

# VD\_FINDINFO HC / 2025 / 223 vom 5. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2025\\_\\_\\_223](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2025___223)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2025 / 223 du 5 mai 2025

IT: VD\_FINDINFO HC / 2025 / 223 del 5 maggio 2025

## Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, CRÉANCE, PREUVE FACILITÉE, REJET DE LA DEMANDE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 CC, 961 al. 3 CC

## Erwägungen

### E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les 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 (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]).

### E. 1.2

En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), est recevable. La réponse, déposée en temps utile (art. 314 al. 1 CPC), est également recevable.

### E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). 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. 3.1**

Les faits nouveaux et les pièces produites à l'appui de l'appel ne sont recevables qu'aux conditions cumulatives de l'art. 317 al. 1 CPC, qui prévoit que les faits et moyens de preuve nouveaux sont pris en compte aux conditions d'être invoqués ou produits sans retard (let. a) et de ne pas avoir pu être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives (TF 5A\_451/2020 du 31 mars 2021 consid. 3.1.1 et les réf. citées). Il convient de distinguer entre vrais nova et pseudo- nova . Les pseudo- nova sont les faits ou moyens de preuve qui existaient déjà au moment de la fixation de l'état de fait en première instance – soit au moment de la clôture des débats principaux dans les causes soumises à la maxime des débats (art. 229 al. 1 CPC) et au début des délibérations dans les causes soumises à la maxime inquisitoire (art. 229 al. 3 CPC) – mais qui n'ont pas été invoqués en première instance. Leur admissibilité en deuxième instance est très limitée : ils sont irrecevables lorsque le plaideur aurait déjà pu les introduire dans la procédure de première instance en observant la diligence qui pouvait être attendue de lui (ATF 143 III 42 consid. 4). Il appartient à la partie qui entend invoquer des pseudo- nova en appel de démontrer qu'elle a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le fait n'a pas pu être introduit en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 ; ATF 143 III 272 consid. 2.3). Il en va de même pour la production de moyens de preuve nouveaux (TF 4A\_76/2019 du 15 juillet 2020 consid. 8.1.2). De faux nova sont excusables lorsque le comportement de la partie adverse en première instance a permis de croire qu'il n'était pas nécessaire de les présenter ou lorsqu'un thème est abordé pour la première fois en appel (TF 5A\_697/2020 du 22 mars 2021 consid. 3 non publié in ATF 147 III 491).

### **E. 3.2**

En l'espèce, les pièces 1 à 5 du bordereau produit par l'appelante figuraient d'ores et déjà dans le dossier de première instance. En ce qui concerne les pièces 6 à 8, lesquelles se rapportent à des faits antérieurs à la décision entreprise, l'appelante invoque l'existence de pseudo- nova sous l'angle de l'art. 317 let. a et b CPC. La question de leur recevabilité peut toutefois souffrir de rester indéterminée, dès lors que lesdites pièces ne sont pas nécessaires ou pertinentes à la résolution des problématiques devant être examinées par la juge unique de céans.

### **E. 4.1**

L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il en résulte que, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient pas à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 27 décembre 2023/265bis consid. 3 ; CACI 18 octobre 2023/423 consid. 3.2 ; CACI 6 mars 2023/108 consid. 4.1).

### **E. 4.2**

L'écriture de l'appelante contient un chapitre III intitulé « EN FAIT » qui résume les faits de la cause et de la procédure. Or, l'appelante se contente de présenter un état de fait sans faire la moindre allusion au jugement querellé et qu'elle n'accompagne d'aucun grief de constatation inexacte des faits. Il n'appartient pas à l'autorité de céans de comparer l'état de fait présenté par l'appelante et celui établi par les premiers juges pour y déceler d'éventuelles modifications. Aussi, cette partie du mémoire d'appel ne répond pas aux exigences légales et jurisprudentielles en matière de motivation et doit être déclarée irrecevable.

## **E. 5**

L'appelante invoque une constatation inexacte des faits.

### **E. 5.1.1**

S'agissant de savoir si la gratuité du devis initial était subordonnée au paiement d'un montant de 7'178 fr. 91, l'appelante s'indigne de l'accusation « à peine voilée » qu'elle ait pu commettre un faux dans les titres en falsifiant le devis. Elle relève que les intimés n'ont pas produit une autre version de ce même devis, en particulier une version qui comprendrait la signature de la société de l'intimé X. \_\_\_\_\_ mais sans annotation manuscrite. Elle se prévaut encore de ses pièces nouvelles 6 à 8 pour démontrer la réalité de cette condition. Ces pièces consistent en la photo d'un ordre de paiement de 7'178 fr. 91 donné le 18 juillet 2024 par la société de l'intimé X. \_\_\_\_\_ en faveur de l'appelante, à effectuer le 30 juillet 2024, un échange de messages sur Whatsapp dans lequel l'intimé X. \_\_\_\_\_ envoie la photo de cet ordre de paiement le 18 juillet, puis remercie l'appelante avec une photo de la cuisine, après quoi l'appelante signale, le 31 juillet 2024, qu'elle n'a toujours pas reçu le montant de 7'178 fr. 91, ce à quoi l'intimé X. \_\_\_\_\_ répond avoir des difficultés et avoir dû restructurer son entreprise. Pour leur part, les intimés soutiennent qu'il appartenait à l'appelante, laquelle avait allégué les faits de manière particulièrement confuse, de démontrer qu'ils avaient validé les annotations écrites figurant sur les deux devis produits sous pièce

### **E. 5.1.2**

Au vu de ce qui précède, on peut admettre que l'appelante a rendu vraisemblable que les devis étaient soumis à condition, ce qui ne change néanmoins rien à la résolution de l'appel, comme on va le voir plus loin.

### **E. 5.2.1**

L'appelante fait ensuite valoir que le devis et le « réel à exécuter » portaient bien sur le même objet. Elle invoque le numéro de dossier identique qui y figure, de même que sur la facture et le constat de fin de chantier. Cela montrerait aussi que le devis concernait bien l'immeuble des intimés.

### **E. 5.2.2**

Avec l'appelante, il faut constater que le « réel à exécuter », le constat de fin de chantier et la facture portent en effet le même numéro de dossier que le devis n° 674885.

### **E. 5.3.1**

L'appelante estime que le fait que le devis et le « réel à exécuter » ne portent pas sur les mêmes postes et montants serait sans pertinence, puisque tous deux auraient été signés par la société de l'intimé X. \_\_\_\_\_. De même, selon elle, le fait que cette condition n'était

inscrite que sur un document est sans objet, car cet accord portait sur l'ensemble des travaux. Les intimés soutiennent que la gratuité sans condition avait finalement été accordée pour tenir compte des années de collaboration entre protagonistes et du fait que l'appelante avait pu faire passer cette facture auprès de son fournisseur comme modèle d'exposition.

### **E. 5.3.2**

On ne saurait suivre le raisonnement de l'appelante. Le « réel à exécuter » a été établi le 1<sup>er</sup> juillet 2024, tandis que les devis ont été signés par la société de l'intimé X. \_\_\_\_\_ le 24 juin précédent. Au 1<sup>er</sup> juillet 2024, l'appelante ne peut prétendre avoir cru que la facture en souffrance avait été réglée, puisque ce n'est que le 18 juillet 2024 que l'intimé lui a envoyé l'image d'un ordre de paiement à effectuer pour le 30 juillet 2024. Même à admettre que devis et « réel à exécuter » portent sur les mêmes objets, on ne peut pas exclure que l'appelante ait ensuite changé d'avis et décidé de travailler gratuitement, et ce sans condition.

### **E. 5.4.1**

L'appelante fait valoir qu'il n'est « pas contesté, pas même par le tribunal » que les travaux ont été effectués sur l'immeuble des intimés. Cela ressortirait du constat de fin de chantier et de la facture, comme de la photo envoyée par l'intimé X. \_\_\_\_\_ à l'appelante (pièce 10 produite en première instance). Les intimés relèvent que leur immeuble est sis [...], à [...], tandis que les devis mentionnent manuscritement des adresses différentes, notamment la [...], à [...]. De même, le constat de fin de chantier ne comportait pas de lieu d'exécution.

### **E. 5.4.2**

En l'espèce, il y a lieu de retenir, sous l'angle de la vraisemblance, tant l'exécution des travaux, vu la photo et les remerciements envoyés par l'intimé, que le fait qu'ils ont été exécutés à l' [...], à [...], puisque cela figure sur le « réel à exécuter », le constat de fin de chantier et la facture. A cet égard, il est vrai que les devis comportent l'adresse de [...] dont on comprend que c'est celle de la société de l'intimé X. \_\_\_\_\_, au nom de laquelle les devis ont été signés, mais une annotation manuscrite au bas des devis précise bien que l'adresse de la mesure est [...], à [...].

## **E. 6**

Selon eux, la seule pièce probante est le « réel à exécuter » établi le 1<sup>er</sup> juillet 2024, soit après les devis, qui mentionne clairement une remise de 100 % sans condition.

### **E. 6.1**

L'appelante fait valoir que l'inscription provisoire ne doit être refusée que si l'existence du droit à l'inscription paraît exclue ou hautement invraisemblable. Elle soutient que, sous l'angle de la vraisemblance, le premier juge aurait dû retenir que les pièces au dossier constituaient des indices suffisants de l'existence de sa créance contre les intimés et maintenir, sur cette base, l'inscription provisoire. Le premier juge aurait, au pire, dû considérer être en présence d'une situation de fait mal élucidée et laisser le juge du fond décider.

### **E. 6.2**

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 (parmi d'autres : CACI 22 mai 2024/224 consid. 3. 2.2 et les réf. citées). L'inscription ne doit être refusée, selon le Tribunal fédéral, que si le droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs n'existe manifestement pas (TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3) ou si cette existence apparaît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2). Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue – en procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC) – sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister, mais une certaine marge d'appréciation lui est laissée. Il statue sur la base de la simple vraisemblance, sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît 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 de l'action au fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; ATF 86 I 265 consid. 3 ; parmi plusieurs : TF 5A\_203/2023 du 30 août 2023 consid. 4. 1.2 et les nombreuses réf. citées). Il en résulte qu'à moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; TF 5A\_203/2023 précité et les réf. citées ; sur le tout : TF 5A\_658/2023 du 17 janvier 2024 consid. 4. 1).

### **E. 6.3**

En l'occurrence, le « réel à exécuter » postérieur aux devis, qui comporte un rabais inconditionnel de 100 %, sans aucune annotation manuscrite sujette à controverse, doit forcément prendre le pas sur les devis. L'appelante ne fournit aucune explication pour laquelle ce réel ne mentionne aucune condition, se contentant d'alléguer avoir établi un « réel » portant sur le montant HT de 11'714 fr. 36 et passant même sous silence le rabais de 100 % qui y figure, dactylographié, cette fois. C'est à juste titre que le premier juge a estimé que l'existence de la créance n'était pas rendue vraisemblable. Les griefs de l'appelante sont donc mal fondés.

### **E. 7.1**

En définitive, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance de mesures provisionnelles confirmée. Il y a lieu de préciser que la mention figurant dans le dispositif de l'ordonnance confirmée, laquelle prévoit la radiation de l'inscription provisoire « dès la présente ordonnance devenue définitive », doit être comprise en ce sens que le Conservateur du Registre foncier ne doit pas procéder à la radiation ordonnée avant l'échéance du délai de recours au Tribunal fédéral contre l'arrêt. En cas de recours au Tribunal fédéral, la radiation ne doit pas être opérée avant droit connu sur ce recours, alors même que le présent arrêt est déclaré immédiatement exécutoire.

### **E. 7.2**

Au vu de l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]),

seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante versera en outre aux intimés, solidairement entre eux, des dépens de deuxième instance qui seront arrêtés à 500 fr. (art. 3 al. 2 et art. 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]). Par ces motifs, la Juge unique 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'appelante L.\_\_\_\_\_ Sàrl. IV. L'appelante L.\_\_\_\_\_ Sàrl versera aux intimés X.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, un montant de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. 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 : ■ M. Julien Greub, aab (pour L.\_\_\_\_\_ Sàrl), ■ Me Raphaël Zouzout (pour X.\_\_\_\_\_ et F.\_\_\_\_\_), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois. La 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 :

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