

VD_FINDINFO HC / 2025 / 247 vom 19. Juni 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-06-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2025___247

FR: VD_FINDINFO HC / 2025 / 247 du 19 juin 2025

IT: VD_FINDINFO HC / 2025 / 247 del 19 giugno 2025

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MAXIME DES DÉBATS, APPRÉCIATION DES PREUVES, ACTION EN CONSTATATION | 839 al. 2 CC, 157 CPC (CH), 55 CPC (CH), 88 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

CPC). La réponse doit être déposée dans le même délai (art. 312 al. 2 CPC).

E. 1.1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance, pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC ([Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Ecrit et motivé, il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, qui est, dans le canton de Vaud, la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit et 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 preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. c CPC) 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). 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. 2.1

; TF 5A_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1). De simples allégations de partie – fussent-elles même plausibles – ne suffisent pas à prouver un fait, faute d'être corroborées par des pièces qui accréditent la thèse soutenue (TF 5A_95/2013 du 18 avril 2013 consid.

4.2 ; TF 5A_12/2013 du 8 mars 2013 consid. 5.2). Les documents librement confectionnés par l'une des parties au procès sont sujets à caution et n'ont a priori pas plus de valeur que de simples allégations de cette partie (TF 4A_578/2011 du 12 janvier 2012 consid. 4). Le simple fait que la pièce a été établie par la partie antérieurement à l'introduction de la procédure n'y change rien (TF 5A_797/2019 du 1^{er} mai 2020 consid. 5.2).

E. 3.1

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir considéré que l'inscription de l'hypothèque légale litigieuse – opérée au Registre foncier le 16 mai 2018, à la suite d'une ordonnance de mesures superprovisionnelles du même jour confirmée par voie provisionnelle le 22 août 2018 – était intervenue tardivement. Elle affirme avoir dûment allégué l'existence de travaux excédant les simples retouches dès le 16 janvier 2018 et conteste l'appréciation des preuves à laquelle se sont livrés les premiers juges, faisant en substance valoir que l'autorité précédente devait se fonder sur tous les éléments de fait révélés par l'instruction, sans se préoccuper de qui les avait allégués et prouvés. L'appelante soutient en particulier que les premiers juges auraient dû se fonder sur le témoignage de G._____, administrateur d'I.SA_____, ainsi que sur les interrogatoires de son propre directeur, [...], et d'A._____, administrateur de l'intimée, dont il ressortirait que des travaux ont été effectués les 16 et 17 janvier 2018. Elle souligne en outre que l'entreprise générale I.SA_____ n'a jamais contesté les factures émises par l'appelante, ce qui démontrerait tant leur caractère justifié que l'exactitude de leur contenu.

E. 3.2.1

Selon 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 ainsi 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 qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et les références citées ; TF 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et les références citées). 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 ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A_630/2021, loc. cit. ; TF 5A_518/2020, loc. 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 en définitive jugés d'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, loc. cit.). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC ne commence donc pas à courir

dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa) ; partant, 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, loc. cit.). L'artisan ou l'entrepreneur doit établir que le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 a été respecté ; il n'appartient donc pas au propriétaire de l'immeuble de prouver la tardiveté de l'inscription provisoire (Bovey, in Pichonnaz et al. [édit.], Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 87 ad art. 839 CC et les références citées).

E. 3.2.2

in fine). L'appel se révèle ainsi sans objet sur ce point, lequel ne sera pas examiné plus avant.

E. 3.2.3

Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC). Le juge apprécie librement la force probante des preuves en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2 ; ATF 133 I 33 consid.

E. 3.3

La question – développée sur plusieurs pages dans l'acte d'appel – de savoir si l'existence de travaux d'achèvement effectués après le 15 janvier 2018 a été dûment alléguée en première instance n'a pas à être examinée dans le présent arrêt. Sur ce point, les premiers juges ont en effet relevé qu'on pouvait se demander si l'existence de tels travaux avait été valablement alléguée (jugement, p. 21), pour ensuite rejeter les conclusions dirigées contre l'intimée au motif que l'existence de tels travaux n'avait pas été prouvée. Ce faisant, ils ont implicitement répondu par l'affirmative à la question posée en matière d'allégation suffisante – l'appréciation des preuves ne pouvant porter, en maxime des débats, que sur des faits allégués en procédure (cf. supra consid.

E. 3.4.1

Sous l'angle de l'appréciation des preuves, les premiers juges ont retenu que les seuls moyens de preuve offerts par l'appelante en lien avec l'existence de travaux effectués dès le 16 janvier 2018 consistaient en une facture datée du 31 janvier 2018 et des rapports journaliers en régie non contresignés. Quant aux travaux qui devaient, selon l'appelante, encore être exécutés, celle-ci n'avait produit qu'un document intitulé « dossier intermédiaire », lequel ne mentionnait pas de travaux à terminer. Malgré les contestations de l'intimée, l'appelante n'avait ni allégué de nouveaux faits ni offert d'autres moyens de preuve – notamment des témoignages de ses employés, d'employés d'autres entreprises actives sur le chantier ou encore d'un représentant de l'entrepreneur général – s'agissant de la date d'achèvement des travaux. Partant, on ne pouvait considérer comme établi que les travaux réalisés par l'appelante avaient pris fin le 16 janvier 2018 au plus tôt.

E. 3.4.2

A l'appui de son moyen selon lequel les premiers juges devaient statuer en se fondant sur l'ensemble des éléments de fait révélés par l'instruction, l'appelante invoque un arrêt du Tribunal fédéral (TF 4A_566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.2.1 et 4.4) qui ne dit

toutefois pas exactement cela – et qui est du reste fondé sur l’ancienne procédure civile vaudoise. Il est toutefois exact que, si la maxime des débats délimite les rôles des parties et du juge et qu’elle prescrit aux parties de réunir les éléments du procès, le juge peut statuer en se fondant sur tous les faits allégués par les parties, sans égard à la personne de l’alléguant (demandeur ou défendeur) ; il suffit ainsi que les faits fassent partie du cadre du procès pour que le juge puisse en tenir compte (TF 4D_47/2022 du 17 novembre 2022 consid. 4.1 ; TF 4A_566/2020 du 27 septembre 2021 consid. 5.2.1, in RSPC 2022 p. 111 note Droese). Cela étant posé, l’appelante ne prétend pas que l’existence des travaux allégués découlerait de faits établis, qui auraient été allégués et prouvés par l’intimée. Ni le témoignage ni les interrogatoires dont se prévaut l’appelante n’ont été offerts par celle-ci – ni évidemment par l’intimée – pour établir l’existence de travaux postérieurement au 15 janvier 2018. L’appelante ne prétend pas non plus que les premiers juges auraient administré d’autres preuves que celles qu’elle avait offertes, ni même qu’ils auraient dû le faire. Ce qu’elle soutient est que les premiers juges auraient dû, pour déterminer si les faits litigieux étaient prouvés, se fonder sur tous les éléments du dossier à leur disposition. Plus précisément, l’appelante invoque des faits dont elle soutient qu’ils seraient établis et dont on pourrait, selon elle, déduire que des travaux ont été effectués après le 16 janvier 2018. En admettant que ce procédé soit conforme à la maxime des débats – ce qui est douteux –, on examinera ci-après si les éléments invoqués par l’appelante prouvent l’existence de tels travaux.

E. 3.4.3

L’appelante se prévaut premièrement des déclarations du témoin G._____. L’intéressé a déclaré que les factures étaient adressées après l’exécution des travaux. Plus précisément, il a expliqué que dans le cadre du chantier, qui était compliqué, il y avait eu des acomptes et des factures, et que celles-ci avaient été adressées après l’exécution des travaux. On ne peut en aucune manière déduire de ce qui précède, comme prétend le faire l’appelante, que s’il y a eu une facture, c’est que les travaux correspondants ont bien eu lieu, qui plus est à la date indiquée sur la facture. Le témoin a aussi mentionné que « vu le volume des bons de régie », le chef de chantier pouvait signer certains d’entre eux, lesquels étaient ensuite validés par le chef de projet et directeur Y._____. Seul celui-ci avait en effet le pouvoir d’engager I.SA_____. L’appelante en déduit que la signature des bons représentait un travail important, et donc qu’il ne serait pas étonnant que les bons concernant la période litigieuse ne soient pas signés. Ce raisonnement est insoutenable. Ce que le témoin a dit est qu’au vu du nombre élevé de bons de régie, certains étaient signés par le chef de chantier – et non qu’ils n’étaient pas signés du tout. L’appelante expose ensuite que, toujours selon le témoin G._____, l’entreprise générale (I.SA_____) n’a jamais contesté ses factures. Outre que ce fait n’a pas été allégué (le témoin l’a indiqué sur question complémentaire concernant l’allégué n° 133, lequel concerne la requête d’hypothèque légale), l’absence de contestation des factures de l’appelante par l’entrepreneur général ne signifie pas que celles-ci soient toutes justifiées, et encore moins que les dates figurant sur la facture du 31 janvier 2018 – établie par l’appelante – seraient exactes. Il ressort d’ailleurs de l’état de fait du jugement – non contesté sur ce point – que le 15 mars 2018, le conseil d’I.SA_____ a informé celui de l’intimée que certaines des factures établies par les sous-traitants n’étaient pas dues dans leur totalité (cf. supra let. C/10). C’est dire que la facture du 31 janvier 2018 de l’appelante est dénuée de force probante décisive, comme l’ont – à juste titre – considéré les premiers juges.

E. 3.4.4

S'agissant des déclarations des représentants des parties, que l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir ignorées, l'intéressée n'explique pas en quoi elles confirmeraient sa thèse. Il lui incombait pourtant d'expliquer en quoi son argumentation pouvait influencer sur la solution retenue par les premiers juges (cf. art. 311 al. 1 CPC ; TF 4A_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1, SJ 2014 I 459 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, in RSPC 2013 p. 29 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128) ; cela est d'autant plus valable que l'appelante se plaint en l'espèce d'une mauvaise appréciation des preuves. Il n'appartient pas à la Cour de céans de pallier ce manquement et le grief se révèle irrecevable sur ce point (TF 5A_410/2021 du 17 mai 2022 consid. 2).

E. 3.4.5

Pour le surplus, l'appelante fait valoir que, par convention des 19 octobre et 3 novembre 2020, l'entrepreneur général I.SA_____ a reconnu lui devoir 520'000 francs. Il ressort du jugement que selon un décompte établi le 29 mars 2023 par l'appelante, l'entrepreneur général lui devait un solde de 520'571 fr. 25. L'appelante affirme que la convention a été établie sur la base de ce décompte, ce que le jugement ne retient pas. A supposer ce fait établi, cela ne signifierait ici encore aucunement que l'appelante a effectué des travaux dès le 16 janvier 2018. L'appelante paraît soutenir que, puisque l'entrepreneur a reconnu le solde dû, à peu de chose près, il a également reconnu la facture du 30 janvier 2018 – laquelle porte sur 16'680 fr. 05 pour la période du 10 au 17 janvier 2018 – et donc les dates figurant sur celle-ci, cette prétendue reconnaissance étant opposable à l'intimée. On ne peut évidemment pas suivre l'appelante dans un tel raisonnement. Au vu du montant du découvert, l'entrepreneur général – dont la faillite a été prononcée peu après la signature de la convention – se trouvait manifestement dans de grandes difficultés financières, pour dire le moins. Il n'allait guère, dans de telles circonstances, vérifier dans ses moindres détails une facture représentant à peine plus de 3 % de ce qui lui était réclamé, et encore moins s'occuper des dates exactes des travaux exécutés. Et même si on admettait qu'I.SA_____ avait ainsi reconnu la réalité des travaux effectués les 16 et 17 janvier 2018, qui totalisent 5'355 fr. (ce qui encore une fois n'est absolument pas le cas), cela ne serait pas opposable à l'intimée.

E. 3.4.6

En conclusion, on ne saurait aucunement affirmer – cela frise même la témérité –, sur la base de la facture du 31 janvier 2018, des bons de régie non signés datés du 10 au 17 janvier 2018 et du décompte du 15 mai 2018 (toutes établies par l'appelante), ainsi que de la convention passée avec l'entrepreneur général et du témoignage G._____, que les premiers juges devaient « objectivement, être convaincus de la réalisation de travaux au-delà du 16 janvier 2018 » (appel, p. 10). Les éléments invoqués en appel ne permettent aucunement de remettre en question le raisonnement des premiers juges, lequel doit donc être confirmé.

E. 3.5

L'appelante fait encore valoir que la constatation des premiers juges, selon laquelle les pièces produites (la facture du 31 janvier 2018 et les bons de régie) ne sont pas suffisantes, sous-entendrait qu'elle-même et l'entrepreneur général auraient établi des faux dans les titres. Les premiers juges n'ont toutefois pas affirmé que les travaux litigieux n'avaient pas eu lieu, mais ont retenu que leur existence n'était pas établie, ce qui est différent. D'ailleurs,

raisonner comme le fait l'appelante conduirait à admettre comme preuve – et comme preuve stricte – n'importe quel document établi pas la partie elle-même, ce qui ne serait guère soutenable. En déniait toute force probante suffisante aux pièces litigieuses, les premiers juges n'ont fait qu'appliquer la jurisprudence topique (cf. supra consid. 3.2.3 in fine).

E. 3.6

Au vu de ce qui précède, même en admettant – comme les premiers juges d'ailleurs – que les faits pertinents ont été valablement allégués et même en admettant que pour établir ces faits, les premiers juges pouvaient librement se fonder sur n'importe quel élément du dossier – ce qui est discutable, il y aurait lieu de constater que l'appelante n'a pas établi avoir effectué des travaux après le 16 janvier 2018.

E. 4

Compte tenu du sort réservé au précédent grief, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les développements de l'appelante concernant la qualification des travaux litigieux. Sur cette question, les premiers juges ont considéré que ni la nature des travaux allégués, ni leur caractère censément indispensable, ni le fait qu'il aient prétendument formé une unité avec les travaux précédents, n'étaient établis, faute pour les allégués de l'appelante d'être suffisamment précis. Or, on l'a vu, l'existence même des travaux en question n'a pas été établie à satisfaction de droit, de sorte qu'il est inutile d'examiner si l'appelante a allégué leur nature de manière suffisamment précise.

E. 5.1

L'appelante reproche enfin aux premiers juges d'avoir déclaré irrecevable sa conclusion tendant à faire constater l'existence d'une créance de 520'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 3 mars 2018, dont elle serait titulaire à l'égard d'ISA_____.

E. 5.2

Aux termes de l'art. 88 CPC, le demandeur intente une action en constatation de droit pour faire constater par un tribunal l'existence ou l'inexistence d'un droit ou d'un rapport de droit. Pour que l'action constatatoire soit recevable, il faut (1) qu'il y ait une incertitude concernant les droits du demandeur, (2) que la suppression de cette incertitude soit justifiée, en ce sens que l'on ne puisse exiger du demandeur qu'il tolère plus longtemps la persistance de cette incertitude parce qu'elle l'entrave dans sa liberté de décision et (3) que cette incertitude puisse être levée par la constatation judiciaire ; par ailleurs, il faut (4) qu'une action condamnatoire (ou en exécution) ou une action formatrice (ou en modification de droit), qui lui permettrait d'obtenir directement le respect de son droit ou l'exécution de son obligation, ne soit pas ouverte (TF 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 3.1, non publié in ATF 143 III 348). En ce sens, l'action en constatation est subsidiaire à l'action condamnatoire ou en exécution (TF 4A_170/2022 du 25 juillet 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_335/2021 du 8 novembre 2021 consid. 4.2.3, in RSPC 2022 p. 129 ; TF 4A_322/2021 du 9 août 2021 consid. 2.1).

E. 5.3

Invoquant la jurisprudence fédérale (ATF 138 III 132), l'appelante soutient que l'artisan ou l'entrepreneur aurait un intérêt à ouvrir action d'une part contre le propriétaire de l'immeuble en inscription d'une hypothèque légale, et d'autre part contre l'entrepreneur en paiement de sa créance – ce qui est exact. Cela étant, elle prétend qu'en cas de faillite de

l'entrepreneur, le sous-traitant – dans l'impossibilité d'agir en paiement – serait habilité à prendre des conclusions constatatoires contre le failli. Ce serait donc à tort que les premiers juges ont déclaré irrecevable la conclusion en constat dirigée contre I.SA_____.

L'appelante ne peut être suivie dans son raisonnement. On relèvera premièrement que la conclusion litigieuse est dirigée contre un tiers au procès ; en effet, la requête d'appel en cause dirigée contre I.SA_____ ayant été retirée, la présente cause oppose exclusivement l'appelante à l'intimée. Par ailleurs, la conclusion est constatatoire et, à supposer les autres conditions de recevabilité de ce type de conclusion remplies, l'appelante ne dispose d'aucun intérêt au constat. Contrairement à ce que soutient l'appelante, la faillite de la société précitée ne saurait fonder un tel intérêt, mais constitue au contraire en elle-même un motif d'irrecevabilité de la conclusion. En effet, avec le prononcé de sa faillite, I.SA_____ a perdu sa capacité à disposer de biens appartenant à la masse en faillite et, partant, à agir dans les procès ayant une incidence sur ladite masse (art. 204 LP [loi sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1] ; ATF 132 III 189 consid. 1.3), ses créanciers devant produire leurs créances dans la faillite auprès de l'office compétent dans le délai légal, éventuelles preuves à l'appui (art. 232 al. 2 ch. 2 LP). C'est dire que la société ne saurait être atraite en justice par l'appelante. La conclusion litigieuse s'avère ainsi irrecevable à plusieurs égards, de sorte que le jugement doit être confirmé sur ce point également. S'ensuit le rejet du grief et avec lui de l'appel dans son entier.

E. 6

Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 in fine CPC et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 6'200 fr. (art. 62 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). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

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