

# VD\_FINDINFO HC / 2020 / 426 vom 16. Juli 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-07-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2020\\_\\_\\_426](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2020___426)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2020 / 426 du 16 juillet 2020

IT: VD\_FINDINFO HC / 2020 / 426 del 16 luglio 2020

## Regeste

JONCTION DE CAUSES, HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE, LITISPENDANCE, DISJONCTION DE CAUSES, PÉREMPTION, DÉLAI POUR INTENTER ACTION, MESURE PROVISIONNELLE | 839 al. 2 CC, 961 al. 3 CC, 62 CPC (CH), 83 al. 1 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

CPC, la requête de mesures provisionnelles ne sauvegarde pas un délai de péremption du droit matériel selon l'art. 64 al. 2 CPC (TF 4A\_230/2017 du 4 septembre 2017 consid. 2.2 à 2.4 et 3.2), cette interprétation étant soutenue en doctrine (cf. Bohnet, *ibidem* ; Thomas Sutter-Somm/Martin Hedinger, in : Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [édit.], *Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)*, 3 e éd., Zurich 2016, n. 17 ad art. 62 CPC). L'acte par lequel le demandeur ouvre l'action contre le défendeur afin de respecter le délai de droit matériel – de prescription ou de péremption – auquel est soumis son droit est le même que celui qui crée la litispendance au sens de l'art. 62 al. 1 CPC (art. 64 al. 2 CPC). La date déterminante pour l'examen de la qualité pour défendre au sens de « légitimation passive », condition de fond du droit exercé (cf. consid. 3.3.1 infra), est donc celle de l'ouverture d'action et de la litispendance (TF 4A\_560/2015 précité consid. 4.1.1 ; 4A\_482/2015 du 7 janvier 2016 consid. 2.2). 3.2.3 La loi ne règle pas expressément la fin de la litispendance. Celle-ci cesse notamment en cas d'entrée en force de chose jugée formelle d'un jugement au fond, de reddition d'une décision d'irrecevabilité, d'expiration du délai non utilisé d'un mois prévu à l'art. 63 al. 1 CPC, de retrait d'action au sens de l'art. 65 CPC, de transaction, d'acquiescement ou de désistement au sens des art. 208 et 241 CPC, ou encore à l'expiration du délai fixé par l'art. 209 al. 3 et 4 CPC lorsque le demandeur ne dépose pas sa demande après l'échec de la conciliation (TF 4A\_592/2013 précité consid 3.2 et les références citées ; Hohl, *op. cit.*, n. 530 ss ; Nicolas Jeandin/AudePeyrot, *Précis de procédure civile*, Genève 2015, n. 133). 3.3 3.3.1 La légitimation active ou passive dans un procès civil relève du fondement matériel de l'action ; elle appartient au sujet (actif ou passif) du droit invoqué en justice (cf. not. ATF 128 III 50 consid. 2/bb). L'obligation de souffrir l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est une obligation propter rem, rattachée à l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage (ATF 95 II 31 consid. 4, JdT 1970 I 153, SJ 1969 p. 577 ; ATF 92 II 227 ; Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, Tome III, *Servitudes personnelles - Charges foncières - Droits de gage immobiliers - Droits de gage mobiliers*, 4 e éd., Berne 2012., n. 2882a ; Rainer Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, 3 e éd. complétée, Zurich 2011, n. 1363). Il en découle que l'action en inscription – provisoire ou définitive –

d'une telle hypothèque doit être dirigée contre le propriétaire de l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux, soit la personne inscrite au Registre foncier en qualité de propriétaire au moment du dépôt (Christoph Thurnherr, in : Geiser/Wolf [édit.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6 e éd., Bâle 2019, n. 24a ad art. 839/840 CC ; Grégory Bovey, in : Pichonnaz/Foëx [édit.], Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 37 ad art. 839 CC ; Steinauer, op. cit., n. 2882 et 2882b). Si le propriétaire de l'immeuble change avant le dépôt de l'action – avant la litispendance –, celle-ci ne peut être dirigée que contre le nouveau propriétaire (cf. Thurnherr, ibidem : « Wechselt der Eigentümer vor dem Zeitpunkt der Rechtshängigkeit (vgl. dazu Art. 62 ZPO), ist gegen den neuen Eigentümer zu klagen » ; cf. également Jörg Schmid/Bettina Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 5 e éd., Zurich 2017, n. 1729 et les références citées), la date de l'inscription du nouveau propriétaire au journal étant déterminante (cf. art. 972 al. 2 CC ; ATF 138 III 512). Le conservateur du Registre foncier a un devoir de vérification s'agissant de l'identité correcte du propriétaire, ce devoir de vérification s'imposant également en cas d'annotation ordonnée par une décision de justice ; la réquisition d'annotation devra ainsi être rejetée si un changement de propriétaire a été inscrit au journal depuis le prononcé de la décision et que celle-ci ne vise pas le nouveau propriétaire (TF 5A.4/1995 du 15 juin 1995, résumé in : Revue Suisse de Jurisprudence [SJZ/RSJ] 93/1997 p. 45 ; Thurnherr, ibidem ; Bovey, op. cit., n. 39 ad art. 839 CC ; Christian Praplan, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : mise en œuvre judiciaire, in : JdT 2010 II 40). Un changement de propriétaire intervenu après la litispendance n'entraîne pas un changement automatique de partie, l'acquéreur du bien pouvant toutefois se substituer à l'ancien propriétaire dans la procédure en cours, conformément à l'art. 83 al. 1 CPC. Si le nouveau propriétaire n'accepte pas de se substituer à son prédécesseur, l'action en inscription de l'hypothèque légale sera rejetée, l'aliénateur de l'immeuble ayant perdu la légitimation passive (cf. Thurnherr, ibidem : « Ein Eigentümerwechsel nach Rechtshängigkeit führt hingegen nur dann zu einem Parteiwechsel, wenn der Erwerber in den Prozess eintritt (Art. 83 Abs. 1 ZPO), was aber selten der Fall sein dürfte » ; cf. également Schmid/Hürlimann-Kaup, op. cit., n. 1730 et les références citées). En pareille situation, le demandeur doit pouvoir déposer, sur la base de l'inscription provisoire obtenue contre l'ancien propriétaire, une nouvelle demande en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs contre l'acquéreur de l'immeuble. La doctrine préconise ainsi que le tribunal impartisse un délai au demandeur pour déposer une telle action contre le nouveau propriétaire (Thurnherr, ibidem ; Schmid/Hürlimann, ibidem et les références citées ; Praplan, op. cit., p. 43). Celui-ci ne pourra pas se prévaloir de la péremption du délai fixé pour l'ouverture de la procédure en inscription définitive, dès lors que l'action aura bien été introduite à temps contre son ayant-cause, qu'il est réputé avoir acquis l'immeuble en sachant qu'il était grevé d'une inscription provisoire d'hypothèque légale (cf. art. 970 al. 4 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) et qu'il ne s'est pas substitué au précédent propriétaire pour la suite de la procédure (Praplan, ibidem ).

3.4 En l'espèce, l'appelante perd de vue que la litispendance a été créée bien avant le dépôt de la demande du 21 février 2019. La litispendance est créée par le dépôt de la demande en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. L'appelante fait valoir que ce dépôt n'a eu lieu que le 21 février 2019 et fait grief au premier juge d'avoir admis, en se fondant sur une pièce non probante, qu'elle était encore propriétaire de l'immeuble n° [...] à ce moment-là, respectivement que l'intimée était fondée à le croire. Ce raisonnement repose toutefois sur une prémisse erronée. En effet, le dépôt de la demande en inscription définitive

d'une hypothèque légale remonte en réalité au 27 novembre 2017. Or, cette demande a été dûment déposée dans le délai imparti à cet effet dans l'ordonnance de mesures provisionnelles du 29 août 2017, une attestation de dépôt au sens de l'art. 62 al 2 CPC ayant par ailleurs été délivrée aux parties à la suite du dépôt de la demande. Celle-ci a donc été déposée contre la bonne partie défenderesse, l'appelante admettant qu'elle était alors l'unique propriétaire de la parcelle litigieuse. La litispendance ainsi créée a ensuite perduré sans interruption. La décision de jonction du 12 décembre 2018 n'a en particulier eu aucun effet sur les litispendances respectives des instances jointes, dès lors que les mesures de simplification listées à l'art. 125 CPC – lesquelles relèvent de la pure organisation du procès – ne font pas partie des causes mettant fin à la litispendance (cf. consid. 3.2.3 supra). Il en va de même de l'avis du 24 janvier 2019 par lequel le premier juge a imparti un délai au 21 février 2019 à l'intimée pour déposer une demande « consolidée », remplaçant les demandes des 27 novembre 2017 et 7 novembre 2018 ; il s'agit ici encore d'une pure décision d'organisation du procès, tendant à simplifier sa conduite en vue du dépôt d'une réponse par la partie défenderesse notamment. Le premier juge a par ailleurs expressément souligné dans son avis du 24 janvier 2019 que la mesure tendant à la « fusion » des deux demandes était prise à la suite de la jonction des causes. Cette mesure organisationnelle ne constituant pas non plus une cause mettant un terme à la litispendance, celle-ci est restée acquise pour les deux procès joints. Ainsi, au moment du dépôt de la demande du 21 février 2019, la cause en inscription définitive d'une hypothèque légale était pendante depuis le 27 novembre 2017. Partant, la question de savoir si la pièce querellée par l'appelante était dénuée de force probante pour établir sa légitimation passive est sans pertinence, la fixation de l'objet du litige et des parties au procès s'étant produite au moment du dépôt de la demande du 27 novembre 2017. La vente de la parcelle n° [...] intervenue après cette date correspond ainsi à une aliénation de l'objet du litige en cours de procédure (cf. art. 83 al. 1 CPC), laquelle n'entraîne pas un rejet automatique de la cause pendante (cf. consid. 3.2.1 et 3.3.1 supra). Sur le vu de ce qui précède, ce premier grief, mal fondé, doit être rejeté.

#### **E. 4**

. L'appelante considère en outre que l'autorité précédente a violé l'art. 59 CPC en ne rejetant pas la demande en inscription définitive d'une hypothèque légale dirigée contre elle, compte tenu de son absence de légitimation passive. En invoquant une violation de l'art. 59 CPC, lequel porte sur les conditions de recevabilité de l'action, l'appelante paraît confondre les notions de légitimation active ou passive (qualité pour agir ou pour défendre ; Aktiv- oder Passivlegitimation), d'une part, et de capacité d'être partie (Parteifähigkeit), d'autre part. Si celle-ci est bien une condition de recevabilité au sens de l'art. 59 CPC, tel n'est pas le cas de la légitimation passive (ATF 108 II 216 consid. 1). Quoi qu'il en soit, le grief lié au prétendu défaut de légitimation passive de l'appelante est infondé pour les mêmes motifs que ceux développés ci-dessus, les conséquences du changement de propriétaire de la parcelle n° [...] n'étant pas celles que l'appelante prétend (cf. consid. 3.4 supra).

#### **E. 5.1**

L'appelante dénonce encore une violation des art. 839 CC et 263 CPC. Elle relève à cet égard qu'elle n'était plus propriétaire de la parcelle n° [...] au moment du dépôt de la demande en inscription définitive d'une hypothèque légale – à distinguer de la procédure en inscription provisoire – du 21 février 2019. Selon l'appelante, le dépôt de la demande à l'encontre la mauvaise partie défenderesse a entraîné la caducité des mesures

provisionnelles du 29 août 2017. Le premier juge aurait en outre violé l'art. 839 CC et la jurisprudence y relative en fixant un délai à l'intimée pour déposer une nouvelle demande en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs contre l'acquéreuse de la parcelle n° [...], soit N.\_\_\_\_\_.

### **E. 5.2**

Le Tribunal fédéral a confirmé que le délai fixé par l'autorité pour demander l'inscription définitive de l'hypothèque légale relève du droit matériel (art. 961 al. 3 CC) et non pas formel (art. 263 CPC), soulignant notamment que le contenu des deux dispositions précitées n'était pas le même, l'art. 961 al. 3 CC prévoyant que le juge fixe « le cas échéant » un délai dans lequel le requérant doit faire valoir son droit en justice, alors que l'art. 263 CPC oblige le juge à fixer un tel délai si l'action au fond n'est pas encore pendante (ATF 143 III 554 consid. 2.5.1). Ainsi, le grief concernant la violation de l'art. 263 CPC peut être écarté, cette disposition n'étant pas applicable. Le grief de violation de l'art. 839 al. 2 CC tombe également à faux : comme déjà démontré, l'intimée a déposé sa demande en inscription définitive dans le délai au 27 novembre 2017 qui lui avait été impartie à cet effet. Partant, l'inscription provisoire n'est pas devenue caduque, la disjonction ordonnée et le nouveau délai impartie à l'intimée pour déposer une demande en inscription définitive contre N.\_\_\_\_\_ n'y changeant rien (cf. consid. 3 et 4 supra ). C'est ainsi à juste titre qu'après avoir vainement interpellé l'acquéreuse N.\_\_\_\_\_, le premier juge a divisé les causes et impartie à l'intimée un délai pour déposer sa demande en inscription définitive contre le nouveau propriétaire de l'immeuble, ce qui correspond à la solution préconisée par la doctrine. On ne décèle en définitive aucune violation du droit fédéral matériel et/ou procédural à cet égard et le grief de l'appelante doit être rejeté.

### **E. 6**

S'agissant enfin de la répartition des frais, l'appréciation du premier juge n'est pas discutée par l'appelante, laquelle ne soutient pas que cette appréciation serait erronée et se contente de faire valoir, en dénonçant une violation de l'art. 106 CPC, que l'intimée doit être condamnée aux frais judiciaires et aux dépens dès lors que sa demande en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs aurait dû être rejetée. Dès lors que le grief n'est en substance motivé que par l'argument tiré du défaut de légitimation passive de l'appelante au moment de la litispendance, lequel doit être rejeté, comme on l'a vu, il est insuffisamment motivé (cf. art. 311 al. 1 CPC) et donc irrecevable.

### **E. 7.1**

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et le prononcé entrepris confirmé.

#### **E. 7.2.1**

L'appelante a requis d'être mise au bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

#### **E. 7.2.2**

En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire lorsqu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b). Une personne est indigente lorsqu'elle n'est pas en mesure d'assumer les frais de la procédure sans porter atteinte au minimum nécessaire à son entretien et à celui de sa famille (ATF 135 I 221 consid. 5.1 ; ATF 128 I 225 consid. 2.5.1 ;

ATF 127 I 202 consid. 3b). La jurisprudence ne se satisfait de la vraisemblance de l'indigence que lorsque le requérant a pris toutes les mesures qu'on pouvait raisonnablement attendre de lui pour établir sa situation économique (ATF 104 Ia 323 consid. 2b ; TF 5A\_181/2019 du 27 mai 2019 consid. 3.1.2 ; TF 5D\_114/2012 du 4 octobre 2012 consid. 2.3.2 et les références citées). Pour déterminer si la personne est indigente, la fortune mobilière et immobilière doit être prise en compte, pour autant qu'elle soit disponible (ATF 124 I 1 consid. 2a ; TF 5A\_863/2017 du 3 août 2018 consid. 3.2). En ce qui concerne la fortune mobilière, l'Etat ne peut exiger que le requérant utilise ses économies, si elles constituent sa « réserve de secours », laquelle s'apprécie en fonction des besoins futurs de l'indigent selon les circonstances concrètes de l'espèce, tel l'état de santé et l'âge du requérant par exemple (TF 9C\_112/2014 du 19 mars 2014 ; TF 5P.375/2006 du 18 décembre 2006 consid. 3.1) ses obligations familiales, ses perspectives de réalisation de revenus et, le cas échéant, son statut d'indépendant (TF 5A\_216/2017 du 28 avril 2017 consid. 2.4 ; CREC 4 avril 2016/116 consid. 3.2) ou encore les augmentations ou diminutions prévisibles de fortune ou de revenus (TF 4A\_250/2019 du 7 octobre 2019 consid. 2.1.2). Dans tous les cas, un certain rapport doit être trouvé entre la fortune considérée et les frais prévisibles de la procédure (TF 4P.273/2011 du 5 février 2002 consid. 2b in fine ). Le Tribunal fédéral admet qu'un montant d'économies ou de fortune nette, variant selon les cas de 10'000 fr. à 20'000 fr., voire 25'000 fr. au maximum, puisse être mis de côté en cas d'insuffisance de revenu sans devoir être considéré comme une ressource à prendre en considération. Ce n'est que s'il est âgé ou malade que le requérant peut prétendre à une « réserve de secours » évaluée entre 20'000 fr. et 40'000 fr. (TF 5A\_886/2017 du 20 mars 2017 consid. 5.2 ; TF 5P.375/2006 du 18 décembre 2006 consid. 3.4).

### **E. 7.2.3**

En l'espèce, l'appelante perçoit une rente AVS mensuelle de 1'798 fr. net. Son époux, avec lequel elle fait ménage commun, perçoit pour sa part 1'727 fr. net par mois au même titre. S'agissant de ses charges, l'appelante indique que le loyer de son logement s'élève à 1'340 fr. par mois – sans toutefois produire de contrat de bail à loyer – et que sa prime d'assurance-maladie mensuelle s'élève à 388 fr., subside déduit. Il ressort en outre de la déclaration fiscale pour l'année 2018 de l'appelante et son époux que le couple disposait d'une fortune mobilière imposable de 200'473 fr. au 31 décembre 2018. Selon le contrat de vente immobilière produit par l'appelante, celle-ci a vendu l'immeuble n° [...] au prix de 495'000 fr. au mois de janvier 2019. On observe d'emblée que l'appelante n'a pas suffisamment établi sa situation financière. Elle s'est en effet contentée de produire sa déclaration fiscale concernant l'année 2018, ainsi que des pièces attestant du montant des rentes AVS qu'elle a perçues et du montant du subside à l'assurance-maladie qui lui a été accordé. L'appelante n'a en revanche produit aucun extrait de compte bancaire ni d'attestation concernant d'éventuels titres ou autres avoirs financiers, alors que la déclaration d'impôts produite fait état d'une fortune mobilière de plus de 200'000 francs. Elle n'a en outre pas donné suite à la réquisition de production de la dernière décision fiscale la concernant. Il n'est ainsi pas possible de déterminer l'état actuel de la situation financière de l'appelante. Ce manque de transparence justifie à lui seul le rejet de la requête d'assistance judiciaire (TF 5A\_380/2015 consid. 3, SJ 2016 I 128 ; TF 5A\_502/2017 consid. 3.2). Il ressort quoi qu'il en soit des quelques pièces produites par l'appelante que celle-ci disposait, à la fin de l'année 2018, d'une fortune mobilière de plusieurs centaines de milliers de francs et que l'immeuble susmentionné, propriété de l'appelante, a été vendu

pour plus de 400'000 fr. en 2019. Faute de preuve contraire, on peut raisonnablement supposer qu'elle dispose encore d'un solde conséquent de la fortune précitée ainsi que du produit de la vente de son immeuble. Il peut ainsi, conformément à la jurisprudence, être admis que l'appelante est en mesure de supporter les frais de la procédure de deuxième instance. Partant, la requête d'assistance judiciaire doit être rejetée, l'indigence de l'appelante n'étant pas établie.

### **E. 7.3**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'117 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC). Au vu du sort de l'appel et de la réponse déposée, l'appelante versera à l'intimée la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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