

VD_FINDINFO MP / 2010 / 17 vom 12. Juli 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-07-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_MP___2010___17

FR: VD_FINDINFO MP / 2010 / 17 du 12 juillet 2010

IT: VD_FINDINFO MP / 2010 / 17 del 12 luglio 2010

Regeste

MESURE PROVISIONNELLE, HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, COMPENSATION DE CRÉANCES, SOUSCRIPTION | 827 CC, 837 al. 1 ch. 3 CC, 124 al. 1 CO, 124 al. 2 CO, 175 CO, 176 al. 1 CO

Erwägungen

E. 4

ORF [ordonnance sur le registre foncier du 22 février 1910, RS 211.432.1] et 961 al. 3 CC; ATF 86 I 265 c. 3, JT 1961 I 332; ATF 79 II 424 c. 6, JT 1954 I 555). Il doit pour cela donner au juge des éléments suffisants quant à sa qualité d'entrepreneur ou d'artisan, au travail, respectivement aux matériaux fournis, à l'immeuble objet des travaux, au montant de la créance et, enfin, au respect du délai de trois mois (Steinauer, Les droits réels, tome III, 3 e éd., n. 2891, p. 288). Selon la jurisprudence (TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010), 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 (ATF 86 I 265 c. 3). A 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. Ainsi, statuant sur recours de droit public, le Tribunal fédéral a estimé que le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 c. 2b/bb; Schmid, Basler Kommentar, 3 e éd., nn. 15/16 ad art. 961 CC et les autres citations). II. a) En l'espèce, il n'est pas douteux ni contesté que la requérante est légitimée à requérir l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, que l'intimée, propriétaire du bien-fonds objet de cette inscription, est légitimée passivement, et que le délai de trois mois dès l'achèvement des travaux, le 2 avril 2009, est respecté. En ce qui concerne la créance à garantir, il n'est pas non plus contesté que la requérante, sous-traitante, est titulaire envers Z._____ SA, entrepreneur général, d'une créance en paiement du prix des travaux effectués et que le solde de cette créance s'élève à 158'900 fr., soit au montant des conclusions provisionnelles telles que réduites à l'audience de ce jour. Il résulte en outre des déclarations concordantes des parties que ce montant correspond à celui des parts sociales que la requérante a souscrites auprès de l'intimée, engagement dont la requérante admet l'existence. La requérante fait toutefois valoir que ce n'est pas à elle, mais à Z._____ SA, de payer le montant dû pour ces parts sociales, ce en vertu de la convention passée entre elle et Z._____ SA le 18 janvier 2008. Selon la requérante, on serait en présence d'une reprise de dette et seule Z._____

SA serait désormais débitrice du montant en question. b) L'adjudication du 15 octobre 2007, contresignée pour accord par la requérante le 18 janvier 2008, comporte deux contrats distincts, savoir un contrat de sous-traitant entre Z._____ SA et la requérante, d'une part, et un contrat de souscription de parts sociales, d'autre part. Ce second contrat – contrairement au premier – a été conclu entre la requérante et l'intimée directement, Z._____ SA agissant ici en tant que représentant direct de l'intimée, au sens de l'art. 32 al. 1 CO. Comme cela résulte des termes utilisés – savoir "l'entreprise s'engage à souscrire à la demande de la Coopérative J._____ des parts sociales selon document remis" –, Z._____ SA a signé ce contrat au nom et pour le compte de l'intimée, ce que la requérante ne conteste pas avoir su et voulu. Le fait que la requérante et Z._____ SA aient conclu entre elles une convention destinée à faire en sorte que ce soit cette dernière qui s'acquitte du montant dû à l'intimée pour les parts sociales souscrites par la requérante est une démonstration supplémentaire – si besoin était – que la requérante avait parfaitement compris qu'elle était redevable de la contre-valeur des parts envers l'intimée directement. A défaut, une convention entre la requérante et Z._____ SA n'aurait eu aucune raison d'être. c) Reste à savoir si, comme le soutient la requérante, cette convention entre Z._____ SA et la requérante a modifié le contrat d'acquisition de parts sociales conclu entre la requérante et l'intimée. La convention entre la requérante et Z._____ SA est un contrat de reprise de dette interne, au sens de l'art. 175 al. 1 CO. Elle ne produit dès lors pas à elle seule de transfert de la qualité de débiteur (ATF 121 III 256 c. 3b). Le remplacement de l'ancien débiteur et sa libération s'opèrent en effet, cas échéant, par un second contrat, cette fois entre le reprenant et le créancier (art. 176 al. 1 CO; contrat de reprise de dette externe). La reprise de dette externe n'est ainsi possible qu'avec le consentement du créancier (Probst, Commentaire romand, n. 3 ad art. 176 CO). En l'espèce, il n'est pas du tout rendu vraisemblable, ni même véritablement soutenu, que l'intimée aurait eu connaissance de ce contrat de reprise de dette interne, ni, a fortiori, qu'elle l'aurait accepté si elle avait été informée de son existence avant sa production en cours de procédure. Il en découle que la requérante demeure, envers l'intimée, débitrice de la contre-valeur des parts sociales qu'elle a souscrites. L'engagement pris par Z._____ SA n'est ainsi pas opposable à l'intimée; il est pour elle une res inter alios acta (ATF 121 III 256 c. 3b). III. a) Si, comme exposé, il existe un rapport contractuel direct entre la requérante et l'intimée en ce qui concerne l'acquisition des parts sociales, il en va différemment pour les travaux exécutés par la requérante : l'on se trouve ici dans la situation – classique lorsque le maître conclut un contrat d'entreprise générale – d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs dont l'inscription est requise sur un immeuble dont le propriétaire n'est pas directement tenu de la dette à garantir. Les droits du propriétaire qui n'est pas tenu personnellement par la dette garantie par gage immobilier sont définis par l'art. 827 CC, applicable en matière d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs requise par un sous-traitant (ATF 104 II 348; Steinauer, op. cit., n. 2815a, p. 245). Selon l'art. 827 al. 1 CC, le propriétaire qui n'est pas personnellement tenu de la dette hypothécaire peut dégrever son immeuble aux mêmes conditions que celles faites au débiteur pour éteindre la créance. Le droit du propriétaire d'éteindre la créance garantie "aux mêmes conditions que celles faites au débiteur" lui permet non seulement d'opérer une telle extinction par un paiement, mais également par compensation, s'il se trouve avoir lui-même une contre-créance envers le créancier gagiste. L'art. 827 al. 1 CC déroge sur ce point au principe de la réciprocité des créances compensées posé par l'art. 120 al. 1 CO (Steinauer, op. cit., n. 2815e, p. 246 et les références doctrinales citées en note infrapaginale 25; Trauffer, Basler Kommentar, 3 e éd.,

n. 11 ad art. 827 CC, p. 1690). b) En l'espèce, l'intimée est fondée, sur la base de l'art. 827 al. 1 CC, à opposer en compensation à la créance que la requérante cherche à garantir la contre-créance exigible, de même montant, dont elle est titulaire envers elle du chef de la souscription des parts sociales. La déclaration de compensation (art. 124 al. 1 CO) émise par l'intimée à l'intention de la requérante est par conséquent opérante. Elle entraîne l'extinction, avec effet rétroactif (art. 124 al. 2 CO), de la créance objet des conclusions provisionnelles réduites. L'inscription de l'hypothèque légale requise est dès lors exclue, sans que l'on ne se trouve dans une situation de fait ou de droit mal élucidée. Les conclusions provisionnelles de la requérante doivent par conséquent être rejetées. Le chiffre I de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 30 juin 2009 doit être en conséquence révoqué et l'inscription provisoire opérée au registre foncier le 1^{er} juillet 2009, sous n° [...], radiée. La révocation ne sera définitive et exécutoire qu'une fois le délai d'appel, respectivement le délai de recours contre cet appel, échu (JT 1995 III 32). IV. Les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'301 fr. pour la requérante C. _____ SA (art. 4 al. 1, 170 et 170a du tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5) La requérante obtient entièrement gain de cause. Agissant par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, elle a droit à de pleins dépens de la procédure provisionnelle, qu'il se justifie d'arrêter à 2'500 francs. Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Rejette la requête de mesures provisionnelles déposée le 30 juin 2009 par la requérante C. _____ SA contre l'intimée J. _____. II. Révoque en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 30 juin 2009. III. Dit que cette révocation ne sera définitive et exécutoire qu'à l'expiration du délai de motivation du présent dispositif, respectivement, en cas de demande de motivation, qu'à l'expiration du délai de recours ou d'appel contre l'ordonnance motivée ou à droit connu sur celui-ci. IV. Ordonne, dès que la présente ordonnance sera devenue définitive, la radiation de l'inscription provisoire ordonnée le 30 juin 2009 auprès du Registre foncier de [...] sur la parcelle n° [...] de la commune de [...]. V. Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'301 fr. (mille trois cent un francs) pour la requérante. VI. Dit que la requérante versera à l'intimée le montant de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. VII. Déclare les chiffres III à VII de la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. Le juge instructeur : Le greffier : P. Muller S. Segura Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 12 juillet 2010, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties. 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 : S. Segura