

## **VD\_FINDINFO ML / 2011 / 322 vom 11. Januar 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-01-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2011\\_\\_\\_322](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2011___322)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2011 / 322 du 11 janvier 2012

IT: VD\_FINDINFO ML / 2011 / 322 del 11 gennaio 2012

### **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 ("Pfandsumme" 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 ("Pfandsumme"), ne constitue pas un titre de mainlevée définitive pour la créance (Schumacher, op. cit., 3<sup>ème</sup> 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 26 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'intimée 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. cc) Le recourant objecte qu'il suffit que la question de l'étendue de la créance soit débattue et tranchée à titre préjudiciel dans le procès opposant l'entrepreneur au propriétaire. Selon lui, ce serait le cas en l'espèce, dès lors que le Juge instructeur de la Cour civile, statuant par voie de mesures préprovisionnelles, a ordonné, par décision du 13 septembre 2005, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale en faveur du recourant d'un montant de 285'366 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 août 2005, sur la parcelle propriété de l'intimée et de son mari, et que ceux-ci, par convention de mesures provisionnelles signée les 28 et 29 septembre 2005, ont admis cette inscription à titre provisoire, le délai pour l'ouverture de l'action au fond étant fixé au 15 janvier 2006. Le recourant perd de vue que le procès qu'il a intenté, de par les conclusions qu'il a prises, n'a pas eu pour objet, que ce soit dans sa phase préprovisionnelle et provisionnelle ou dans l'action au fond, de faire constater sa créance, mais uniquement son droit à l'inscription définitive du gage, et que si un montant a bien été défini, c'est celui de la garantie et pas celui de la créance. Aucune des pièces produites en première instance ne comporte non plus de reconnaissance de la dette à concurrence du montant en poursuite. Le rapport complémentaire d'expertise du 28 juillet 2008 reproduit un relevé au 7 juillet 2005 des travaux complémentaires d'un montant de 115'399 fr. 35, mais ce document ne porte aucune signature. Les signatures de l'intimée et de son époux apparaissent sur un autre document, photocopié partiellement, figurant au milieu du complément d'expertise, mais on ignore à quoi se rapporte ce document, qui ne mentionne d'ailleurs aucun montant. Enfin, la convention de mesures provisionnelles signée les 28 et 29 septembre 2005 ne comporte aucune reconnaissance de la créance du constructeur par l'intimée ou son mari. III. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'050 fr. sont mis à la charge du recourant et compensés avec l'avance de frais qu'il a effectuée. Il doit en outre verser à l'intimée 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.