

VD_FINDINFO HC / 2018 / 208 vom 23. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2018___208

FR: VD_FINDINFO HC / 2018 / 208 du 23 février 2018

IT: VD_FINDINFO HC / 2018 / 208 del 23 febbraio 2018

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, DÉLAI, INSCRIPTION, MESURE PROVISIONNELLE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 2 CC, 961 al. 3 CC

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 dispose d'un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) dans une cause où la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

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. citées) 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. citées).

E. 2.2

Dans le cadre de mesures provisionnelles, le juge statue sur la base de la simple vraisemblance 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 ; TF 5A_497/2011 du 5 décembre 2011 consid. 3.2).

E. 2.3

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). En l'espèce, les pièces produites par H. _____ (ci-après : l'appelant) sont recevables, dès lors qu'elles figuraient déjà au dossier de première instance. Il en va de même des pièces produites par P. _____ (ci-après : l'intimée), dès lors qu'elles sont postérieures à l'audience du 3 octobre 2017, s'agissant d'extraits présentant les affaires en cours du Registre foncier, respectivement du journal, jusqu'au 29 janvier 2018.

E. 3.1.1

L'appelant fait valoir que sur la parcelle n o [...] sont érigées trois villas, soit une villa principale et deux villas jumelles annexes, qui ont donné lieu à la conclusion de quatre contrats d'entreprise portant sur des travaux distincts. Le délai pour requérir une inscription légale serait largement échu pour les différents travaux réalisés par l'intimée, ce dont attesterait le fait qu'une première facturation mentionnerait une date de fin de travaux antérieure, alors que les factures finales établies peu avant la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles mentionneraient le 12 avril 2017 comme date de fin de travaux, sans qu'aucune prestation accomplie ni facturée dans l'intervalle ne soit alléguée ni rendue vraisemblable qui puisse justifier ce report, sinon la volonté de sauvegarder le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2. Ces factures lui auraient donc été adressées en violation des règles de la bonne foi (art. 52 CPC). Il conteste en outre que les travaux se soient achevés seulement le 12 avril 2017 et remet en cause la force probante du témoignage d'[...]. A cet égard, il fait valoir que le premier juge aurait procédé à une appréciation incorrecte des moyens de preuves, l'intimée n'ayant pas rendu l'existence de son droit vraisemblable (art. 961 al. 3 CC).

E. 3.1.2

De son côté, l'intimée prétend que l'appelant n'aurait pas considéré les travaux comme étant achevés avant le 20 juillet 2017, conformément au courriel envoyé à cette date. Il fait valoir que l'appréciation du témoignage d'[...] par le premier juge ne prêterait pas le flanc à la critique.

E. 3.2.1

Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent notamment requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et entrepreneurs employés à la construction de bâtiments. L'art. 839 al. 2 CC précise que l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il appartient à l'entrepreneur ou à l'artisan d'établir que le délai de quatre mois est respecté (Steinauer, Les droits réels, t. III, 4 e éd., 2012, n. 2889, p. 316 s.). L'hypothèque légale peut être inscrite à titre provisoire lorsque le droit allégué paraît exister (art. 961 al. 3 CC). Elle prend alors la forme d'une annotation (art. 124 ORF [Ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 ; RS 211.432.1]). Pour obtenir du juge l'annotation de l'inscription provisoire, il suffit que l'entrepreneur ou l'artisan rende vraisemblable le droit allégué. Le juge se prononce après une procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC) et ne doit ainsi pas formuler des exigences trop sévères quant aux éléments que doit rendre vraisemblable l'entrepreneur ou l'artisan ; en cas de doute, l'inscription provisoire doit être ordonnée et la décision sur les conditions de l'hypothèque légale renvoyée au juge ordinaire (ATF 86 I 265 consid. 3 ; TF 5A_227/2007

consid. 2.1 ; Steinauer, op. cit., n. 2897, p. 322 s.).

E. 3.2.2.1

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 (TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.1 ; ATF 102 II 206 consid. 2/aa) ; 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 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1). 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 (TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.1 ; ATF 102 II 206 consid. 1a, JdT 1981 I 17 ; Steinauer, op. cit., nn. 2890 ss, p. 317 s.). Constituent des travaux d'achèvement les travaux qui relèvent du contrat d'entreprise. Des travaux de peu d'importance, secondaires ou accessoires, soit encore de simples retouches, ne doivent pas être pris en considération ; les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.1 ; ATF 102 II 106 consid. 1a). 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 des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.1 ; ATF 125 III 113).

E. 3.2.2.2

Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, qu'ils aient été conclus à différentes dates ou le même jour, il possède autant de créances distinctes. En principe, le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir séparément, pour chaque contrat, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 7.1 ; ATF 76 II 134 consid. 1). Mais quand les travaux objets de différents contrats sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment économiquement et matériellement un tout, il faut considérer qu'il y a un seul travail spécifique et traiter les objets des divers contrats comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention (TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 cons. 7.1 ; ATF 106 II 123 consid. 5b et c ; ATF 104 II 348 consid. II.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû, après l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte. De même, si en vertu d'un seul contrat plusieurs ouvrages ont été commandés sur un seul immeuble, le délai commence à courir, en principe, séparément pour chaque ouvrage. Toutefois, le Tribunal fédéral a admis qu'il y a un délai unique lorsque les ouvrages à réaliser sont fonctionnellement interdépendants et ont été construits d'un seul trait (TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 7.1 et la réf. citée).

E. 3.3

Le premier juge a considéré que l'intimée avait adressé plusieurs factures à l'appelant et qu'en reprenant les soldes des factures du 18 juillet 2016, du 10 octobre 2016, du 18 août

2016 et du 8 mai 2017, le total s'élevait à 54'034 fr. 85 (27'049 fr. 20 + 2'000 fr. + 24'025 fr. 65 + 960 fr.). L'appelant n'avait pas démontré avoir versé le solde des factures qui lui avaient été adressées, de sorte que l'intimée rendait vraisemblable que l'appelant lui devait encore une somme de 54'034 fr. 85 pour les travaux exécutés sur la parcelle dont celui-ci était propriétaire. S'agissant du délai de quatre mois, le premier juge a considéré que le témoignage d'[...] suffisait au stade de la vraisemblance pour retenir que le délai prévu à l'art. 839 al. 2 CC était respecté. Il convenait ainsi de confirmer l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 28 juillet 2017.

E. 3.4.1

En l'espèce, il convient, à l'instar du premier juge, de constater que l'intimée a rendu vraisemblable que l'appelant lui devait encore la somme de 54'034 fr. 85 compte tenu des soldes indiqués sur les factures des 18 juillet 2016, 18 août 2016, 10 octobre 2016 et 24 juillet 2017, ainsi que des 8 mai et 24 juillet 2017, dont l'appelant n'a pas établi qu'il s'en serait acquitté. L'autorité de céans n'est pas en mesure, au stade de la vraisemblance, d'examiner le bien-fondé des factures susmentionnées. Elle ne saurait par ailleurs, sans instruction approfondie, le cas échéant par la mise en œuvre d'une expertise judiciaire, constater l'existence d'une éventuelle surfacturation. De même, l'autorité de céans peut faire sienne l'opinion du premier juge selon laquelle il appartiendra au juge du fond de déterminer si les travaux faisant l'objet des différents contrats ont été effectués de manière séparée ou indépendante ou au contraire dans une certaine unité. En effet, bien que les contrats aient été conclus successivement et portent essentiellement sur des ouvrages distincts, certains d'entre eux ont porté tant sur la villa existante que sur les villas jumelles et, en l'absence de précision sur le déroulement du chantier, on ne saurait exclure qu'ils aient été exécutés d'un trait, du moins au stade de l'inscription provisoire.

E. 3.4.2

Il ressort du témoignage d'[...] que les travaux auraient été achevés le 12 avril 2017. Une instruction plus poussée est dès lors nécessaire, le cas échéant en recueillant le témoignage des personnes encore présentes à la date en question, de l'architecte ou encore par la vérification des fiches de présence des employés de P. _____ concernés, pour déterminer si des travaux ont été exécutés postérieurement à l'envoi des factures adressées à l'appelant le 10 octobre 2016, respectivement le 8 mai 2017. Il convient également de mener une instruction plus poussée sur la nature des travaux prétendument effectués entre l'envoi des premières factures et le 12 avril 2017, dont il n'est pas totalement exclu à ce stade de l'instruction qu'ils aient pu porter sur davantage que de simples finitions. L'intimée a en effet envoyé des factures notamment en octobre 2016 et en mai 2017, qui mentionnaient systématiquement des dates d'exécution antérieures au 12 avril 2017. Dans la mesure où les deux factures dites « finales » envoyées le 24 juillet 2017 ne comportent la mention d'aucuns travaux supplémentaires dans l'intervalle, on peut s'interroger sur la portée de la mention de la date du 12 avril 2017 en lien avec la fin de travaux qui ne soient pas des seules finitions ou retouches postérieurs aux dates mentionnées par les factures initiales, ce d'autant plus qu'au mois de janvier 2017, l'architecte responsable du chantier écrivait à l'intimée qu'il attendait « la facture finale » et que l'intimée menaçait de requérir l'inscription d'une hypothèque légale. Toutefois, dès lors qu'en cas de doute, l'inscription provisoire doit être ordonnée et la décision sur les conditions de l'hypothèque légale renvoyée au juge ordinaire, vu l'absence de certitude en l'espèce, il convient de confirmer l'ordonnance du premier juge et de rejeter l'appel.

E. 4

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée. Vu l'issue du litige, 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 H._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Vu l'importance de la cause, ses difficultés et l'ampleur du travail consacré par le conseil de P._____, l'appelant H._____ versera à l'intimée P._____ la somme de 1'200 fr. à titre de dépens de seconde instance (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]). 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 H._____. IV. L'appelant H._____ doit verser à l'intimée P._____ la somme de 1'200 fr. (mille deux cents francs) à titre de dépens de seconde instance. 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 Constance Esquivel (pour H._____), ■ Me Christian Marquis (pour P._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. Le 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.