 et 839 al. 2 CC, dès lors que l'incertitude quant à la réalisation des conditions d'inscription aurait justifié d'admettre l'inscription provisoire des hypothèques légales, l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier ne paraissant pas exclue ni hautement invraisemblable. Selon l'appelante, l'appréciation du premier juge serait erronée lorsqu'il retient que « bien qu'il s'agisse d'une prestation qui se situe dans la zone grise des « autres travaux semblables » de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dont le champ d'application doit encore être précisé par la jurisprudence, admettre que le démontage de cette grue, intervenu près de deux mois après la fin des travaux, entre dans la catégorie des travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC irait à l'encontre de la ratio legis de cette disposition, la requérante n'ayant d'ailleurs pas expliqué la raison pour laquelle elle n'avait effectué aucun travaux entre le 22 juillet 2016 et le démontage de la grue en date du 20 septembre 2016 ».

### **E. 4.2.1**

L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC prévoit que peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou à d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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'art. 839 CC précise que l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2) et 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 (al. 3).

#### **E. 4.2.2**

En l'état, les parties ne contestent pas leur légitimation active et passive et s'accordent sur le fait que la créance de l'appelante, sur laquelle cette dernière se fonde pour requérir l'inscription des hypothèques légales litigieuses sur les parcelles propriété de l'intimé, découle des travaux prévus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015, conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015. Ainsi, devant le juge de céans se pose la question de savoir si le démontage de la grue peut être qualifié comme une prestation pouvant être garantie par une hypothèque légale au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC et, le cas échéant, si ce démontage peut être retenu comme le moment déterminant pour l'achèvement des travaux au sens de l'art. 839 al. 2 CC, soit la fin des travaux convenus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015, conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015. L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC prévoit une liste exemplative de prestations garanties par une hypothèque légale. Contrairement à l'ancien droit, cette disposition octroie un droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour le montage d'échafaudages. A cet égard, le législateur a suivi l'opinion doctrinale majoritaire, motivée par le fait que les monteurs d'échafaudages fournissent des prestations physiques en relation avec un ouvrage spécifique et corrélées avec le bien à grever. Selon certains, cette disposition constitue une interprétation authentique du législateur (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*, Fond et procédure, éd. F. Bohnet, 2012, nn 51 ss p. 17 ; Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht Ergänzungsband zur 3. Auflage*, Zurich 2011, nn. 150 s. ; Piotet D., *Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : les principes*, JdT 2010 II p. 3 ss, spéc. p. 5 ss.). Au vu du but de la norme et de critères généraux et cumulatifs présentés ci-après, cette notion de « montage d'échafaudages » inclut également les prestations de démontage et de modification de la structure des échafaudages en cours de chantier (Carron/Felley, op. cit., n. 53 pp. 17 s. et nn. 63 ss ; dans ce sens : Schumacher, *ibidem* ). La liste des prestations garanties par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'est pas exhaustive dès lors qu'elle prévoit un droit à l'inscription d'un gage pour « d'autres travaux semblables ». L'adjonction de cette notion permet d'offrir une garantie pour les travaux qui ne seraient pas garantis par une hypothèque légale à cause de l'impossibilité de les inclure dans la catégorie principale (construction), ni dans l'une des sous-catégories (destruction, montage d'échafaudages et sécurisation d'une excavation) (Carron/Felley, op. cit., n. 57 p. 18 ; Reetz, *Bauhandwerkerpfandrecht, Verwaltungsvermögen und das neue Recht*, DC 2010 p. 120 ss, n. 6a). Comme le relève le premier juge, certains travaux se situent dans une zone grise, dont la jurisprudence devra clarifier leur sort. Cependant, dès lors que les exigences de plus-value et d'accession ne sont plus requises, la mise en place de gabarits ou le (dé-) montage d'une grue en vue de

construire un immeuble doit être qualifié comme appartenant à la catégorie « des travaux semblables » (Carron/Felley, op. cit., n. 62 p. 19 s.). Cette opinion rejoint la généralisation qui découle tant de l'ancien que du nouveau droit laquelle permet, grâce à trois critères généraux et cumulatifs, d'identifier une prestation susceptible d'être garantie par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Premièrement, il doit s'agir de prestations de construction, soit des travaux de construction au sens large, lesquels comprennent également les travaux de destruction. Deuxièmement, il doit s'agir de prestations physiques, soit aussi bien des travaux manuels que de ceux relevant de méthodes industrielles. En revanche, les prestations intellectuelles et immatérielles, notamment celles de l'architecte, de l'ingénieur ou d'un juriste, ne font pas partie des prestations pouvant bénéficier de la garantie de l'hypothèque légale des entrepreneurs et des artisans. Troisièmement, il doit s'agir de prestations corrélées au bien à grever. Cela implique que l'activité déployée par l'artisan-entrepreneur doit présenter un lien avec une réalisation individuelle sur l'immeuble à grever et doit être à ce titre difficilement ou non réutilisable (Carron/Felley, op. cit., nn. 63 ss). Par exemple, s'agissant des échafaudages, ceux-ci peuvent certes être réutilisés pour d'autres travaux, mais à chaque chantier, ils sont installés et utilisés spécifiquement pour les travaux concernés (Schumacher, op. cit., n. 151). Il n'est par contre pas nécessaire que ces prestations entraînent une plus-value ou que leur résultat se rattache durablement à l'immeuble en vertu du principe de l'accession (Carron/Felley, op. cit., nn. 63 ss). Par conséquent, compte tenu de ces critères, le montage et le démontage d'une grue doivent être inclus dans la notion « d'autres travaux semblables », appréciation qui répond non seulement au but de la loi mais aussi à une interprétation systématique et par analogie de la notion de « montage d'échafaudages » (dans ce sens : Schumacher, op. cit., n. 154).

#### **E. 4.2.3**

En l'espèce, il ressort du contrat d'entreprise du 10 décembre 2015, conclu par les parties sur la base de l'offre du 31 août 2015, que celles-ci étaient convenues que l'installation d'une grue, soit son montage et son démontage, était nécessaire à la réalisation des travaux de maçonnerie prévus dans ce contrat. En effet, cela ressort expressément de cette offre qui mentionne « L'installation complète d'une ou plusieurs grues soit, montage, location, démontage, socle si nécessaire y compris évacuation totale du(des) chemin(s) de grue(s) ». Ainsi, le démontage de la grue est lié à des prestations de construction. D'ailleurs, cela se déduit également du raisonnement du premier juge. Celui-ci n'a pas rejeté la requête d'inscription au motif que le démontage de la grue n'était pas lié aux travaux de maçonnerie convenus dans le contrat du 10 décembre 2015, mais l'a rejetée uniquement au motif que le fait d'attendre quelque deux mois après la fin du gros œuvre pour démonter la grue ne permettait pas de qualifier le démontage de celle-ci comme un travail d'achèvement des travaux de maçonnerie convenus dans le contrat d'entreprise au risque de contrevenir à la ratio legis de l'art. 839 al. 2 CC. En outre, le démontage de la grue est bien une prestation physique qui nécessite l'intervention manuelle des entrepreneurs. Enfin, le démontage de la grue est en corrélation avec les travaux de maçonnerie effectués sur l'immeuble de l'intimé selon le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015. Certes, une grue peut être réutilisée pour d'autres travaux, mais à chaque fois, elle est utilisée spécifiquement pour les travaux concernés. Par conséquent, les trois critères généraux et cumulatifs étant réalisés en l'occurrence, le démontage de la grue peut être garanti par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC comme retenu ci-dessus.

### **E. 4.3.1**

L'appelante estime que le premier juge aurait retenu, à tort, qu'il serait contraire à la ratio legis de l'art. 839 al. 2 CC d'admettre que le démontage de la grue, alors intervenu près de deux mois après la fin des travaux, puisse entrer dans la catégorie des travaux d'achèvement au sens de cette disposition, cela d'autant plus que l'appelante n'aurait pas expliqué la raison pour laquelle elle n'avait effectué aucuns travaux entre le 22 juillet 2016 et le démontage le 20 septembre 2016.

#### **E. 4.3.2.1**

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 des 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 encore des retouches (remplacement de parties livrées, mais défectueuses ; correction de quelques autres défauts) ne constituent pas des travaux d'achèvement (TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 ; 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; ATF 102 II 206 consid. 1a et les réf.). Lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être tenu pour 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 appréciés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 ; 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; ATF 125 III 113 consid. 2b et les arrêts cités). 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, même si cet élément peut constituer un indice de la fin des travaux (ATF 101 II 253 p. 256) ; il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le dies a quo du délai (Steinauer, Les droits réels, T. III, 4 e éd. 2012, n. 2890d et la jurisprudence citée) (TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 ; 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; Carron/Felley, op. cit. , n. 109 p. 34 et jurisprudence citée). En cas de résiliation du contrat d'entreprise, le délai commence à courir au jour de la rupture du contrat (Carron/Felley , ibidem et réf. citées). Le délai ne commence à courir qu'à partir du moment où l'entrepreneur manifeste clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable (TF 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1 ; Bovay, Commentaire romand Code civil II, 2016, n. 98). Par exemple, l'abandon des travaux ou du chantier constitue le point de départ du délai (Piotet D., op. cit. , p. 25 ; ATF 120 II 389 consid. 1a, rés. JdT 1997 I 318). Le Tribunal fédéral a en outre considéré que la levée du chantier et les travaux en résultant, comme le décoffrage et les nettoyages, ne devaient pas être considérés comme des travaux accessoires et d'importance minimale, mais comme une opération indispensable mettant un terme à l'activité de l'entrepreneur (ATF 120 II 389 consid. 1c, SJ 1995 pp. 417 ss et réf. à ATF 102 II 206 consid. 1b/aa). Il appartient à l'entrepreneur d'établir le respect du délai, soit de rendre vraisemblable que des prestations donnant droit à une hypothèque légale ont été effectuées dans les quatre mois précédant l'annotation au registre foncier de l'hypothèque légale (TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 4.1.3).

#### **E. 4.3.2.2**

Seul le degré de vraisemblance est exigé dès lors que selon l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue sur la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en application de la procédure sommaire et n'autorise une telle inscription que si le droit allégué lui paraît exister (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb). Le juge statue ainsi après une administration limitée des preuves (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb ; TF 5A\_661/2011 du 10 février 2012 consid. 2.3), en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3 in limine ; TF 5A\_497/2011 du 5 décembre 2011 consid. 3.2). Vu la brièveté et la nature péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du droit de gage paraît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3 et la jurisprudence citée). Le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il rejette la requête 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, il doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb). Lorsque le juge autorise l'inscription provisoire, il détermine exactement la durée et les effets de l'inscription et fixe, le cas échéant, le délai dans lequel le requérant fera valoir son droit en justice. Le juge n'impose pas un délai fixe, mais décide, par exemple, que l'inscription restera valable jusqu'à la solution définitive du procès ou à l'expiration d'un certain délai dès l'entrée en force du jugement au fond (ATF 119 II 434 consid. 2a ; ATF 101 II 63 consid. 4 ; ATF 99 II 388 consid. 3 ; Mooser, Commentaire romand CC II, 2016, n. 12 ad art. 961 CC).

#### **E. 4.3.3**

En l'espèce, il a été exposé que le montage et le démontage de la grue peuvent être garantis par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et qu'ils sont expressément liés aux travaux de maçonnerie convenus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015 conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015 laquelle en fait partie intégrante (cf. supra consid. 4.2.3). Contrairement à ce que plaide l'intimé, le démontage de la grue litigieuse n'est pas une « prestation », mais constitue bien un des travaux convenus dans le contrat d'entreprise conclu par les parties. En effet, par les termes de l'offre « L'installation complète d'une ou plusieurs grues soit, montage, location, démontage, socle si nécessaire y compris évacuation totale du(des) chemin(s) de grue(s) », on comprend que le montage et le démontage de la grue font partie des divers travaux nécessaires à l'exécution des travaux de maçonnerie convenus dans ce contrat. Par conséquent, conformément à la jurisprudence précitée qui retient qu'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 » et que « ne sont des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif », le démontage de la grue doit être qualifié de travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC. Les travaux de maçonnerie convenus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015 n'auraient pu être considérés comme achevés si la grue était restée sur place. En effet, si tel avait été le cas, l'intimé aurait pu agir contre l'appelante pour mauvaise exécution du contrat et exiger de cette dernière qu'elle démontât la grue dans un certain délai et que, à défaut, le démontage fût effectué par un tiers aux frais de l'appelante (art. 363 ss CO). Cela étant, le contenu du courriel du 22 juillet 2016 ne saurait avoir d'influence sur l'issue du litige au stade des mesures provisionnelles, dans la mesure où sa

lecture, en vertu du principe de la confiance, ne permet pas de retenir, sans aucun doute, que l'appelante aurait résilié le contrat d'entreprise et aurait manifesté clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable. Au contraire, en lien avec ce qu'avait indiqué l'appelante dans sa lettre du même jour au sujet de l'acompte « Travaux exécutés au 22 juillet 2016 : 1.01 Gros œuvre terminé », on comprend que l'appelante était consciente et prévoyait de devoir encore effectuer le travail de démontage de la grue tel que prévu dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015 lorsqu'elle écrit « Le démontage de la grue est pré-réserve pour la rentrée mais en attente de confirmation de votre part en début de semaine prochaine ». En lisant la phrase suivante « Dans le cas du démontage de la grue, nous vous laissons le soin d'organiser les transports de tuiles, ferblanterie, alba, fenêtres, etc.... par un autre moyen ! », on comprend que si un accord avait été donné pour que la grue soit démontée en début de semaine à la suite du courriel du 22 juillet 2016, l'intimé aurait dès lors dû organiser le déblaiement du chantier par ses propres moyens. Or, ce n'est que le 15 septembre 2016 qu'O. \_\_\_\_\_ SA a indiqué à divers intervenants que la grue serait démontée le 20 septembre 2016. Il paraît vraisemblable que la grue ait été utilisée pour de tels travaux. S'agissant de l'absence de l'équipe d'ouvriers à la rentrée le 16 août 2016 sur le chantier en raison de leur intervention pendant 5 semaines pour la construction d'une villa, telle qu'elle est expliquée par l'appelante dans un souci d'anticiper les travaux à effectuer par ses ouvriers sur différents chantiers, elle indique une préoccupation de l'appelante d'organiser ses équipes plutôt qu'une volonté de mettre fin au contrat d'entreprise. Au demeurant, le fait qu'aucun accord n'ait été donné pour démonter la grue « en début de semaine prochaine » à la suite du courriel du 22 juillet 2016 et l'indication de l'appelante selon laquelle ses ouvriers seraient pris pendant 5 semaines sur un autre chantier dès la rentrée le 16 août 2016 semblent expliquer la date fixée au 20 septembre 2016 pour le démontage de la grue. Quant à l'argument de l'intimé, selon lequel l'appelante aurait quitté le chantier et terminé ses travaux parce qu'ordre avait été donné d'enlever les toilettes, il n'est pas pertinent. En effet, selon l'offre du 31 août 2015, les baraquements nécessaires au chantier avaient également été installés et l'enlèvement de ceux-ci, apparemment, n'a pas été discuté. Concernant les demandes d'acomptes et le paiement des factures, ces éléments ne sauraient être pertinents en l'occurrence, dès lors que l'établissement de la facture n'est qu'un indice de la fin des travaux. Enfin, la motivation de l'intimé quant à la location d'une grue selon l'offre du 24 août 2016, elle n'est pas pertinente en l'occurrence, dès lors que le démontage de la grue litigieuse résulte du contrat d'entreprise du 10 décembre 2015. Compte tenu de ce qui précède, il doit être retenu que le démontage de la grue peut bénéficier de la garantie d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, qu'il apparaît vraisemblable que le démontage de cette grue le 20 septembre 2016 correspond effectivement à l'achèvement des travaux au sens de l'art. 839 al. 2 CC et que, partant, l'inscription provisoire ait été opérée dans le délai péremptoire de quatre mois prévu par cette disposition. Dès lors, dans la mesure où l'existence du droit à l'inscription définitive des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs, telle que requise provisoirement par l'appelante, ne paraît pas exclue ou hautement invraisemblable, il se justifie d'admettre l'inscription provisoire des hypothèques légales n os [...] à [...] sur la parcelle n° [...], propriété de l'intimé et d'impartir un délai de trente jours à l'appelante pour agir en inscription définitive des hypothèques légales n os [...] -1 à [...] -10.

## **E. 5**

Aux termes de l'art. 102 al. 1 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier. Selon l'art. 102 al. 2 CO, lorsque le jour de l'exécution a été

déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour. Ce dies a quo constitue le point de départ de l'intérêt moratoire selon l'art. 104 al. 1 CO. En l'espèce, le premier juge ayant rejeté l'inscription provisoire des hypothèques légales, il n'a pas statué sur l'intérêt moratoire de la créance litigieuse. Cependant, dès lors que la facture finale était en cours et que l'appelante soutient qu'un montant de 215'491 fr. demeurait impayé par l'intimé au 18 janvier 2017, il n'est pas inconcevable, comme l'allègue l'appelante et au stade de la vraisemblance, de faire partir les intérêts moratoires à compter de l'exigibilité de la dernière demande d'acompte du 22 juillet 2016, soit à partir du 22 août 2016. Au demeurant, l'établissement précis de la créance et de ses intérêts moratoires est une question de fond qui pourra être traitée dans un éventuel procès en paiement de la créance de l'entrepreneur.

#### **E. 6**

Pour ce qui concerne les sûretés de 100'000 fr. versées par l'intimé et ayant fait l'objet d'une inscription superprovisoire des hypothèques légales n os [...] -11 et [...] -12, il se justifie dès lors de les maintenir sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale. Ce montant paraît en effet suffisant pour garantir les montants de 36'474 fr. 15 et 35'638 fr. 90 ayant bénéficié de la garantie offerte par les hypothèques légales des artisans et entrepreneurs précitées, alors inscrites pour ces montants au registre foncier par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 18 janvier 2017 mais radiées, l'une par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 avril 2017 et l'autre par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 6 juillet 2017.

#### **E. 7**

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et l'ordonnance querellée modifiée dans le sens des considérants qui précèdent et en ce sens qu'un délai de 30 jours sera imparti à l'appelante pour ouvrir action en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ainsi qu'en confirmation de la consignation de 100'000 fr. en tant que sûretés suffisantes. S'agissant des frais de première instance, les frais judiciaires, arrêtés à 1'550 fr., seront dès lors mis à la charge de l'intimé et, s'agissant des dépens, l'intimé versera à l'appelante la somme de 4'000 fr. (art. 106 al. 1 CPC). Compte tenu de l'issue du litige, les frais de deuxième instance seront mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 1 CPC), les frais judiciaires étant arrêtés à 1'150 fr. (800 fr. + 350 fr. ; art. 65 al. 1 et 30 par analogie TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et la somme de 5'000 fr. à titre de dépens (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), somme que l'intimé versera à l'appelante. Il s'ensuit que l'intimé devra verser à l'appelante la somme totale de 6'150 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais judiciaires de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC). Par ces motifs, le Juge délégué de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance de mesures provisionnelles est modifiée comme il suit aux chiffres I à V de son dispositif : I. Admet la requête de mesures provisionnelles déposée par la requérante Q. \_\_\_\_\_ SA à l'encontre de l'intimé N. \_\_\_\_\_ le 18 janvier 2017 ; II. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier, Office de Lausanne et de l'Ouest lausannois, en faveur de la requérante Q. \_\_\_\_\_ SA à [...], inscrite au Registre du commerce sous référence IDE [...], des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, dont les montants s'entendent plus intérêt à 5 % l'an dès le 22 août 2016 et autres accessoires légaux, sur les immeubles du cadastre de la commune de [...] ci-après désignés : Immeuble Valeur de la part

Propriétaire(s) Montant no (en 100'000 èmes ) de l'hypothèque (fr.)

|      |          |            |         |      |          | 4458-1           |
|------|----------|------------|---------|------|----------|------------------|
| 7331 | N. _____ | 18'957.25  | 4458-2  | 7047 | N. _____ | 18'222.85 4458-3 |
| 6920 | N. _____ | 17'894.45  | 4458-4  | 6630 | N. _____ | 17'144.55 4458-5 |
| 7427 | N. _____ | 19'205.50  | 4458-6  | 7120 | N. _____ | 18'411.65 4458-7 |
| 7569 | N. _____ | 19'572.70  | 4458-8  | 7184 | N. _____ | 18'577.15 4458-9 |
| 7596 | N. _____ | 19'642. 50 | 4458-10 | 7289 | N. _____ | 18'848.65 III.   |

Maintient les sûretés de 100'000 fr. (cent mille francs) versées par l'intimé N. \_\_\_\_\_ sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale jusqu'à ce qu'il soit statué sur la consignation définitive de ces sûretés. IV. Dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 1'550 fr. (mille cinq cent cinquante francs), sont mis à la charge de l'intimé N. \_\_\_\_\_ ; V. Dit que l'intimé N. \_\_\_\_\_ doit verser à la requérante Q. \_\_\_\_\_ SA la somme de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens. Le chiffre VI est maintenu. III. Un délai de 30 jours, dès notification du présent arrêt, est imparti à Q. \_\_\_\_\_ SA pour ouvrir action en inscription définitive des hypothèques légales susmentionnées au chiffre II/II du présent dispositif ainsi qu'en confirmation de la consignation de 100'000 fr. sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale en tant que sûretés suffisantes. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr. (mille cent cinquante francs), sont mis à la charge de N. \_\_\_\_\_. V. N. \_\_\_\_\_ versera à Q. \_\_\_\_\_ SA la somme de 6'150 fr. (six mille cent cinquante francs) à titre de dépens et de restitution de l'avance de frais judiciaires de deuxième instance . VI. L'arrêt est exécutoire. Le juge délégué : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : ■ Me Christophe Claude Maillard, av. (pour Q. \_\_\_\_\_ SA), ■ Me Nicolas Savoy, av. (pour N. \_\_\_\_\_), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme Anne Michellod, Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. 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), 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.