

## **VD\_FINDINFO MP / 2010 / 5 vom 19. März 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-03-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_MP\\_\\_\\_2010\\_\\_\\_5](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_MP___2010___5)

FR: VD\_FINDINFO MP / 2010 / 5 du 19 mars 2010

IT: VD\_FINDINFO MP / 2010 / 5 del 19 marzo 2010

### **Regeste**

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, SOUS-TRAITANT, MESURE PROVISIONNELLE, MARGE DE TOLÉRANCE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 al. 2 CC, 961 al. 3 CC

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

ORF [Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier; 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<sup>ème</sup> éd., n. 2891). Aux termes de l'art. 961 al. 3 CC, le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire, si le droit allégué lui paraît exister. Selon la jurisprudence, 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. 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. S'il est saisi d'une requête de mesures d'extrême urgence et que l'échéance du délai est imminente, il adressera sans plus attendre au conservateur du Registre foncier une réquisition téléphonique ou électronique d'inscription, conformément à l'art. 13 al. 4 ORF. Ainsi, 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 (TF 5A.777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 c. 4.1 et les références citées). Cela résulte notamment du fait que le créancier fournisseur de matériaux ou de travail pour le bâtiment ou l'ouvrage perd définitivement son droit de gage immobilier à cause du bref délai de trois mois (art. 839 al. 2 CC) quand l'inscription provisoire lui est refusée, alors que cette mesure, si par la suite l'hypothèque n'est pas reconnue dans le procès ordinaire, constitue seulement une charge passagère de l'immeuble et que le propriétaire peut d'ailleurs éviter en fournissant d'autres sûretés suffisantes au créancier (art. 839 al. 3 CC). Cela étant, le juge ne doit refuser l'inscription provisoire que si l'existence du droit de gage allégué apparaît exclue ou, du moins, très improbable (ATF 86 I 265 c. 3, JT 1961 I 332; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3<sup>ème</sup> éd., nn. 1394 ss). II. a) La qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale appartient aux artisans et aux entrepreneurs,

c'est-à-dire aux indépendants qui, sur la base d'un contrat d'entreprise, fournissent sur un immeuble du travail et des matériaux ou du travail seulement. La notion recouvre aussi bien les entreprises de construction ou les entreprises générales que les maîtres d'état. La qualification professionnelle, l'expérience ou l'équipement technique ne sont pas déterminants (Steinauer, op. cit., nn. 2864-2864a). Le sous-traitant est un artisan ou un entrepreneur indépendant qui a fourni des matériaux ou du travail (ou du travail seulement) pour un bâtiment ou un ouvrage, en vertu d'un contrat d'entreprise passé avec un autre artisan ou un autre entrepreneur. Le sous-traitant n'est donc pas lié par contrat au propriétaire de l'immeuble. Il ne doit sa prestation qu'à l'entrepreneur ou l'artisan avec lequel il est en relation contractuelle; le propriétaire n'a même pas le droit de lui donner des instructions. Le sous-traitant a un droit propre et distinct à la constitution de l'hypothèque légale. Il peut exercer son droit sur l'immeuble ayant bénéficié des travaux même si le propriétaire ignorait l'existence d'un rapport de sous-traitance, et même si le contrat passé entre le propriétaire et l'entrepreneur excluait expressément le recours à un sous-traitant (ATF 105 II 264, JT 1981 I 120). Le droit du sous-traitant existe parallèlement à celui de l'entrepreneur qui lui a confié des travaux. Il peut également être exercé si le propriétaire s'est acquitté de sa dette envers cet entrepreneur (Steinauer, op. cit., nn. 2866-2869).

b) En l'espèce, il est rendu suffisamment vraisemblable, au stade provisionnel, que la requérante doit être considérée comme sous-traitante. En date du 17 novembre 2008, elle s'est vu attribuer, par l'entreprise générale O. \_\_\_\_\_ SA, les travaux de plâtrerie et de peinture pour les neufs villas contiguës des intimés. Un contrat d'entreprise a ainsi été conclu entre ces deux entités. La requérante a fourni du travail et des matériaux pour ce chantier. Elle doit dès lors être considérée comme un entrepreneur sous-traitant et a ainsi la légitimation active.

c) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est toujours dirigée contre le propriétaire actuel de l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux (ATF 134 III 147, JT 2008 I 207, SJ 2008 I 392; ATF 92 II 227, JT 1967 I 264). En effet, le droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est une obligation propter rem attachée à l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux et à la personne du propriétaire actuel de celui-ci (ATF 95 II 31 c. 4, JT 1970 I 153, SJ 1969 p. 577; ATF 92 II 147, JT 1967 I 174; Steinauer, op. cit., n. 2877a; Schumacher, op. cit., nn. 426 ss; Vallat, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et l'exécution forcée, thèse, n. 43 p. 24).

d) Les intimés sont respectivement propriétaires ou copropriétaires des parcelles objets de la requête et sont inscrits comme tels au Registre foncier. Ils disposent dès lors de la légitimation passive.

III. a) Conformément à l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. Malgré le texte français, cette disposition doit être comprise en ce sens que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit doivent intervenir dans les trois mois (TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005; ATF 119 II 429, JT 1995 I 352, SJ 1994 371; ATF 79 II 424 c. 6, JT 1954 I 555; Steinauer, op. cit., n. 2883). Une inscription provisoire, opérée conformément à l'art. 961 CC (art. 22 al. 4 ORF), suffit à sauvegarder le délai de trois mois, qui a un caractère péremptoire et ne peut être prolongé (ATF 89 II 304 c. 3, JT 1964 I 171). C'est à l'entrepreneur qu'il incombe d'établir – ou plus exactement de rendre vraisemblable – que sa requête en inscription d'une hypothèque légale est bien présentée avant l'expiration du délai de déchéance de trois mois, et non pas au propriétaire de l'immeuble de prouver la tardiveté de la requête (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 5; Steinauer, op. cit., n. 2883b). Dans le cas où des travaux ont porté sur un ou plusieurs ouvrages situés sur plusieurs

immeubles, notamment en cas de construction d'un lotissement, le délai commence à courir séparément pour chaque ouvrage, même si tous les travaux relèvent d'un seul contrat. La même règle est en principe applicable si les travaux ont porté sur plusieurs ouvrages sis sur le même immeuble. Toutefois, le délai pour inscrire les droits de gage court pour toutes les unités d'étage du complexe d'une manière uniforme, lorsque le même entrepreneur fournit successivement, sur la base d'un unique contrat d'entreprise, une prestation commune à chacun des bâtiments du complexe (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22; Steinauer, op. cit., nn. 2884f à 2884h). Le dies a quo du délai de l'art. 839 al. 2 CC est l'achèvement des travaux. L'ouvrage est achevé lorsque toutes les prestations qui constituent l'objet du contrat d'entreprise sont exécutées et que l'ouvrage est livrable (ATF 126 III 505, JT 2001 I 166; ATF 125 III 113, JT 2000 I 22); des prestations tout à fait accessoires et de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4 ; Steinauer, op. cit., n. 2884). b) En l'espèce, il est rendu vraisemblable que les travaux sur les lots n os 1, 3 et 9 ont été terminés le 30 septembre 2009. Pour ces lots, le délai de trois mois a donc commencé à courir à compter de cette date pour se terminer le 30 décembre 2009. Les autres lots ont été terminés postérieurement, l'achèvement des travaux de chaque lot faisant partir un nouveau délai d'inscription d'hypothèque légale pour le lot concerné. L'inscription des hypothèques légales a été demandée selon requête du 18 décembre 2009 et ordonnée par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 21 décembre suivant. Les hypothèques ont été inscrites au Registre foncier, pour tous les lots, en date du 22 décembre 2009, soit en temps utile. Les intimés ne contestent d'ailleurs pas que l'inscription préprovisionnelle des hypothèques soit intervenue dans le délai de l'art. 839 al. 2 CC. IV. a) L'inscription doit être requise sur le bien-fonds au sens juridique, sur lequel les travaux ont été entrepris. Celui-ci doit être désigné de manière précise, avec indication de la commune où il est situé et de son numéro (art. 1a ORF). Lorsqu'un bien-fonds est indiqué de manière erronée (indication d'un fonds voisin ou d'une parcelle de base au lieu des parts de copropriété déjà grevées), cela entraîne la perte du droit à l'inscription, dans la mesure où la correction n'intervient pas dans le délai de trois mois (Schumacher, op. cit., n. 1379). Cet auteur considère que, par analogie avec la rectification d'une désignation erronée des parties, il est admissible de rectifier un intitulé incomplet ou erroné du bien-fonds, lorsqu'il résulte clairement de la procédure et des pièces quelle parcelle est réellement visée (Schumacher, op. cit., n. 1379). b) En l'espèce, la requérante a demandé l'inscription des hypothèques légales sur les parts de copropriété par étage n os [...] et [...] à [...] constituées sur la parcelle de base n° [...] de la Commune de Bremblens. L'ordonnance de mesures préprovisionnelles a repris cette formulation. Or, il n'y a pas eu de constitution de PPE et la parcelle n° [...], qui ne comporte aucune construction, est une parcelle de dépendance des autres parcelles. La requérante a modifié ses conclusions lors de l'audience de ce jour, pour rectifier cette erreur. Les intimés font valoir que la requérante ne pouvait plus corriger la mention erronée des parcelles, le délai de trois mois étant largement échu à ce jour. Toutefois, les parcelles concernées ont été individualisées de manière suffisamment précise, les numéros étant indiqués correctement et seule la mention qu'il s'agissait de parts de copropriété par étages étant fautive. Le nom des propriétaires des parcelles était également juste. Le Conservateur du Registre foncier a d'ailleurs pu donner suite à la réquisition d'inscription sans devoir demander de complément d'information et les hypothèques légales ont été inscrites sur les bonnes parcelles, dans le délai de trois mois. Dès lors, l'erreur de la requérante dans la formulation de ses conclusions est sans pertinence, dans la mesure où cette erreur ne faisait naître aucun doute sur les parcelles visées. De surcroît, les extraits du

Registre foncier produits avec la requête concernaient bien les parcelles n os 19 et 330 à 337, ayant fait l'objet des travaux litigieux. Cette erreur ne doit par conséquent pas entraîner le rejet des mesures provisionnelles. Le dispositif de la présente ordonnance est toutefois modifié en conséquence, par rapport à l'ordonnance de mesures préprovisionnelles. V. a) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être inscrite que si l'existence et le montant de la créance sont établis soit par la reconnaissance du propriétaire, soit par le juge (art. 839 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) Il convient enfin de rappeler (cf. supra ch. I) qu'en matière d'inscription provisoire d'hypothèques légales, l'entrepreneur ou l'artisan doit rendre vraisemblable le montant du gage (art. 961 al. 3 CC) ; le juge peut dès lors certes rejeter une requête d'inscription, mais seulement dans les cas où l'existence du gage paraît exclue ou hautement improbable. b) En l'espèce, la requérante a produit une facture finale d'un total de 337'112 fr. 05, TVA comprise. Elle a déduit les acomptes reçus de O. \_\_\_\_\_ SA par 220'000 fr., ce qui laisse un solde encore ouvert de 117'112 fr. 05, TVA comprise. Les intimés ne contestent pas que l'entrepreneur général n'a pas entièrement honoré cette facture, de sorte que le solde en faveur de la requérante de 117'112 fr. 05 est rendu suffisamment vraisemblable. La requérante a également produit des factures concernant les parcelles des intimés individuellement, pour des plus-values qui auraient été demandées. Les intimés font valoir qu'ils n'ont jamais signé d'avenant au contrat à ce sujet et qu'une partie des travaux facturés par la requérante concernerait en fait des malfaçons qu'elle a dû corriger. Ces arguments relèvent toutefois de la procédure au fond et ne peuvent être traités dans le cadre de la présente procédure. Ces éléments devront en effet faire l'objet d'une procédure probatoire en contradictoire avant de pouvoir être tranchés, le cas échéant, par la cour de céans. Au stade des mesures provisionnelles et afin de sauvegarder les droits de la requérante quant au respect du délai de l'art. 839 al. 2 CC, les factures concernant les lots des intimés présentant des soldes encore ouverts doivent être prises en considération pour le calcul du montant des hypothèques légales à inscrire, ces montants étant suffisamment rendus vraisemblables. VI. a) Selon l'art. 798 CC, plusieurs immeubles peuvent être constitués en gage pour la même créance lorsqu'ils appartiennent au même propriétaire ou à des codébiteurs solidaires (al. 1). Dans tous les autres cas de gage constitué sur plusieurs immeubles pour une même créance, chacun des immeubles doit être grevé pour une part déterminée de celle-ci (al. 2). La possibilité qu'offre l'art. 798 al. 1 CC de constituer un droit de gage collectif ne s'applique toutefois pas à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (ATF 102 Ia 81 c. 2b/aa; de Haller, L'hypothèque légale de l'entrepreneur, RDS 1982 II 189 ss, spéc. pp. 253 s.). Ce gage trouve en effet sa justification dans la plus-value qu'est présumé apporter au fonds le travail, cas échéant aussi les matériaux, fournis par l'artisan ou l'entrepreneur (ATF 131 III 300 c. 3 et les références précitées). La plus-value résultant des travaux de l'entrepreneur entre d'ailleurs en considération pour déterminer l'étendue du privilège dont celui-ci jouit, en cas de réalisation du gage, par rapport aux autres créanciers de rang antérieur (ATF 119 II 421 c. 2). Or, même si les différents fonds appartiennent au même propriétaire ou que les différents propriétaires se sont engagés solidairement envers l'entrepreneur (soit l'hypothèse visée par

l'art. 798 al. 1 CC), les travaux facturés ne profitent jamais que pour partie seulement à chacun des immeubles pris individuellement. Il s'ensuit que lorsqu'un entrepreneur effectue en vertu d'un contrat d'entreprise unique des travaux de construction sur plusieurs bâtiments se trouvant sur des bien-fonds distincts, il pourra demander l'inscription d'une hypothèque sur chaque bien-fonds en garantie d'une quote-part seulement de sa créance, correspondant à la rémunération due pour les prestations effectivement fournies sur ce fonds. La ventilation de la créance entre les différents fonds peut se révéler délicate et impliquer une instruction détaillée avec expertise, etc. Au stade de l'inscription provisoire, il peut se justifier d'augmenter le montant de chaque hypothèque de 10 à 20 % à titre de marge de sécurité. Cette solution peut certes impliquer que le total des sommes garanties par les différents bien-fonds ( Pfandsummen ) excède le montant de la créance de l'entrepreneur. Elle se justifie toutefois eu égard au délai péremptoire de trois mois de l'art. 839 CC, qui empêche l'entrepreneur ayant obtenu une inscription provisoire pour un certain montant d'augmenter par la suite celui-ci en fonction des résultats de l'instruction dans le procès en inscription définitive (Schumacher, op. cit., n° 850 et 851, approuvé par la Cour de justice genevoise dans un arrêt du 6 mars 1980, SJ 1981, 98, spéc. p. 99). b) En l'espèce, les intimés font valoir que la requérante pouvait et devait ventiler de manière précise les travaux en fonction des parcelles sur lesquelles ils avaient été exécutés. Ils mettent également en doute le fait que l'on puisse appliquer une marge de tolérance de 20 %, comme l'a fait la requérante, en dehors du cas où les travaux ont été effectués sur une PPE. Il ressort de la doctrine citée précédemment qu'il est possible pour l'entrepreneur de prendre une marge de tolérance également lorsqu'il effectue des travaux de construction en vertu d'un contrat unique sur plusieurs bâtiments. La requérante était donc légitimée à prendre une marge de sécurité en demandant l'inscription des hypothèques légales. L'entrepreneur général O. \_\_\_\_\_ SA a adjugé à la requérante des travaux de plâtrerie et de peinture sur les neuf villas contiguës des intimés, pour un montant global de 235'000 fr., TVA comprise. Il n'est pas rendu vraisemblable que ce contrat ait contenu des détails propres à chaque parcelle. La facture finale de la requérante présente un solde de 117'112 fr. 05, compte tenu d'acomptes versés à concurrence de 220'000 francs. Cette facture comprend non seulement le total des travaux selon soumission par 215'513 fr. 40, hors taxes, mais également les devis 3348 et 3363 par 62'267 fr. 65, un devis 3101 par 6'650 fr. et des compléments de métrés "selon article soumission" par 75'942 fr. 50, dont à déduire des moins-values par 41'344 fr. 20, un prorata de 1.5 % par 4'785 fr. 45 et une assurance TC de 0.3 % par 942 fr. 75. Cette facture comprend un total de 313'301 fr. 15 hors taxes et de 337'112 fr. 05 TVA comprise, dont à déduire les acomptes versés. La requérante a simplement réparti le solde de sa facture à parts égales sur les neuf parcelles des intimés, en comptant une marge de sécurité de 20 %. Au stade des mesures provisionnelles, pour lesquelles l'inscription ne doit être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable, ce procédé paraît admissible. Les villas semblent avoir été très semblables et les intimés ne contestent pas qu'une répartition par parts égales soit effectuée pour les travaux faisant l'objet de la soumission de base. Il doit dès lors en aller de même pour les compléments de métrés, qui, selon la requérante, étaient similaires pour toutes les villas. Le devis n° 3363 concerne la fourniture de matériel pour toutes les cages d'escaliers, dont on peut admettre à ce stade, qu'elles pourraient être équivalentes pour toutes les villas. Le devis n° 3348 fait certes la distinction entre tous les lots, mais les montants concernés – situés entre 3'800 fr. et 7'725 fr. selon les lots – sont suffisamment peu importants pour que l'on reste, en ce qui concerne le montant global de l'hypothèque

légale, dans la marge de tolérance. En outre une partie des travaux visés par ce devis concerne tous les lots. En définitive, au vu de la jurisprudence et de la doctrine citées ci-dessus, le défaut de ventilation précise ne saurait entraîner à ce stade le refus de toute inscription. On ne se trouve pas dans l'hypothèse extrême où la jurisprudence a laissée ouverte la question de savoir s'il ne fallait pas rejeter la requête d'un entrepreneur qui avait requis une inscription pour l'entier de sa facture sur chacune des parcelles concernées, sans chercher à ventiler même avec une marge de tolérance ses travaux, alors que, l'audience étant intervenue une année plus tard, une telle ventilation aurait été possible (cf. JICCiv du 8 décembre 2008, n° 177/2008/PMR). Toutefois, dès lors que la requérante aurait été en mesure, pour une partie de ses prestations en tout cas, d'effectuer un calcul plus fin, il y a lieu de s'en tenir au taux inférieur de la fourchette de la marge de tolérance admise par la jurisprudence, soit 10 %. Le montant à inscrire provisoirement sera, dès lors, de 14'313 fr. 70 pour chaque parcelle (117'112 fr. 05/9 = 13'012 fr. 45 + 10 % = 14'313 fr. 70), auquel il faut ajouter les sommes supplémentaires résultant des travaux commandés par chaque propriétaire séparément. Les montants suivants devront ainsi être inscrits provisoirement sur les parcelles des intimés : - 21'346 fr. 70 (14'313 fr. 70 + 7'033 fr. selon facture n° 3476) sur la parcelle n° 330 des époux A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_; - 14'313 fr. 70 sur la parcelle n° 331 de R. \_\_\_\_\_; - 24'193 fr. 55 (14'313 fr. 70 + 9'879 fr. 85 selon facture n° 3477) sur la parcelle n° 332 des époux A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_; - 14'313 fr. 70 sur la parcelle n° 333 des époux A.U. \_\_\_\_\_ et B.U. \_\_\_\_\_; - 23'680 fr. 80 (14'313 fr. 70 + 9'367 fr. 10 selon facture n° 3478) sur la parcelle n° 334 des époux A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_; - 30'660 fr. 30 (14'313 fr. 70 + 16'346 fr. 60 selon facture n° 3481) sur la parcelle n° 335 de M. \_\_\_\_\_; - 30'660 fr. 30 (14'313 fr. 70 + 16'346 fr. 60 selon facture n° 3479) sur la parcelle n° 336 de M. \_\_\_\_\_; - 14'313 fr. 70 sur la parcelle n° 337 de L. \_\_\_\_\_.

VII. a) Le gage immobilier garantit au créancier les intérêts moratoires (art. 818 al. 1 CC). Le taux de l'intérêt moratoire légal est de cinq pour cent (art. 104 al. 1 CO). L'intérêt moratoire ne court en principe que dès la mise en demeure du débiteur par l'interpellation (art. 102 al. 1 et 104 al. 1 CO), laquelle doit traduire la volonté du créancier, dûment manifestée au débiteur, de recevoir la prestation affectée d'un retard (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, RVJ 1990, pp. 351 ss, p. 356). Sauf disposition légale contraire, l'intérêt moratoire n'est dû que depuis le début de la demeure, c'est-à-dire le jour suivant la réception de l'interpellation par le débiteur – cas échéant le lendemain de la notification au débiteur de la demande en justice (Thévenoz, Commentaire romand, n. 9 ad art. 104 CO). b) En l'espèce, la requérante s'en tient au taux légal de 5 % qu'il convient de lui allouer. Elle demande l'intérêt moratoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, alors que la requête de mesures préprovisionnelles et provisionnelles a été notifiée avant cette date. Il n'est pas rendu vraisemblable qu'il y ait eu une autre mise en demeure de la part de la requérante. Ne pouvant statuer *ultra petita* (art. 3 CPC), on s'en tiendra donc à cette date.

VII. La requérante a retiré ses conclusions concernant les parcelles 21 – sur laquelle aucun travail n'avait été effectué – et 19, sa propriétaire ayant réglé compte. Il y a lieu de révoquer dès lors les chiffres I et X du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 21 décembre 2009.

VIII. a) Les inscriptions provisoires resteront valables jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. Un délai au 30 juin 2010 est imparti à la requérante pour faire valoir son droit en justice (art. 961 al. 3 CC et 117 al. 1 CPC; ATF 119 II 434 c. 2a). b) L'inscription d'une hypothèque à titre provisoire n'est pas de nature à causer un dommage irréparable au propriétaire du fonds grevé (ATF 93 I 61, JT 1967 I 604). La requérante peut en conséquence être

dispensée de fournir des sûretés (art. 107 al. 2 CPC). IX. Les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'310 fr. pour la requérante (art. 170, 170a al. 1, 171 al. 1 et 2 TFJC - Tarif des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5). Les dépens suivront le sort de la cause au fond (art. 109 al. 2 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 Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 21'346 fr. 70 (vingt et un mille trois cent quarante-six francs et septante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont A.V. \_\_\_\_\_ et B.V. \_\_\_\_\_, à Bremblens, sont copropriétaires, chacun pour une moitié, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 308 385'000.- II. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 14'313 fr. 70 (quatorze mille trois cent treize francs et septante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont R. \_\_\_\_\_, à Bremblens, est propriétaire, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 231 185'000.- III. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 24'193 fr. 55 (vingt-quatre mille cent nonante-trois francs et cinquante-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont A.C. \_\_\_\_\_ et B.C. \_\_\_\_\_, à Bremblens, sont copropriétaires, chacun pour une moitié, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 231 185'000.- IV. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 14'313 fr. 70 (quatorze mille trois cent treize francs et septante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont A.U. \_\_\_\_\_ et B.U. \_\_\_\_\_, à Bremblens, sont copropriétaires, chacun pour une moitié, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 231 185'000.- V. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 23'680 fr. 80 (vingt-trois mille six cent huitante francs et huitante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont A.K. \_\_\_\_\_ et B.K. \_\_\_\_\_, à Bremblens, sont copropriétaires, chacun pour une moitié, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 231 185'000.- VI. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 30'660 fr. 30 (trente mille six cent soixante francs et trente centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont M. \_\_\_\_\_, à Bremblens, est propriétaire, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale

est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 232 185'000.- VII. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 30'660 fr. 30 (trente mille six cent soixante francs et trente centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont M. \_\_\_\_\_, à Bremblens, est propriétaire, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 246 185'000.- VIII. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Morges d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 14'313 fr. 70 (quatorze mille trois cent treize francs et septante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010, plus accessoires légaux, en faveur de S. \_\_\_\_\_ Sàrl, à Lausanne, sur la parcelle dont L. \_\_\_\_\_, à Bremblens, est propriétaire, sur le territoire de la commune de Bremblens et dont la désignation cadastrale est la suivante : Feuillet Parcelle Plan Fol. COMMUNE DE BREMBLENS Surface m 2 Estimation fiscale [...] 1 vignes 247 185'000.- IX. Modifie en conséquence les chiffres II à IX du dispositif de l'ordonnance de mesures prévisionnelles du 21 décembre 2009. X. Révoque les chiffres I et X du dispositif de l'ordonnance de mesures prévisionnelles du 21 décembre 2009. XI. 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. XII. Impartit à la requérante S. \_\_\_\_\_ Sàrl un délai au 30 juin 2010 pour faire valoir son droit en justice. XIII. Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'310 fr. (mille trois cent dix francs) pour la requérante. XIV. Dit que les dépens de la procédure provisionnelle suivent le sort de la cause au fond. XV. Dit que la modification selon chiffre IX 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. XVI. Déclare pour le surplus la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. XVII. Rejette toutes autres ou plus amples conclusions. Le juge instructeur : La greffière : J.-L. Colombini C. Merminod Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 19 mars 2010, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties et à G. \_\_\_\_\_ personnellement, ainsi qu'à l'entrepreneur général O. \_\_\_\_\_ SA. Une fois définitive, elle sera communiquée au Conservateur du Registre foncier du district de Morges, avec une réquisition de modification. 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. La greffière : C. Merminod