

VD_FINDINFO HC / 2024 / 14 vom 28. September 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2024___14

FR: VD_FINDINFO HC / 2024 / 14 du 28 septembre 2023

IT: VD_FINDINFO HC / 2024 / 14 del 28 settembre 2023

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

1.1.1 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 supérieure à 10'000 fr. (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 (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre de telles décisions (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]). 1.1.2 En l'espèce, déposés en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une ordonnance de mesures provisionnelles portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., les appels sont recevables. Les réponses, déposées par l'appelante 2 et par l'intimée s'agissant de l'appel 1, par l'appelante 1 et par l'intimée s'agissant de l'appel 2, l'ont été en temps utile (art. 314 al. 1 CPC). Elles sont dès lors également recevables. Il en va de même de la pièce produite par l'intimée à l'appui de chacune de ses réponses, consistant en un extrait actualisé du Registre foncier concernant le bien-fonds [...] de la commune d'[...].

E. 1.2

que les prestations de l'intimée sont indiquées dans l'offre de cette dernière. Or, l'offre produite ne contient aucune indication quant au chantier concerné par les travaux devisés. De surcroît, le descriptif des travaux qui fait l'objet de cette offre ne correspond pas à celui ressortant de la pièce qui y est jointe, soit à première vue une soumission dont seules les pages 44 et 45 sont reproduites. En effet, l'offre fait état de coffrages pour sous-face horizontale de dalles de plancher d'une part et pour coffrage de bords de dalle d'autre part, alors que la pièce jointe mentionne des coffrages pour dalles de plancher et dalles en porte-à-faux, ainsi que des coffrages pour dalles de fermeture de puits et éléments similaires – soit la fermeture de cages d'ascenseur –, des coffrages de reprise et contre-coffrages pour coffrages des dalles de plancher et dalles en porte-à-faux, ainsi que de coffrages pour renforcement de tête de pilier, de sommiers, de sommiers renversés et de parapets. Le montant de l'offre TTC, par 396'428 fr. 70, ne correspond pas à la pièce jointe, qui s'élève au total à 375'497 fr. (295'250 fr. + 80'247 fr.). Il se peut que cet écart s'explique par le fait que le second montant ne comprend pas le rabais de 2 % et la TVA, mais la reproduction

très partielle de la pièce ne permet pas de le déterminer. Ainsi, le descriptif des travaux de coffrage varie selon les pièces produites, de sorte qu'il s'avère impossible, au stade des mesures provisionnelles, de circonscrire les prestations que l'intimée s'est engagée à fournir au titre des travaux de coffrage. De toute manière, l'intimée échoue à démontrer, même au degré de la preuve réduit à la simple vraisemblance, qu'elle aurait déployé une activité de coffrage, quelle qu'elle soit. La copie des rapports d'activité établis par X. _____ SA pour la période courant du mois de juin au mois d'août 2022 ne saurait suffire à démontrer que des ouvriers de l'intimée ont travaillé sur le chantier. Aucun moyen de preuve n'est proposé à l'appui des allégations de l'intimée selon laquelle les ouvriers [...], [...], [...], [...] et [...] figurant sur les listes de présence de X. _____ SA seraient en réalité ses propres employés. Elle n'a produit ni contrat de travail, ni fiches de salaire ou rapports de chantier susceptibles d'étayer ses dires. A défaut de tout autre élément probant venant asseoir la thèse de l'intimée, force est dès lors de constater que cette dernière n'a pas rendu plausible la présence de ses ouvriers sur le chantier, ni partant qu'elle aurait exécuté des travaux de coffrage sur le chantier « [...] ». S'agissant ensuite des travaux de pose de ferrailage et d'isolation thermique, l'intimée n'a attesté par aucune pièce avoir soumis une offre ou conclu un contrat pour ce type de travaux. Elle n'a en effet produit aucun document écrit, tel qu'offre, demande de modification par X. _____ SA ou contrat à l'appui de ses prétentions portant sur des travaux complémentaires, tels que la pose de ferrailage ou d'isolation thermique. Elle n'a également produit aucune facture auprès de ses fournisseurs de tels matériaux, ni la liste de ses collaborateurs censés avoir effectué ces prestations. En l'absence de tout autre moyen de preuve, les seules factures établies par l'intimée ne sauraient suffire à rendre vraisemblable qu'elle aurait exécuté des travaux de ferrailage ou de pose d'isolation thermique. Ainsi, l'intimée échoue aussi à rendre vraisemblable qu'elle aurait effectué de tels travaux, à quelle période, pour quel prix et sur la base de quel contrat. La condition du travail fournie de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC n'est ainsi pas remplie. Pour ce motif déjà, il convient d'admettre les appels formés par B. _____ SA et C. _____.

6.

6.1 Les appelantes contestent que le délai de quatre mois dès la fin des travaux pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ait en l'occurrence été respecté.

6.2 Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1) ; l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2). L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et réf. cit. ; TF 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A_395/2020 du 16 mars 2021 consid. 2 ; TF 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et réf. cit.). 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 considérés comme 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 bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ;

TF 5A_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b). 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 donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b ; ATF 106 II 22 consid. 2b et 2c ; TF 5A_518/2020 précité consid. 3.1). 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 (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa) ; 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. 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_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.). Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique (ATF 146 III 7 consid. 2.2.1 ; ATF 106 II 123 consid. 5b et c ; ATF 104 II 348 consid. II.2 ; TF 5A_689/2022 du 6 avril 2023 consid. 6.2.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû dans les quatre mois dès 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 (ATF 111 II 343 consid. 2c ; ATF 104 II 248 consid. II.2 ; ATF 76 II 134 consid. 1 ; TF 5A_689/2022 précité consid. 6.2.2 ; TF 5A_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.3). 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 (ATF 125 III 113 consid. 3b ; ATF 111 II 343 consid. 2c ; TF 5A_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 7.1 ; TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.3).

6.3 6.3.1 Le premier juge a retenu que l'instruction sommaire effectuée dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles n'avait pas permis d'établir de manière certaine que l'intimée avait, comme elle l'alléguait, effectué des travaux sur le chantier jusqu'au 11 août 2022. Cependant, l'on ne pouvait non plus retenir le raisonnement des appelantes tendant à dire que les travaux de coffrage s'étaient terminés le 28 juin 2022, puisque les noms des employés de l'intimée figuraient sur la liste des collaborateurs présents sur le chantier pour la semaine du 4 au 11 juillet 2022. Dès lors que cette liste avait été établie par X. _____ SA, il n'y avait aucune raison de ne pas y accorder de force probante. La liste ne précisait toutefois pas à quels travaux étaient occupés les employés de l'intimée, si bien qu'il n'était pas possible, au stade des mesures provisionnelles, de

déterminer la date de fin des travaux en différenciant chaque type d'activité que l'intimée avait effectué. Dans le doute, et conformément à la doctrine et la jurisprudence, il se justifiait de retenir que le délai de quatre mois avait été respecté pour l'ensemble de la créance invoquée par l'intimée. 6.3.2 En l'espèce, l'admission de la requête de mesures provisionnelles repose sur la prémisse que l'intimée a exécuté des travaux de pose de ferrailage et d'isolation thermique jusqu'au 11 juillet 2022. Or, comme on vient de le voir, on ignore si de tels travaux lui ont été confiés, si elle les a réalisés, quand elle les aurait réalisés et si ceux-ci seraient en lien avec le chantier « [...] ». En particulier, la liste de présence établie par X. _____ SA pour la période du 4 au 11 juillet 2022 ne revêt aucune force probante, dès lors qu'elle ne contient aucune indication qui permettrait de retenir, même au stade de la simple vraisemblance, que des ouvriers mentionnés sur cette liste seraient des employés de l'intimée. Celle-ci n'a pour le surplus apporté aucun autre moyen de preuve susceptible d'étayer ses dires, de sorte qu'on ne saurait retenir que des ouvriers de l'intimée ont travaillé sur le chantier jusqu'au 11 juillet 2022. Il s'ensuit que l'intimée n'a pas rendu vraisemblable le respect du délai de quatre mois dès la fin des travaux pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale, dont on rappelle qu'elle a été opérée le 10 novembre 2022. La question de savoir si les travaux de pose de ferrailage et d'isolant thermique forment ou non une unité avec les travaux de coffrage peut dès lors rester ouverte. Au demeurant, même si l'on devait retenir l'exécution des travaux de coffrage, force serait de constater que les rapports d'activité produit par l'intimée ne permettent pas déterminer avec précision la date à laquelle ces travaux se sont achevés, et en particulier s'ils se sont poursuivis jusqu'en août 2022, comme le soutient l'intimée. 7.

E. 1.2.1

Pour simplifier le procès, le juge peut ordonner une jonction de causes (art. 125 let. c CPC). La jonction de causes, comme la division de causes, n'est pas conditionnée par des critères précis, tels que la connexité pour la jonction ou l'absence de connexité pour la division. Le seul critère est celui de la simplification du procès, selon l'appréciation du tribunal (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2 e éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 6 ad art. 125 CPC).

E. 1.2.2

En l'espèce, les appels sont dirigés contre la même décision, à savoir l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 25 avril 2023 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. Il se justifie dès lors, par souci de simplification, de joindre les causes afin que ces appels soient traités dans le même arrêt.

E. 2.1

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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, CR-CPC, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci 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). Compte tenu de ce pouvoir, le juge d'appel est libre de porter une autre appréciation que l'autorité de première instance sans avoir à justifier de motifs

particuliers (TF 4D_72/2017 du 19 mars 2018 consid. 2). Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

E. 2.2

L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits nouveaux (Jeandin, CR-CPC n. 5 ad art. 316 CPC). L'instance d'appel peut refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquies (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; ATF 131 III 222 consid. 4.3 ; ATF 129 III 18 consid. 2.6). Si l'instance d'appel doit procéder à l'administration d'une preuve nouvelle, son pouvoir sera limité par les restrictions de l'art. 317 CPC (Jeandin, op. cit., n. 9 ad art. 316 CPC). En l'espèce, l'intimée indique confirmer les mesures d'instruction requises, à savoir l'interrogatoire des parties et l'audition de témoins. En tant qu'elle porte sur l'audition de témoins, la requête est irrecevable, dans la mesure où elle ne désigne pas les témoins en question. Pour le surplus, l'interrogatoire des parties n'apparaît pas de nature à apporter des éléments pertinents pour la résolution du litige, ces dernières s'étant déjà exprimées dans le cadre de leurs écritures de deuxième instance. En conséquence, il n'y a pas lieu d'ordonner l'interrogatoire des parties en procédure d'appel.

E. 3

A titre liminaire, il est constaté que les conclusions prises par chacune des appelantes, tendant au rejet de la requête de mesures provisionnelles formée le 7 novembre 2022 par l'intimée et à la radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur le bien-fonds [...] de la Commune d'[...], sont identiques. Les appelantes contestent toutes deux que les conditions de l'inscription de cette hypothèque soient réunies et formulent les mêmes griefs à l'encontre de l'ordonnance litigieuse. En conséquence, les deux appels seront traités ensemble.

E. 4

Les appelantes invoquent une constatation inexacte des faits. Ces derniers ont été précisés dans la mesure utile pour la résolution du litige, particulièrement s'agissant de la teneur des listes de présence figurant dans les rapports d'activité établis par X. _____ SA pour les périodes du 30 mai au

E. 7

juin 2022, du 15 au 20 juin 2022, du 27 juin au 4 juillet 2022 et du 4 juillet au

E. 7.1

En conclusion, les appels doivent être admis et l'ordonnance entreprise réformée en ce sens que la requête de mesures provisionnelles formée le 7 novembre 2022 par l'intimée est

rejetée et que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 581'354 fr. 60 en faveur de l'intimée sur le bien-fonds [...] de la commune d[...] est radiée, ordre étant donné au Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois, de procéder à la radiation de l'annotation y relative.

E. 7.2

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Compte tenu du sort des appels, les frais judiciaires de la procédure préprovisionnelle et provisionnelle de première instance, y compris les frais du Registre foncier, seront à la charge de l'intimée, par 2'126 francs. Celle-ci versera en outre à chacune des appelantes la somme de 5'000 fr. à titre de dépens de première instance (art. 3 al. 2 et 6 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

E. 7.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. pour chaque appel (art. 65 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires étant compensés avec les avances fournies, l'intimée versera à chacune des appelantes la somme de 2'000 fr. à titre de restitution de leur avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC). Vu l'issue de la procédure, l'intimée versera en outre à chacune d'elles la somme de 5'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 3 al. 2 et 7 TDC). Par ces motifs, la Juge unique de la Cour d'appel civile prononce : I. Les causes sont jointes. II. L'appel de B. _____ SA est admis. III. L'appel de C. _____ est admis. IV . L'ordonnance du 25 avril 2023 est annulée, il est statué à nouveau comme il suit : I. La requête de mesures provisionnelles déposée le 7 novembre 2022 par F. _____ Sàrl contre C. _____ est rejetée. II. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 581'354 fr. 60 (cinq cent huitante et un mille trois cent cinquante-quatre francs et soixante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2022, ordonnée au Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois, par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 9 novembre 2022 en faveur de F. _____ Sàrl, n° [...], à [...], sur l'immeuble dont l'intimée C. _____ est propriétaire sur le territoire de la Commune d[...] et dont la désignation cadastrale est la suivante : Commune politique : [...] Tenue du Registre foncier : fédérale Numéro d'immeuble : [...] E-GRID : [...] Surface : 6'590 m² N° plan : 5 Désignation de la situation : [...] [...] Couverture au sol : Bâtiment(s), 279 m² Accès, place privée, 1'719 m² Eau stagnante, 7 m² Jardin, 4'588 m² est radiée, ordre étant immédiatement donné au Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois de procéder à la radiation de l'annotation y relative. III. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'126 fr. (deux mille cent vingt-six francs), sont mis à la charge de la requérante F. _____ Sàrl. IV. La requérante F. _____ Sàrl doit verser à l'intimée C. _____, de même qu'à l'intervenante B. _____ SA, la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) chacune à titre de dépens de la procédure provisionnelle. V . Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'000 fr. (quatre mille francs), sont mis à la charge de l'intimée F. _____ Sàrl. VI. L'intimée F. _____ Sàrl doit verser à l'appelante B. _____ SA, de même qu'à l'appelante C. _____, la somme de 5'000 fr (cinq mille francs) chacune à titre de dépens de deuxième instance et de 2'000 fr. (deux mille francs) chacune à titre de restitution de l'avance de frais effectuée par ces dernières. VII. L'arrêt est exécutoire. La juge unique : La greffière : Du Le présent arrêt, dont

la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : ■ Me Pierre-Yves Baumann (pour B. _____ SA), ■ Me Sarah Perrier (pour C. _____), - Me Lionel Zeiter (pour F. _____ Sàrl), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale, - M. le Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois. La juge unique 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 :

E. 11

juillet 2022 (P. 7 du bordereau produit le 7 novembre 2022 par la requérante, cf. lettre C, ch. 3 supra), des parties au contrat de sous-traitance signé le 13 décembre 2021 (P. 6 du bordereau précité, cf. lettre C, ch. 2/b supra) et de la date de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale au Registre foncier (cf. lettre C, ch. 9 supra). Pour le surplus, les arguments des appelantes relèvent de l'appréciation des preuves, qui sera examinée dans le cadre des considérants à venir, étant rappelé que le pouvoir d'examen de la Cour de céans n'est pas limité à l'arbitraire (cf. con-sid. 2 supra). 5. 5.1 Les appelantes reprochent au premier juge d'avoir considéré que l'intimée avait rendu vraisemblable l'existence des travaux prétendus. 5.2 5.2.1 L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, 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. 5.2.2 Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. En matière d'inscription à titre provisionnel d'une hypothèque légale, les conséquences d'un refus des mesures provisionnelles sont particulièrement graves. Il est en effet pratiquement impossible d'obtenir l'inscription définitive dans le délai légal de quatre mois sans avoir préalablement sauvegardé ce délai par le biais d'une procédure de mesures provisionnelles. Le rejet des mesures provisionnelles aura donc pour conséquence, en pratique, la péremption du droit d'obtenir l'inscription. C'est la raison pour laquelle le Tribunal fédéral a posé des conditions peu strictes à l'admission de telles mesures provisionnelles (Juge unique CACI 1 er juillet 2022/344 consid. 4.3.2.2 ; Juge unique CACI 1 er novembre 2021/515 consid. 3.2.3 ; Juge unique CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, in : JdT 2021 III 107). Ainsi, selon la doctrine dominante et la jurisprudence, l'inscription provisoire ne doit être refusée que lorsque l'existence du droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs apparaît exclue ou hautement invraisemblable. En présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, il convient bien plutôt de laisser au juge du fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis. Lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, il en résulte que le juge commet l'arbitraire s'il la refuse. En d'autres

termes, à moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/b ; ATF 86 I 265 consid. 3 ; TF 5A_395/2020 consid. 2 ; TF 5A_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3 ; TF 5A_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.4 ; TF 5A_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.2 ; CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, in : JdT 2021 III 107 ; Schmid, Basler Kommentar, 6 e éd., 2019, n. 16 ad art. 961 CC ; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 2012, n. 2897 et réf. cit.). On ne peut cependant comprendre la jurisprudence précitée en ce sens qu'une hypothèque légale devrait être inscrite à titre provisionnel sur simple demande. Il faut au moins que l'existence des travaux prétendus soit rendue vraisemblable. A cette condition, et dans un deuxième temps, ce n'est que lorsque le droit à l'inscription est clairement exclu, par exemple parce que la requête est manifestement tardive, que le juge refusera l'inscription (CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, in : JdT 2021 III 107).

5.3 5.3.1 Se fondant sur le contrat de sous-traitance pour travaux de coffrage signé entre l'intimée et X. _____SA le 13 décembre 2021 et sur la liste des collaborateurs présents sur le chantier, le premier juge a retenu que l'intimée avait suffisamment rendu vraisemblable, au stade des mesures provisionnelles, tant sa qualité d'entrepreneur que le fait d'avoir fourni sur le bien-fonds n° [...] de la commune d' [...] des prestations de nature à être garanties par l'hypothèque de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. En lien avec la détermination du montant du gage, le premier juge a encore indiqué qu'il se justifiait de constater que le contrat de sous-traitance prévoyait le montant forfaitaire réclamé par l'intimée. Quant aux montants relatifs à la pose de ferrailage et d'isolant thermique, s'ils devaient être considérés comme plus discutables, ils ne pouvaient toutefois être exclus au stade de la vraisemblance, l'intimée ayant envoyé différentes factures à leur sujet dans le courant de l'année 2022 et ces factures n'ayant été contestées ni par X. _____SA ni par les appelantes. Il appartiendrait pour le surplus au juge du fond d'examiner les différents griefs soulevés par les appelantes, notamment quant à l'existence d'un accord s'agissant de la pose de ferrailage ou d'isolant thermique.

5.3.2 Le raisonnement du premier juge ne saurait être suivi. En effet, l'intimée ne rend aucunement vraisemblable qu'elle aurait exécuté sur le chantier « [...] » les travaux dont elle réclame le paiement. S'agissant tout d'abord des travaux de coffrage, l'intimée a produit un contrat de sous-traitance conclu le 13 décembre 2021 avec X. _____SA, lequel prévoit à son article