

VD_FINDINFO ML / 2011 / 177 vom 26. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2011___177

FR: VD_FINDINFO ML / 2011 / 177 du 26 novembre 2009

IT: VD_FINDINFO ML / 2011 / 177 del 26 novembre 2009

Regeste

POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, GAGE IMMOBILIER, HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, MAINLEVÉE DÉFINITIVE, TITRE DE MAINLEVÉE | 80 LP, 85 ORFI

Erwägungen

E. 2

ème éd.) et des jurisprudences cantonales rendues en la matière, que l'artisan ou l'entrepreneur pouvait ouvrir action uniquement en inscription définitive de l'hypothèque légale de l'art. 837 ch. 3 CC, sans être obligé d'intenter simultanément une action en paiement portant sur la créance – en paiement du prix des travaux – garantie par cette hypothèque. Saisi d'une telle action portant uniquement sur l'inscription définitive du droit de gage immobilier, le juge examine si les conditions de l'inscription requise sont remplies et, si tel est le cas, il fixe le montant à concurrence duquel l'immeuble grevé devra répondre ("Pfandsomme" ou "Haftungsumme"), notion qui se distingue de la créance en paiement des prestations de l'entrepreneur ("Werklohnforderung" ou "Pfandforderung"), soit de la créance garantie, qui n'est alors pas l'objet de l'action et sur laquelle, par conséquent, le juge ne se prononce pas. La reconnaissance par le propriétaire ou par le juge du montant de la garantie n'emporte ainsi aucun effet sur l'existence et le montant de la créance elle-même. Le jugement permettant l'inscription définitive de l'hypothèque, quand bien même il fixe le montant de la garantie ("Pfandsomme"), ne constitue pas un titre de mainlevée définitive pour la créance (Schumacher, op. cit., 3^{ème} éd., n. 1630). En l'espèce, le dispositif du jugement invoqué n'ordonne que l'inscription définitive du gage à l'exclusion de toute condamnation pécuniaire des défendeurs. Dès lors que ce dispositif est dénué de toute ambiguïté, il n'y a en principe pas de raison de se référer aux motifs du jugement. Il ressort de toute manière de ces motifs que le demandeur n'a pris aucune conclusion en paiement dans sa demande, de sorte que, sauf à statuer extra petita, la Cour civile ne pouvait pas trancher ce point dans son jugement. Certes, elle a considéré que l'inscription définitive d'une hypothèque légale ne pouvait avoir lieu que si la créance était établie dans son principe et sa quotité et recherché quelles étaient les prétentions pécuniaires du demandeur, avant de conclure à l'existence d'une créance établie dans son principe et sa quotité de 304'243 fr. 80 (consid. VI.c, p. 16 s.). Elle a toutefois aussi clairement indiqué que le demandeur n'avait pris aucune conclusion en paiement et que cela ne faisait pas obstacle à l'inscription définitive de l'hypothèque légale, l'action en inscription étant indépendante de l'action en paiement du prix de l'ouvrage (ibidem). Cela démontre que la Cour civile n'entendait pas, parce qu'elle ne le pouvait pas, rendre une décision condamnant au paiement d'une somme d'argent. En cherchant à déterminer l'étendue des prétentions pécuniaires du demandeur, elle tendait exclusivement à définir l'étendue de la garantie

offerte par l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, conformément à la jurisprudence fédérale précitée (ATF 126 III 467). Il s'ensuit que la créance garantie n'est pas établie par titre, ce qui constitue un deuxième motif de rejeter la requête de mainlevée. On peut encore relever, dans ce contexte, que faute de condamnation en paiement dans le dispositif du jugement du 20 novembre 2009, ce dernier n'est pas susceptible d'acquiescer sur ce point l'autorité de chose jugée, laquelle ne s'attache qu'au seul dispositif, à l'exclusion des motifs (Hohl, Procédure civile, tome I, 2001, n. 1309, p. 246 s.). Il s'ensuit que la prétention en paiement d'une somme d'argent du recourant pourrait faire l'objet d'une procédure distincte entre les mêmes parties, aboutissant, éventuellement, à la non-condamnation de l'intimé au paiement. Partant, il serait absurde de permettre au recourant, sur la seule base du jugement rendu sur l'inscription définitive du gage, de passer au stade de la réquisition de vente, respectivement d'obtenir la réalisation de l'immeuble. III. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à l'050 francs. Il doit en outre verser à l'intimé la somme de 500 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

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