

VD_FINDINFO MP / 2011 / 10 vom 11. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_MP___2011___10

FR: VD_FINDINFO MP / 2011 / 10 du 11 mars 2011

IT: VD_FINDINFO MP / 2011 / 10 del 11 marzo 2011

Regeste

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, PREUVE FACILITÉE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 CC, 961 al. 3 CC, 101 CPC, 107 CPC, 109 al. 2 CPC, 115 CPC

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour civile 11.03.2011 MP / 2011 / 10

HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS, PREUVE FACILITÉE | 837 al. 1 ch. 3 CC, 839 CC, 961 al. 3 CC, 101 CPC, 107 CPC, 109 al. 2 CPC, 115 CPC

TRIBUNAL CANTONAL CM10.039915 35/2011/DCA COUR CIVILE

_____ Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant W._____ SARL , à Puidoux, d'avec A.Q._____ et B.Q._____ , tous deux à Lutry. _____

Audience du 1 er mars 2011 _____ Présidence de _____ Mme Carlsson , juge instructeur Greffier : _____ M. Greuter ***** Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur considère : En fait et en droit : Vu la requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 6 décembre 2010, par laquelle la requérante W._____ Sarl a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'inscription provisoire, en sa faveur, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 241'930 fr. 12 fr. (deux cent quarante et un mille neuf cent trente francs et douze centimes) avec intérêt à 5% l'an dès le 1 er mars 2010, plus accessoires légaux, sur l'immeuble n° [...]3, parcelle [...]7 sise sur le territoire de la commune de Lutry, dont les intimés A.Q._____ et B.Q._____ sont copropriétaires, chacun pour une demie, vu l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 6 décembre 2010, par laquelle le juge instructeur a ordonné l'inscription provisoire requise, qui a été opérée le 8 décembre 2010, vu les déterminations déposées par les intimés A.Q._____ et B.Q._____ le 28 février 2011, vu le procédé écrit déposé ce jour par la requérante, vu les pièces produites par les parties, ouï les parties ainsi que les témoins S._____, N._____, P._____, Z._____ et K._____ à l'audience de ce jour, vu les art. 837, 839 et 961 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210) ainsi que les art. 101 ss, spécialement 115 ss CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966; RSV 270.11); attendu que la requérante a notamment pour but "toute activité dans le domaine de la construction, y compris en qualité d'entreprise générale, en particulier l'étude, la planification, la réalisation et la promotion de tout projet immobilier, ainsi que l'exécution de tous travaux; toutes opérations immobilières, comprenant l'achat et la vente de tous immeubles et sociétés immobilières, ainsi que le courtage, la gérance et l'exploitation de tous immeubles", qu'elle a conclu, comme entrepreneur général, un contrat d'entreprise générale avec les intimés, comme maîtres de l'ouvrage, le 15 octobre 2008, que

ce contrat porte sur la construction d'une villa familiale et d'un garage pour deux voitures, que le prix total et forfaitaire de l'ouvrage a été fixé à 1'590'000 francs, que, par la suite, ce montant a été corrigé, lors de la signature – par les parties – d'avenants subséquents à la conclusion du contrat d'entreprise générale, pour tenir compte d'une somme de 66'894 fr. 14 qui avait été omise dans un plan financier du 15 octobre 2008, que ce montant a encore été augmenté conformément à des avenants subséquents, signés par les parties, incluant des plus-values, que, toutefois, deux avenants datés des 6 mai et 1^{er} août 2010, incluant des plus-values, n'ont pas été signés, que la requérante soutient qu'à ce jour, un montant de 241'930 fr. 12 reste impayé, soit la différence entre le coût total de l'ouvrage incluant les avenants, par 3'203'505 fr. 17, et les acomptes versés, par 2'961'584 fr. 05, que, dans leurs déterminations du 28 février 2011, les intimés font valoir que la gestion du chantier par la requérante a été calamiteuse, qu'en outre, la requérante aurait violé ses obligations en versant à son associé gérant des parts d'avances destinées à couvrir les postes "Planification et administration" et "Risques et bénéfices" – pour un montant total de 276'151 fr. 05 –, avant d'avoir payé tous les sous-traitants, que les intimés estiment que la requérante leur doit des dommages-intérêts et le remboursement de montants indûment versés pour un total de 386'340 francs 05, qui a fait l'objet de commandements de payer, auxquels les destinataires, à savoir la requérante, son associé gérant et l'épouse de celui-ci, ont fait opposition totale, qu'en tout état de cause, les intimés soutiennent que la requérante ne rend sa créance vraisemblable ni sur le principe ni quant à sa quotité; attendu qu'aux termes de l'art. 404 al. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la présente loi sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance (Tappy, *Le droit transitoire applicable lors de l'introduction de la nouvelle procédure unifiée*, in JT 2010 III 11, spéc. pp. 18 ss), qu'en l'espèce, la présente instance ayant été ouverte sous l'ancien droit de procédure, celui-ci demeure applicable; attendu qu'en vertu de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou à d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur, que, selon la jurisprudence, le principe à la base de cette disposition est que la plus-value créée par une construction sur un immeuble doit garantir les créances des entrepreneurs et artisans dont les prestations sont à l'origine de cette plus-value (ATF 131 III 300 c. 3, rés. in JT 2005 I 353, rés. in SJ 2005 I 467; ATF 97 II 212 c. 1, rés. in JT 1972 I 352, SJ 1972 p. 250), que ce privilège se justifie notamment par le fait que les artisans et entrepreneurs sont en principe tenus de s'exécuter avant d'être payés par le maître d'ouvrage et ne peuvent exercer un droit de rétention sur les matériaux qui sont devenus partie intégrante de l'immeuble, ni stipuler une réserve de propriété (ATF 131 III 300 c. 3, rés. in JT 2005 I 353, rés. in SJ 2005 I 467; Steinauer, *Les droits réels*, tome III, 3^e éd., nn. 2855 ss; Leemann, *Berner Kommentar*, n. 11 ad art. 837 CC), que par artisan et entrepreneur est visée toute personne indépendante qui, sur la base d'un contrat d'entreprise, fournit sur un immeuble du travail et des matériaux ou du travail seulement (Steinauer, *op. cit.*, n. 2864), que l'inscription de l'hypothèque au registre foncier doit intervenir dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC; Steinauer, *op. cit.*, n. 2883), que l'artisan ou l'entrepreneur peut obtenir du juge une inscription provisoire de l'hypothèque légale (art. 961 al. 1 ch. 1 CC), laquelle suffit à sauvegarder le délai de trois mois, qu'à cette fin, il doit rendre vraisemblable le droit allégué (art. 961 al. 3 CC et 22 al. 4 ORF [ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier; RS 211.432.1]), c'est-à-dire fournir

des éléments suffisants quant à sa qualité d'entrepreneur ou d'artisan, quant au travail et aux matériaux fournis, à l'immeuble objet des travaux, au montant de la créance et au respect du délai de trois mois (Steinauer, op. cit., n. 2891), qu'en raison de la brièveté et de l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable, qu'à 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 (TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.2; 5A_208/2010 du 17 juin 2010 c. 4.2; 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1; 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 c. 3.4), que le juge commet un arbitraire s'il refuse l'inscription en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une inscription sommaire, que le principe prévaut donc qu'en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge ordonne l'inscription provisoire de l'hypothèque des artisans et entrepreneurs (ATF 102 Ia 81 c. 2b/bb, rés. in JT 1977 I 625, SJ 1977 p. 145), qu'en l'espèce, il convient d'emblée de souligner que la question d'éventuelles violations d'obligations incombant à la requérante en tant notamment qu'entrepreneur général que celle de leurs conséquences peuvent rester ouvertes, celles-ci ressortissant à la procédure au fond, que seule la vraisemblance de la créance alléguée par la requérante doit être examinée dans le cadre de la présente procédure, qu'à ce sujet, les intimés soutiennent que les travaux faisant l'objet de la requête figurent dans le descriptif initial, de sorte qu'ils étaient compris dans le prix forfaitaire et ne peuvent ainsi être considérés comme des plus-values, que la résolution de cette question requiert un examen plus approfondi que celui auquel le juge peut procéder en procédure sommaire et relève de la procédure au fond, qu'il convient de relever à ce stade que les intimés ont signé pour accord des avenants qui décrivent des travaux et indiquent un prix, que le prix de l'ouvrage modifié conformément aux avenants signés par les parties s'élève à 3'082'570 fr. 76, que le prix de l'ouvrage allégué par la requérante, qui tient en sus compte des avenants des 6 mai et 1^{er} août 2010, lesquels n'ont pas été signés par les parties, s'élève à 3'203'505 fr. 17, qu'il convient toutefois de remarquer que l'avenant du 6 mai 2010 apparaît avoir été accepté par courriel du 20 mai 2010 envoyé par l'intimé A.Q._____, sous réserve du poste relatif au nettoyage supplémentaire, qu'il ressort d'un courriel postérieur de la requérante que celle-ci priait l'intimé de reconsidérer sa position au sujet de la prise en charge du nettoyage supplémentaire et d'accepter ce poste, que l'instruction n'a pas permis d'établir la suite donnée par les intimés à ce dernier courriel, que, par ailleurs, les intimés ne contestent pas que des travaux correspondant aux avenants produits, signés par leurs soins ou non, ont effectivement été réalisés, qu'entendu à ce sujet, l'architecte Z._____, témoin amené par les intimés, a également affirmé que ces travaux ont en grande partie été réalisés, qu'il convient ainsi de retenir – au stade des mesures provisionnelles – que le prix de l'ouvrage est celui défini selon l'ensemble des avenants dont les travaux décrits ont été exécutés, que la requérante allègue, sur la base du décompte qu'elle a établi, qu'à ce jour, un montant de 2'961'575 fr. 05 a été versé par les intimés, que ceux-ci admettent que le montant total de leurs versements atteint cet ordre de grandeur, que la différence entre le coût total de l'ouvrage et les acomptes versés correspond au montant de la créance invoquée (3'203'505 fr. 17 – 2'961'575 fr. 05 = 241'930 fr. 12), que la créance alléguée par la requérante est ainsi rendue vraisemblable, dans son principe et dans sa quotité, qu'il ressort en outre des pièces produites et du témoignage concordant de l'architecte S._____ que des stores ont été posés le 8 septembre 2010, que des travaux de peinture ont été réalisés le 10 septembre

2010 et que des tôles ont été posées le 13 septembre 2010, que ces derniers travaux ont requis la présence trois employés pendant plusieurs heures, qu'il apparaît que tous ces travaux ressortissent aux prestations de l'entrepreneur général, qu'en conséquence, le délai péremptoire de trois mois prévu à l'art. 839 al. 2 CC est respecté, une hypothèque légale ayant été inscrite à titre provisoire le 8 décembre 2010, qu'au vu de ce qui précède, il convient d'admettre la requête de mesures provisionnelles déposée par la requérante le 6 décembre 2010; attendu que l'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige, un délai au 9 mai 2011 étant imparti à la requérante pour faire valoir son droit en justice (art. 961 al. 3 CC), que la requérante peut être dispensée de fournir des sûretés (art. 107 al. 2 CPC-VD), l'inscription d'une hypothèque légale n'étant pas de nature à causer un dommage irréparable au propriétaire du fonds grevé (ATF 93 I 61, JT 1967 I 604); attendu que, selon l'art. 4 aTFJC (Tarif vaudois du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; ROLV 1984 p. 458), les frais sont mis à la charge de la partie pour les opérations qu'elle requiert ou qui sont ordonnées pour l'examen de sa cause, qu'aux termes de l'art. 109 al. 1 CPC-VD, le juge règle les dépens dans l'ordonnance, qu'en l'espèce, les frais de la procédure provisionnelle doivent être arrêtés à 1'705 francs pour la requérante et à 80 fr. pour les intimés, que la requérante obtenant gain de cause a droit à des dépens de la procédure provisionnelle, qu'il se justifie de fixer à 3'705 fr., à la charge des intimés (cf. art. 92 al. 1 CPC-VD). Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Admet la requête de mesures provisionnelles déposée le 6 décembre 2010 par la requérante W. _____ Sàrl contre les intimés A.Q. _____ et B.Q. _____. II. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lavaux d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 241'930 fr. 12 (deux cent quarante et un mille neuf cent trente francs et douze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 1 er mars 2010, plus accessoires légaux, en faveur de la requérante W. _____ Sàrl, à Puidoux, sur l'immeuble dont les intimés A.Q. _____ et B.Q. _____, tous deux à Lutry, sont copropriétaires, chacun pour une demie, sur le territoire de la commune de Lutry et dont la désignation cadastrale est la suivante: Feuillet Parcelle No d'immeuble COMMUNE DE Lutry Plan Fol. Surface m2 [...]7 [...]3 [...] [...] [...] III. Confirme en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 6 décembre 2010. IV. 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. V. Impartit à la requérante un délai au 9 mai 2011 pour faire valoir son droit en justice. VI. Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'705 francs (mille sept cent cinq francs) pour la requérante et à 80 francs (huitante francs) pour les intimés, solidairement entre eux. VII. Dit que les intimés, solidairement entre eux, verseront à la requérante le montant de 3'705 fr. (trois mille sept cent cinq francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. VIII. Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. IX. Rejette toutes autres ou plus amples conclusions. Le juge instructeur : _____ Le greffier : D. Carlsson _____ J. Greuter Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 11 mars 2011, 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 Lavaux avec une réquisition de modification. Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour d'appel civile un appel écrit et motivé, en deux exemplaires. La décision

qui fait l'objet de l'appel est jointe au dossier. Le greffier : J. Greuter

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