

VD_FINDINFO HC / 2022 / 451 vom 17. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2022___451

FR: VD_FINDINFO HC / 2022 / 451 du 17 juin 2022

IT: VD_FINDINFO HC / 2022 / 451 del 17 giugno 2022

Regeste

RÉQUISITION D'INSCRIPTION, HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, TRAVAUX DE CONSTRUCTION, MESURE PROVISIONNELLE, CONCLUSIONS, GAGE COLLECTIF, REJET DE LA DEMANDE | 798 CC, 837 al. 1 ch. 3 CC

Erwägungen

E. 1.1

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 de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les décisions portant sur des mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 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 ; BLV 173.01]).

E. 1.2

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable sur ces points.

E. 1.3.1

Dans leur détermination sur la requête de restitution de l'effet suspensif du 13 avril 2022, les intimés contestent la recevabilité de l'appel au motif que l'appelante n'aurait pas pris de conclusions en réforme claires et précises. Selon eux, les conclusions de l'appelante feraient uniquement mention d'une « inscription » alors même que l'inscription provisoire devait être confirmée ou maintenue, et non inscrite, ce qu'elle était déjà.

E. 1.3.2

L'appelant doit en principe prendre des conclusions en réforme sur le fond ; ces conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2, non publié à l'ATF 146 III 413 ; ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187). Lorsque le tribunal n'alloue pas strictement les conclusions du demandeur, il convient de déterminer s'il reste 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 5A_207/2021 du 8 février 2022 consid. 5.1 ; 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_277/2019 du 25 septembre 2019 consid. 3.3 et les références citées). Les conclusions doivent en effet être interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation de l'acte (TF 5A_277/2019 précité ; ATF 123 IV 125 consid. 1 ; ATF 105 II 149 consid. 2a). En d'autres termes, il n'est pas interdit au juge de déterminer le sens réel de la demande en justice et de se concentrer sur celui-ci plutôt que sur la formulation incorrecte (TF 4A_314/2021 du 27 octobre 2021 consid. 7.2.2). Dès lors, une désignation ou expression inexactes ne sont pas à elles seules déterminantes (TF 4A_440/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.3). Il est en définitive décisif de savoir si on peut déterminer de manière suffisamment claire, sur la base des conclusions en lien avec leur motivation, ce qui est véritablement voulu (TF 5A_753/2018 du 21 janvier 2019 consid. 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 ; TF 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.3, RSPC 2019 p. 332).

E. 1.3.3

En l'espèce, les conclusions 2 et 3 de l'appel du 11 avril 2022 font effectivement mention d'une inscription de l'hypothèque légale en faveur de l'appelante. Elles mentionnent pour le surplus tous les éléments nécessaires au juge pour rendre une décision et au Conservateur du Registre foncier en vue de procéder à l'inscription. Indépendamment du principe de la bonne foi évoqué au considérant précédent, les deux conclusions en cause sont suffisamment précises. C'est le lieu de relever que l'inscription de l'hypothèque avait eu lieu de manière superprovisoire par ordonnance du 7 octobre 2021, avant d'être révoquée par l'ordonnance attaquée, puis maintenue par décision sur effet suspensif du juge de céans du 14 avril 2022. Que la conclusion fasse mention d'une inscription ou d'une confirmation ou d'un maintien de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs permet dans tous les cas d'arriver au même résultat. L'appel est donc recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3). En matière de mesures provisionnelles, la cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2 ; TF 5A_823/2013 du 8 mai 2014 consid. 1.3).

E. 3.1

L'appelante soutient que le motif retenu par la première juge pour refuser l'inscription de l'hypothèque légale, soit que l'inscription ait été demandée sur deux immeubles indistinctement et sans répartition proportionnellement aux travaux, serait erroné. Il soutient que les travaux litigieux auraient eu lieu sur les deux immeubles, les parcelles étant contiguës.

E. 3.2

L'art. 798 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que plusieurs immeubles peuvent être grevés pour la même créance lorsqu'ils appartiennent au même propriétaire ou à des codébiteurs solidaires (al. 1), que dans tous les autres cas que celui prévu à l'alinéa 1, chacun des immeubles doit être grevé pour une part déterminée de la créance (al. 2), la répartition de la garantie se faisant, sauf convention contraire, proportionnellement à la valeur des divers immeubles (al. 3). Cependant la possibilité de l'art. 798 al. 1 CC de constituer un droit de gage collectif ne s'applique pas à l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs (ATF 102 Ia 81, JdT 1977 I 625 ; ATF 119 II 421, JdT 1995 I 351). Si l'entrepreneur, au bénéfice d'un contrat unique, effectue des travaux de construction sur plusieurs bâtiments ou ouvrages se trouvant sur des immeubles voisins, il faut en principe appliquer la règle générale de l'art. 798 CC, mais en l'absence de droit de gage collectif, l'hypothèque doit être demandée sous la forme d'un droit de gage partiel, grevant chaque immeuble pour la partie de la créance relative à cet immeuble, avec un décompte séparé de l'entrepreneur des travaux effectué sur chaque immeuble (Steinauer, *Les droits réels*, tome 3, 5^e éd., 2022, n. 4497, p. 346 ; Schumacher/Rey, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, 4^e éd., 2022, nn. 594 ss, p. 203). Plus récemment, le Tribunal fédéral a confirmé qu'en cas d'ouvrages réalisés sur plusieurs fonds, l'hypothèque légale devait être requise sous la forme de droits de gage partiels grevant chaque immeuble à hauteur de la créance dont son propriétaire répond ; l'artisan ou l'entrepreneur doit donc fournir un décompte séparé, pour chaque immeuble, des travaux exécutés, du matériel fourni et du prix unitaire facturé, même en cas de prix globaux (ATF 146 III 7 consid. 2.1.2, SJ 2020 I 189). Une répartition abstraite de la totalité des coûts entre les immeubles est en principe inadmissible (TF 5A_924/2014 du 7 mai 2015 consid. 4.1.3.1). Une requête d'inscription provisoire qui ne comporte pas de conclusions quant à la répartition du gage entre les immeubles concernés est irrecevable (*Revue suisse du notariat et du registre foncier* [RNRF] 2011 p. 217).

E. 3.3

En l'espèce, à l'appui de son écriture, l'appelante soutient que les deux parcelles concernées seraient contiguës, qu'elles ne seraient pas séparables et que les parties auraient admis que les travaux portaient sur les deux immeubles. Ce très court moyen ne répond en rien à l'absence de respect des obligations imposées par la jurisprudence citée ci-dessus, obligations tendant à l'individualisation précise des travaux et coûts effectués sur chaque parcelle. Que les parcelles soient contiguës ne change rien à la nécessité de précision imposée par le Tribunal fédéral, d'autant plus qu'il ne s'agit pas d'immeubles en propriété par étage. Or, on ne retrouve pas dans les conclusions prises dans la requête du 7 octobre 2021 les décomptes séparés qui auraient dû être produits, ni même une simple évaluation de la quotité des travaux effectués sur chaque parcelle. Pour ces motifs, c'est à juste titre que la première juge a rejeté la requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, la seconde condition de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC n'étant pas remplie et qu'elle

a considéré que les chiffres I et II de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 octobre 2021 devaient être rapportés et que l'hypothèque légale inscrite au registre foncier le même jour sur les immeubles n os 303-1 et 1703 devait être radiée. Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de réexaminer la pertinence de l'ordonnance querellée s'agissant de l'admission de la qualité pour agir de l'appelante.

E. 4.1

Pour ces motifs, l'appel, manifestement mal fondé (art. 312 al. 1 CPC), doit être rejeté, l'ordonnance querellée étant confirmée. Vu l'issue du litige, comme la première juge, il y a lieu de requérir du Conservateur du Registre foncier de La Côte la radiation de l'hypothèque légale inscrite au registre foncier le

E. 4.2

Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à l'000 fr., soit 200 fr. pour la procédure d'effet suspensif (art. 7 al. 1 et 60 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et 800 fr. pour l'appel (art. 65 al. 1 TFJC). Ils seront mis à la charge de l'appelante qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante versera aux intimés, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC), des dépens fixés à 300 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), ceux-ci n'ayant pas été invités à se déterminer sur le fond, mais uniquement sur l'effet suspensif. Par ces motifs, le Juge unique de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. La décision du 14 avril 2022 rendue par le Juge de céans est révoquée, le Conservateur du Registre foncier de La Côte étant invité à radier, une fois le présent arrêt devenu définitif et exécutoire, l'inscription opérée le 7 octobre 2021 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte conformément à l'ordonnance du 24 janvier 2022. IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à l'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge de l'appelante Atelier E. LDA_____. V. L'appelante Atelier E. LDA_____ doit verser aux intimés T._____ et M._____, solidairement entre eux, la somme de 300 fr. (trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. VI. L'arrêt est exécutoire. Le juge unique : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : ■ Me Philippe Currat (pour Atelier E. LDA_____), ■ Me Fabrice Coluccia (pour T._____ et M._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, - M. le Conservateur du Registre foncier de La Côte. Le juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 :

E. 7

octobre 2021 sur les immeubles n os 303-1 et 1703. Cette radiation sera requise une fois le présent arrêt devenu définitif.

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