

VD_FINDINFO MP / 2009 / 13 vom 27. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_MP___2009___13

FR: VD_FINDINFO MP / 2009 / 13 du 27 octobre 2009

IT: VD_FINDINFO MP / 2009 / 13 del 27 ottobre 2009

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, CALCUL | 837 al. 1
ch. 3 CC, 839 CC, 961 al. 3 CC

Erwägungen

E. 3

et 961 al. 3 CC). Lorsque le propriétaire ne reconnaît pas le montant garanti par le gage, l'ayant droit doit demander au juge d'établir ce montant. L'action ne tend alors pas à l'établissement de la créance elle-même, mais à celle du montant garanti par l'hypothèque légale. Elle peut donc être ouverte contre le propriétaire sans que l'ayant droit agisse simultanément en paiement de la dette (Steinauer, op. cit., n. 2888). La quotité du gage est limitée par le montant de la créance demeuré impayé, qui se détermine d'après les règles du contrat d'entreprise (Schumacher, op. cit., nn. 456 à 467 et 552) b) Ainsi qu'on l'a relevé plus haut (ch. I b ci-dessus), la requérante a rendu suffisamment vraisemblable qu'elle a exécuté tous les travaux objet des contrats et avenants, ainsi que les travaux supplémentaires qu'elle a facturés. Certes, le courrier de l'architecte de l'intimée du 26 juin 2009 ne mentionne que certaines des factures reçues, en particulier parmi celles relatives aux travaux complémentaires, et indique que certaines des factures ont fait l'objet de bons de paiement. Rien ne prouve toutefois qu'une telle lettre ait été isolée, ni même que les bons de paiement aient été effectivement réglés, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'instruire exactement quelles factures sont concernées. Quant aux commentaires s'agissant de ces factures, ils relèvent du fond. Il incombait à l'intimée, le cas échéant, d'apporter des éléments établissant que les montants réclamés par la requérante à l'appui de l'inscription provisoire de l'hypothèque auraient été payés, ce qu'elle n'a pas fait. On se référera donc aux seuls titres produits par la requérante. aa) En l'espèce, s'agissant du premier contrat (façades métalliques), du 17 mars 2008, la requérante a établi une facture du 16 juin 2009 qui reprend le montant hors taxe pour lequel ont été adjugés les travaux et le libellé de ceux-ci. Elle a rendu vraisemblable qu'elle en a déduit des acomptes payés par l'intimée, y compris une moins-value non prévue dans le contrat. Ses calculs sont cohérents avec ceux de la pièce récapitulative n° 31, de sorte qu'il faut retenir pour l'inscription provisoire le montant réclamé de 170'154 fr. 75. bb) Le même raisonnement doit être tenu pour le deuxième contrat (portes de sections et parois métalliques) du 11 février 2009, dont le solde a été facturé en même temps que le précédent ; cela vaut également pour la plus-value qui figure dans la facture, dont le motif (portillons dans les portes) correspond à l'objet du contrat. La requérante a ainsi rendu vraisemblable la correspondance de la facture avec le contrat, la prise en compte de montants payés, la cohérence interne de ses calculs (avec le décompte en pièce 31) et la justesse du solde réclamé, par 52'457 fr. 15, qui doit être inscrit à titre provisoire. cc) En ce qui concerne l'avenant n° 1 au contrat initial, du 18 mars 2009

(Façades métallique et reprise de la menuiserie extérieure), la requérante a adressé à l'intimée une première facture finale le 31 mars 2009, pour des travaux commandés pour le prix de 137'000 fr. sans TVA. Ce montant, et la description des travaux figurant sur la facture (mise en place de verres), correspondent au premier poste de la cinquième offre (n° 2009-89) intégrée dans l'avenant. La facture mentionne un acompte qui n'a pas été payé et un solde en fonction de cet acompte. Toutefois, la requérante a rendu vraisemblable, dans son récapitulatif général (pièce 31), que deux acomptes ont en réalité été payés ultérieurement (les 8 avril et 5 mai 2009), laissant un solde de 5'049 fr. 80, montant qui doit être retenu pour l'inscription provisoire. Une deuxième facture relative à l'avenant n° 1 reprend le second poste de la cinquième offre (n° 2009-89), identifiable par les travaux concernés (ouvrants en imposte) et le prix de ceux-ci, par 128'128 fr. hors taxe. Cette facture, du 15 juin 2009, mentionne deux acomptes, dont un seul payé le 5 mai 2009, par 68'109 fr. 12. Ce montant, majoré de 7,6 %, soit 73'285 fr. 40 ($[68'109.12 \times 7.6 / 100] + 68'109.12$), correspond au montant considéré comme reçu dans le récapitulatif de la pièce 31, qui par ailleurs retient la même date de versement. Or la facture précitée, comme la plupart de celles de la requérante, retient le prix hors taxe des travaux, puis l'acompte à sa valeur hors taxe, puis un solde hors taxe, avant d'ajouter la TVA à 7,6 % pour calculer le solde final. On doit donc considérer que la pièce 31, s'agissant de ce paiement de l'intimée, vient confirmer la facture envoyée le 15 juin 2009, dont le solde est correct. En revanche, le récapitulatif général de la requérante (pièce 31 précitée), sur lequel elle s'est manifestement fondée pour chiffrer ses conclusions, comporte une somme encore due de 119'428 fr. 10 TVA comprise, à la suite d'un calcul manifestement erroné : le prix des travaux est étrangement fixé à 126'000 fr. hors taxe (le contrat retient, à travers l'offre n° 2009-89 précitée, 128'128 fr.), auquel correspond celui de 135'576 fr. après majoration de 7,6 % de TVA, tandis que l'imputation de l'acompte reçu de 73'285 fr. 40 sur ce montant devrait laisser un solde de 62'290 fr. 60 ($135'576 - 73'285.40$) et non pas 119'428 fr. 10. Par conséquent, le montant qui devra être inscrit à titre provisoire est le solde de la facture envoyée à l'intimée du 15 juin 2009, par 62'428 fr. 30. Au surplus, c'est ce montant qui correspond à l'accord passé entre les parties et dont l'intimée a pu prendre connaissance sur la facture qui lui était envoyée. La requérante a encore adressé quatre factures à l'intimée le 15 juin 2009, qui se rapportent à la deuxième, la troisième, la quatrième et la sixième offre de l'avenant n° 1, par les montants affichés comme prix des travaux convenus et leurs libellés. Elles tiennent toutes compte d'acomptes versés et présentent des soldes correspondant aux calculs du récapitulatif général de la requérante (pièce 31). Cette dernière a ainsi rendu vraisemblable que ses calculs étaient cohérents et que les soldes réclamés lui sont dus par 3'072 fr. 20 (vitrages "[...]"), 419 fr. 65 (seuils des portes), 3'981 fr. 20 (étanchéité des vitrages) et 611 fr. 30 (honoraires pour dessins), qui doivent être inscrits provisoirement. dd) Le 7 mai 2009, la requérante a établi à l'attention de l'intimée sa facture concernant l'avenant n° 2 du 6 mai 2009 (capot pour vitrage et coupole). Cette facture retient pour prix des travaux les rectifications manuelles portées sur l'avenant, qui correspondent à l'offre 2009-143A à la place de l'offre 2009-143B barrée de la mention "non". Sur la lettre des architectes de l'intimée du 26 juin 2009, le numéro de cette facture est au surplus suivi de la mention "en ordre, sera payée après réception des travaux (...)", ce qui signifie que le montant final, et par conséquent l'option de départ adoptée, ne sont pas contestés. La requérante a ainsi rendu vraisemblable que c'est la première de ces offres qui a été finalement choisie et que le prix des travaux est correct. Elle a également rendu suffisamment vraisemblable qu'aucun acompte n'a été versé et que le montant de 27'132 fr.

40, cohérent avec le décompte de la pièce 31, est dû et doit être inscrit à titre provisoire. ee) Le contrat portant sur l'exécution de portes de sections et encadrements conclu après le 22 avril 2009 a fait l'objet de deux demandes d'acomptes et d'une facture finale. L'intimée n'a pas établi avoir payé quoi que ce soit à ce titre. Le récapitulatif (pièce 31) de la requérante récapitule ces trois demandes de paiement et leur addition, par 190'000 fr., montant qui correspond au prix convenu. Cette dette, suffisamment vraisemblable, doit être inscrite à titre provisoire. ff) L'intimée, qui n'a pas procédé, n'a établi avoir payé aucune des factures n° s 120060992, 120060991, 120060957, 120060956, 120060955, 120060949, 120060940, 120060928 et 120060916 relatives à des travaux supplémentaires, y compris celle du 15 juin 2009 concernant des travaux en régie (voir ch. 3, let. a et b, en fait). On a vu ci-dessus que la requérante a rendu suffisamment vraisemblable la réalité de ces travaux, pour lesquels une hypothèque provisoire doit être inscrite. Le total de ces factures, cohérent avec le décompte final de la requérante (pièce 31), est de 116'870 fr. 90 (7'695.55 + 10'544.80 + 1'083.55 + 1'083.55 + 1'461.10 + 37'337.20 + 41'987.65 + 14'412.70 + 1'264.80). c) Le total des montants à inscrire est donc le suivant : Contrat 1 Façades métalliques 170'154.75 fr. Contrat 2 Portes de sections et parois 52'457.15 fr. Avenant 1 Mise en place de verres 5'049.80 fr. Ouvrants en imposte 62'428.30 fr. Vitrages "[...]" 3'072.20 fr. Seuils des portes 419.65 fr. Étanchéité des vitrages 3'981.20 fr. Honoraires dessins 611.30 fr. Avenant 2 Capot pour vitrage et coupole 27'132.40 fr. Contrat 3 Portes de sections et encadrements 190'000.00 fr. Supplémentaires (voir ch. III, let. b/ff ci-dessus) 116'870.90 fr. Total : 632'177.65 fr. IV. Le gage immobilier garantit au créancier les intérêts moratoires (art. 818 al. 1 CC ; ATF 121 III 445 ; Schumacher, op. cit., n. 825). L'intérêt moratoire n'est dû que lorsque le débiteur est en demeure (art. 104 al. 1 CO [Loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse, RS 220]), ce qui suppose qu'il n'ait pas exécuté sa prestation alors qu'elle était exigible. L'exigibilité est donnée à l'expiration du jour d'exécution déterminé d'un commun accord ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier (art. 102 al. 2 CO) ou lorsque le créancier a interpellé le débiteur (art. 102 al. 1 CO). L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concludant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due (Thévenoz, Commentaire romand, n. 17 ad art. 102 CO ; Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in *Revue valaisanne de jurisprudence* [RVJ] 1990, pp. 351 ss, spéc. p. 355). L'interpellation est sujette à réception et produit un effet, si la créance est exigible, dès qu'elle parvient dans la sphère juridique du débiteur ou de son représentant (ATF 118 II 42, consid. 3b, JT 1993 I 140 ; ATF 103 II 102, consid. 1a ; Thévenoz, op. cit., n. 19 ad art. 102 CO ; Spahr, op. cit., p. 359). Constituent en particulier une interpellation valable, la notification au débiteur de la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale (*Revue suisse de jurisprudence* [RSJ] 1966, p. 307 ; Thévenoz, op. cit., n. 22 ad art. 102 CO) ou une lettre envoyée au débiteur pour l'inviter à exécuter sa prestation (Spahr, op. cit., p. 356). En revanche, une facture ne vaut interpellation que si elle indique au débiteur que le créancier attend un paiement immédiat (Thévenoz, op. cit., n. 24 ad art. 102 CO ; Spahr, op. cit., p. 357). En l'espèce, la requérante n'a rendu vraisemblable aucune interpellation valable. Les intérêts moratoires courent donc dès le 16 juillet 2009, soit dès le lendemain du jour où l'intimée a retiré la requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles qui lui a été notifiée. En vertu de l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel ; si le contrat stipule, directement ou sous la forme d'une provision de banque périodique, un

intérêt supérieur à 5 %, cet intérêt plus élevé peut également être exigé du débiteur en demeure (art. 104 al. 2 CO). In casu, en l'absence de convention contraire portant sur le taux de l'intérêt moratoire, celui-ci peut être fixé pour l'intimée à 5 %. V. a) En application de l'art. 961 al. 3 CC, il y a lieu de fixer la durée de l'inscription provisoire, qui, en l'espèce, expirera à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. La requérante dispose en outre d'un délai au 12 janvier 2010 pour faire valoir son droit en justice. b) La requérante peut être dispensée de fournir des sûretés (art. 107 al. 2 CPC). L'inscription d'hypothèques légales n'est en effet pas de nature à causer un dommage irréparable aux propriétaires des fonds grevés (ATF 93 I 61, consid. 3b, JT 1967 I 604). c) Les frais de la procédure provisionnelle, par 1'410 fr., sont mis à la charge de la requérante (art. 4 al. 1, 170 et 170a al. 1 TFJC [Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5]). La requérante obtenant gain de cause sur le principe et, pour l'essentiel sur la quotité également, il convient de lui allouer de pleins dépens, par 2'910 fr., à la charge de l'intimée (art. 92 al. 1 et 109 CPC). Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 632'177 fr. 65 (six cent trente-deux mille cent septante-sept francs et soixante-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 16 juillet 2009, plus accessoires légaux, en faveur de M. _____, à Roche, sur la parcelle dont J. _____, à Nyon, est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE [...] Rte de [...] Surface m 2 Estimation fiscale [...] 41 Place jardin Bâtiment industriel (entrepôt) Bâtiment de l'administration 9'363 5'005 267 } 11'925'000.- II. Modifie en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 13 juillet 2009. III. Dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. IV. Impartit à la requérante un délai au 12 janvier 2010 pour faire valoir son droit en justice. V. Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 1'410 fr. (mille quatre cent dix francs) pour la requérante. VI. Dit que l'intimée J. _____ versera à la requérante le montant de 2'910 fr. (deux mille neuf cent dix francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. VII. Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. Le juge instructeur : Le greffier : D. Carlsson O. Peissard Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 2 novembre 2009, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, au conseil de la requérante et à l'intimée personnellement. Une fois définitive, elle sera communiquée au Conservateur du Registre foncier du district de [...]. Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant. Le greffier : O. Peissard