

VD_GERICHTE JI15.007098 vom 22. August 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-08-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JI15.007098

FR: VD_GERICHTE JI15.007098 du 22 août 2022

IT: VD_GERICHTE JI15.007098 del 22 agosto 2022

Erwägungen

E. 3.1

L'appelant conteste que la créance dont il est question ici serait passée de l'ancienne raison individuelle en mains de la nouvelle Sàrl lors du transfert de patrimoine opéré entre ces deux entités en vertu du contrat idoine du 15 septembre 2015. Pour fonder son argumentation, l'appelant se fonde sur la LFus (loi fédérale du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine ; RS 221.301), en particulier sur son art. 72, selon lequel les objets du patrimoine actif ainsi que les créances et les droits immatériels qui ne peuvent être attribués sur la base de l'inventaire demeurent au sein du sujet transférant. Il fait également valoir l'inscription du transfert au registre du commerce, telle qu'elle découle de l'art. 73 LFus. L'appelant met l'accent sur l'absence d'inventaire et sur le fait que le contrat n'énonçait pas clairement quels actifs étaient censés passer en mains de la Sàrl. Il se réfère aussi à l'arrêt rendu le 25 février 2020 par la Cour d'appel civile (ci-après : la CACI), qui a réformé le chiffre I du dispositif du prononcé du président du 20 août 2019 (cf. supra let. C/ ch.

- 15 - 20.1), en ce sens que X._____SARL n'était pas substituée comme partie demanderesse à la procédure en lieu et place de XR._____.

E. 3.2

La cession du patrimoine d'une entreprise individuelle inscrite au registre du commerce n'est plus soumise à l'art. 181 CO, mais aux art. 69 ss LFus (cf. art. 181 al. 4 CO). En vertu de l'art. 69 al. 1 LFus, l'entreprise individuelle peut transférer tout ou partie de son patrimoine avec actifs et passifs à un autre sujet de droit privé. Ce transfert nécessite un contrat de transfert (art. 70 s. LFus) et une inscription de ce transfert de patrimoine au registre du commerce (art. 73 al. 1 LFus). Conformément aux art. 138 et 139 ORC, l'entité juridique transférante doit joindre à sa réquisition d'inscription du transfert de patrimoine au registre du commerce, en particulier, le contrat de transfert (art. 138 let. a ORC) et la date de celui-ci doit être inscrite sous la rubrique de l'entité juridique transférante (art. 139 let. b ORC). Les effets du transfert de patrimoine se produisent dès l'inscription de celui-ci au registre du commerce (art. 73 al. 2 1re phr. LFus), consistent en une succession universelle partielle et portent sur tous les actifs et passifs désignés dans l'inventaire accompagnant le contrat de transfert, selon l'art. 71 al. 1 let. b LFus (TF 4A_130/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1 et les réf. citées).

E. 3.3

Dans le cadre de la même procédure en inscription définitive d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs opposant les mêmes parties, la CACI s'est déjà prononcée par arrêt du 25 février 2020 (publié au Journal des Tribunaux 2020 III 216). Le considérant 3.3 de cet arrêt a la teneur suivante : "3.3.1 En l'espèce, conformément à la jurisprudence précitée (cf.

supra consid. 3.2.1), il y a tout d'abord lieu de retenir que l'instance a été introduite avec le dépôt de la demande au fond (cf. art. 62 al. 1 CPC) et pas déjà avec le dépôt de la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 21 février 2015. Il convient dès lors d'examiner si l'intimé a cédé à X. _____ SARL la créance de 25'665 fr. invoquée contre A. _____ SA et, dans l'affirmative, si le transfert est intervenu postérieurement au dépôt de la demande au fond.

- 16 -

E. 3.3.2

Le premier juge a implicitement admis que la créance litigieuse avait été transférée en retenant – après s'être référé au « rapport de fondation de X. _____ SARL du 15 septembre 2015 », lequel « port[ait] sur le transfert des actifs et passifs liés au commerce de l'entreprise individuelle XR. _____ – que « la cession de créance a[vait] eu lieu durant le procès». A l'appui de son appel, l'appelante n'a pas critiqué l'état de fait du prononcé entrepris sur ce point, relevant au contraire en page 4 de son écriture que « la cession de créance entre l'intimé et X. _____ SARL, comprenant le droit à la demande d'inscription d'une hypothèque légale, [était] ainsi intervenue le 1er juillet 2015». Ce n'est qu'à l'appui de sa réplique que l'appelante a fait valoir que l'intimé n'aurait pas apporté la preuve du transfert de la créance servant de fondement à la demande. Se pose dès lors la question de la recevabilité de ce moyen, puisque la question de la preuve de la cession n'a pas été suscitée par la réponse (cf. supra consid 3.2.5). L'absence de preuve du transfert de la créance a toutefois été soulevée par l'appelante en première instance. En particulier, dans son courrier du 20 décembre 2018, elle a indiqué qu'il appartenait à l'intimé de prouver que l'objet du litige avait été dûment mentionné dans le contrat de transfert d'actifs et de passifs du 15 septembre 2015, à défaut de quoi la substitution ne pouvait avoir lieu qu'avec son consentement. L'appelante a encore relevé, dans son courrier du 18 février 2019, que l'intimé n'avait pas produit le contrat relatif aux apports en nature et reprise de biens du 15 septembre 2015 et qu'elle s'opposait à la substitution de partie. L'intimé a certes écrit au premier juge, le 7 février 2019, qu'il y avait eu transfert de la totalité des actifs et des passifs de sa raison individuelle à la société nouvellement constituée. Il n'a toutefois pas apporté la preuve de ce dernier élément, le rapport de fondation produit étant insuffisant et l'inventaire des actifs transférés ne figurant pas au dossier. Si l'appelante n'a pas d'emblée critiqué l'état de fait du prononcé incriminé, force est de constater que cette décision ne contenait

- 17 - pas d'état de fait à proprement parler et ne se prononçait pas expressément sur la preuve de la cession de la créance litigieuse, alors que cet élément était contesté. Dans ces circonstances, on doit admettre que le moyen tiré de l'absence de preuve de la cession de la créance litigieuse est recevable et on doit constater que la cession de la créance litigieuse n'est pas établie, ce qui exclut de retenir une substitution de partie ex lege.

E. 3.3.3

A supposer qu'il faille retenir que l'argument tenant à la preuve de la cession a été soulevé tardivement et que la cession de la créance litigieuse est établie, il faudrait de toute manière retenir que ladite cession est intervenue antérieurement à l'introduction de l'instance. En effet, comme déjà dit (cf. supra consid. 3.3.1), l'instance a été introduite par le dépôt de la demande au fond. Or il ressort du chiffre 6 du rapport de fondation que la reprise a eu lieu avec effet rétroactif au 1er juillet 2015. On doit retenir que c'est cette date qui est

déterminante, quand bien même l'inscription a été publiée dans la FOOSC du 5 novembre 2019, sauf à empêcher un tiers, en l'occurrence l'appelante, de s'opposer à la substitution, alors même que c'est le tiers que l'effet constitutif de l'inscription tend à protéger. Si les parties au transfert se mettent d'accord pour déterminer à partir de quelle date l'une d'elles devient rétroactivement créancière du tiers, cette convention doit pouvoir leur être opposée en procédure. C'est dès lors à tort que le premier juge a retenu que la substitution de partie pouvait intervenir sans le consentement de l'appelante."

E. 3.4.1

Le Tribunal fédéral a déjà posé le principe selon lequel une décision incidente entrée en force, tout comme un arrêt de renvoi, produit un effet préjudiciel dans le cadre de la procédure dont elle est issue : en d'autres termes, sur les questions qu'elle tranche, cette décision lie les juges qui vont statuer sur le reste de la procédure. Le Tribunal fédéral considère que dans la procédure qui suit la décision incidente, même des

- 18 - faits ou moyens de preuves nouveaux admissibles ne peuvent être pris en considération pour remettre en cause les points qui ont été tranchés définitivement par la décision incidente. Sur ces points, seul un recours ou une révision peuvent entrer en considération (TF 4A_591/2015 du 6 juillet 2016 consid. 2.2 et 2.4-2.5). Ce fondement de l'effet préjudiciel a également été admis dans le cas d'une action échelonnée, action dans laquelle un tribunal de deuxième ou troisième instance statue sur une prétention auxiliaire et renvoie la cause à l'autorité précédente pour suite de la procédure et décision sur la prétention principale (TF 4A_696/2015 du 25 juillet 2016 consid. 3.5.2). Selon le Tribunal fédéral, le fait que l'autorité inférieure soit liée par l'opinion juridique de l'instance de recours n'est pas perçu comme une conséquence de l'autorité de chose jugée, mais comme un effet préjudiciel sui generis, qui résulte de la hiérarchie des instances dans une même procédure (ATF 140 III 466 consid. 4.2.1). De même, le fait que l'instance qui a statué soit elle-même liée n'est pas une conséquence de l'autorité de chose jugée, mais résulte du principe général selon lequel la protection juridique n'est accordée qu'une seule fois (ATF 140 III 466 consid. 4.2.1; cf. ég. ATF 139 III 120 consid. 2). Le Tribunal fédéral a dès lors admis que le jugement partiel sur la question préalable produit un effet préjudiciel pour la prétention principale qui reste à trancher (TF 4A_696/2015 consid. 3.5.2.4 ; cf. ég. Bastons Bulletti, in CPC Online, newsletter du 5 octobre 2016).

E. 3.4.2

En l'espèce, le contrat de transfert de patrimoine a été conclu le 15 septembre 2015 et prévoyait un effet rétroactif au 1er juillet 2015. Un inventaire (intermédiaire) est daté du 30 juin 2015. Dans son arrêt du 24 février 2020, la CACI a admis que le moyen tiré de l'absence de preuve de la cession de la créance litigieuse était recevable et a constaté que la cession de la créance litigieuse n'était pas établie, ce qui excluait de retenir une substitution de partie ex lege » (consid. 3.3.2). Il a donc été jugé que la cession de créance n'a pas été établie et, par surabondance, les juges CACI ont relevé que cette cession, à supposer établie, serait antérieure à l'introduction de l'action, ce qui empêchait toute substitution de partie sans le consentement de la partie adverse.

- 19 - L'arrêt CACI, rendu dans le cadre de la présente affaire, est clair et ne laisse planer aucun doute. A défaut d'avoir été contesté devant le Tribunal fédéral, cet arrêt est entré en force. On rappellera que cet arrêt est une décision partielle (CACI 25 février 2020/97 consid. 1), rendue dans le cadre d'une action principale en inscription définitive

d'hypothèque légale et qui a tranché de manière définitive la question de la substitution de partie, sans mettre fin à la procédure (Juge déléguée CACI 17 janvier 2022/ES5 consid. 6.3). Au vu des principes qui précèdent (supra consid. 3.4.1) et applicables ici par analogie, l'arrêt CACI revêt un effet préjudiciel s'agissant des questions de la cession de créance et de la substitution de partie. Les considérants de cet arrêt liaient le premier juge - et lient la Cour de céans -, dans la mesure où ces questions ne devaient plus être réexaminées dans le cadre de la procédure principale. Ainsi, les développements faits par le premier juge, selon lesquels on peut déduire des éléments du dossier que la cession de patrimoine incluait "la créance en paiement que le demandeur allègue détenir envers la société A. _____ SA" (jugement, p. 19 let. b premier paragraphe), ne peuvent être repris ici en tant qu'ils apparaissent en contradiction flagrante avec le contenu de l'arrêt CACI du 25 février 2020. Faute de recours interjeté contre cet arrêt, l'opinion exprimée par un auteur (Piotet, in JdT 2020 III 2016, spéc. p. 221 nota bene), selon lequel la substitution légale des parties prévue par l'art. 83 al. 4 i.f. CPC dépend de la volonté des parties pour ses effets ex tunc, mais que la loi de procédure n'a pas à tenir compte d'un effet rétroactif conventionnel, ne saurait suffire à faire prévaloir la solution inverse. Dès lors, en conformité avec ce qui ressort de l'arrêt CACI du 25 février 2020/97 précité, on se trouve bien, en l'absence de tout inventaire qui mentionnerait le transfert de la créance en lien avec le transfert de patrimoine, dans une situation où la substitution de partie n'est pas intervenue ex lege.

E. 3.4.3

De plus, l'appelant était le seul à détenir le pouvoir sur la raison individuelle et il reste titulaire de la créance litigieuse, quand bien

- 20 - même l'entreprise individuelle a été radiée du registre du commerce : d'une part, une entreprise individuelle n'est pas un sujet de droit et, d'autre part, l'inscription ou la radiation d'une entreprise individuelle au registre du commerce n'a pas d'effet juridique, sous réserve d'hypothèses qui ne sont pas données en l'espèce. La personne physique exploitant l'entreprise individuelle est le seul sujet de droit et répond sur tout son patrimoine (cf. TF 4A_23/2014 du 8 juillet 2014 consid. 2.1.1 et les réf. citées).

E. 3.5

Au vu de ce qui précède, le premier grief doit être admis, ce qui implique de retenir que l'appelant R. _____ bénéficie bien de la légitimation active dans le cadre du procès au fond intenté contre Q. _____.

E. 4.1

Dans un second moyen, l'appelant critique le fait retenu par le premier juge selon lequel il n'y aurait pas de preuve suffisante des travaux effectués, au regard de la teneur de la facture no 64 du 15 octobre 2014 et de l'absence de devis, l'expertise ne permettant pas de l'établir. Pour l'appelant, l'expertise et son complément sont des preuves suffisantes, dès lors qu'elles ont précisément été ordonnées pour faire apprécier par l'expert la qualité et la valeur des travaux effectués, partant le montant de la rémunération due à l'appelant. Or l'expert est arrivé à la conclusion que, suite à une visite des lieux, le montant réclamé par l'appelant et demandeur au fond était en relation quantitative avec les travaux effectués, sans que l'on ne puisse lui reprocher de ne pas avoir formulé un montant clair et précis, en l'absence de tout devis suffisamment précis et d'informations quant aux circonstances concrètes et exactes du chantier. Il n'est pas contesté que l'intimée et la société A. _____ SA étaient liées par un contrat d'entreprise. Celle-ci a été mandatée par l'intimée pour qu'elle effectue des travaux

de transformation sur

- 21 - l'immeuble [...] sis sur la commune de [...]. A. _____ SA a par la suite sous-traité à XR. _____ l'exécution de certains travaux.

E. 4.2.1

La conclusion d'un contrat d'entreprise suit les règles habituelles du droit des contrats (art. 1 ss CO). Le contrat est conclu dès que les parties ont échangé des manifestations de volonté réciproques et concordantes sur les essentialia negotii : la détermination de l'ouvrage et le caractère onéreux de son exécution. Il suffit que l'ouvrage soit décrit dans ses grandes lignes ; une description précise n'est pas nécessaire. Quant au prix de l'ouvrage, il n'a pas à être déterminé lors de la conclusion du contrat (Chaix, in Thévenoz/Werro [éd.], Commentaire romand, Code des obligations I [ci-après : CR CO], 3e éd., n. 12 ad art. 363 CO). L'accord sur le prix n'est ainsi pas un prérequis à la conclusion du contrat : les parties peuvent convenir que le prix sera fixé une fois l'ouvrage exécuté (Tercier, Les contrats spéciaux, n. 3647, p. 447). Selon l'art. 374 CO, si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. L'art. 374 CO s'applique de façon générale lorsque, faute d'accord des parties sur la question du montant de la rémunération de l'entrepreneur, il faut fixer après coup sa quotité, mais également, selon la doctrine, lorsqu'il n'est pas établi que les parties auraient convenu quelque chose d'autre (Gauch, Der Werkvertrag, 5e éd., nn. 935 ss, pp. 384 ss, spéc. n. 943, pp. 388-389). Cela vaut aussi lorsque le prix a été seulement devisé au sens de l'art. 375 CO (Gauch, op. cit., nn. 937 et 938, pp. 385-386). L'art. 374 CO consacre ainsi une réglementation supplétive. La question de savoir si un accord est intervenu sur un prix ferme au sens de l'art. 373 CO est une question d'interprétation du contrat d'espèce. Il appartient à la partie qui se prévaut d'un accord dérogeant à la réglementation supplétive – soit à la partie qui se prévaut d'un accord sur un prix ferme – d'en apporter la preuve (art. 8 CC). En cas de doute sur ce point, l'absence d'accord sur un prix ferme est présumée (Gauch, op. cit., n. 1014, p. 411 ; Chaix, CR CO I, 2e éd., n. 34 ad art. 373 CO).

- 22 - Sur la base de l'art. 374 CO, le prix est fixé d'après la valeur du travail et des dépenses de l'entrepreneur, soit selon les coûts effectifs. Ceux-ci comprennent les frais justifiés de l'entrepreneur en matériel, frais généraux et main-d'œuvre, ainsi qu'un bénéfice équitable. Les prix effectifs peuvent être déterminés selon des tarifs professionnels, des prix « en régie », voire des normes contenant des clauses à ce sujet. A défaut de telle règle, c'est au juge qu'il revient de fixer le montant des prix effectifs. A cet égard, le juge est tenu par une éventuelle méthode de calcul convenue entre les parties. Il dispose dans tous les cas d'un certain pouvoir d'appréciation (Chaix, op. cit., nn. 9 ss ad art. 374 CO).

E. 4.2.2

S'agissant de l'appréciation des preuves, le juge apprécie librement la force probante des preuves en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (art. 157 CPC ; ATF 133 I 33 consid. 2.1 ; TF 5A_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1). Il lui appartient d'apprécier dans leur ensemble tous les moyens de preuve apportés, en évaluant la crédibilité de chacun d'eux (TF 4A_394/2009 du 4 décembre 2009 consid. 2.4, RSPC 2010 p. 147). Selon la jurisprudence, le juge apprécie en principe librement une expertise et n'est pas lié par les conclusions de l'expert (ATF 142 IV 49 consid. 2.1.3 ; TF 5A_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4.1.3.2). Toutefois, il ne peut s'en écarter que lorsque des circonstances ou des

indices importants et bien établis en ébranlent sérieusement la crédibilité ; il est alors tenu de motiver sa décision de ne pas suivre le rapport d'expertise (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1). Pour apprécier l'expertise, le juge doit tenir compte de trois critères, à savoir que l'expertise doit être complète, compréhensible – le tribunal peut comprendre dans les grandes lignes les fondements et les conclusions de l'expertise –, et convaincante, c'est-à-dire que les conclusions sont logiques et cohérentes (Chabloz et al., Petit commentaire, Code de procédure civile, Bâle 2021, n. 15 ad art. 157 CPC).

- 23 -

E. 4.2.3

Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs (ou les sous-traitants ; FF 2007 5052) employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble. L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue, à savoir opérée au registre foncier (Steinauer, Les droits réels, Tome III, 5e éd., 2021, n° 2889 et les citations), au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC) ; il s'agit d'un délai de péremption (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et les références citées), qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (art. 48 al. 2 let. b et 76 al. 3 ORF [Ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 ; RS 211.432.1]). Il y a «achèvement des travaux» quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable ; ne sont des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, et non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat ; des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou encore des retouches (remplacement de parties livrées, mais défectueuses; correction de quelques autres défauts) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a et les références). Lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être tenu pour achevé ; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement ; les travaux sont ainsi appréciés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b et les arrêts

- 24 - cités). Le délai légal commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture, même si cet élément peut constituer un indice de la fin des travaux (ATF 101 II 253 p. 256) ; il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le dies a quo du délai (TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1).

E. 4.3

Le premier juge a fondé son raisonnement sur le défaut de preuve d'un accord préalable sur le prix de la prestation et en a tiré une conclusion erronée. A défaut d'être en possession d'un devis signé, il a retenu que le demandeur n'avait pas su prouver le fondement et la quotité de

la créance qu'il prétendait détenir à l'encontre de la société A. _____ SA. Il a perdu par-là de vue qu'un accord préalable n'est pas forcément la règle et que le prix peut être déterminé autrement à défaut d'accord. In casu, force est de constater qu'aucun accord sur le prix préalable n'a été convenu, étant observé que si un accord sur un prix inférieur à celui demandé était venu à chef, A. _____ SA n'aurait pas hésité à en faire état. A cet égard, le premier juge s'est référé à juste titre au témoignage de la société A. _____ SA, qui a indiqué n'avoir jamais été en possession d'un document attestant d'un prix convenu entre elle et l'appelant et qu'une telle pièce n'existait pas à sa connaissance. Si la facture n° 64 du 15 octobre 2014 fait référence à un devis (devis n° 20310740) (pièce 40 du bordereau du 20 octobre 2015), cela ne veut pas encore dire que ce devis était signé et qu'il aurait ainsi la valeur d'un accord sur le prix convenu entre les parties. Il ne représente du reste qu'une partie du montant faisant l'objet de la facture, qui n'est pas la seule présentée au débiteur (il s'agit d'une facture sur les quatre présentées). D'ailleurs, ce devis figure au dossier pour un montant différent (supérieur à celui de la facture : facture de 35'395 fr. et devis de 36'578 fr. 10, respectivement de 40'320 fr. 75 ; pièce 106 du bordereau

- 25 - du 26 septembre 2018) et il n'est pas signé, ce qui montre bien qu'aucun accord sur le prix n'a été préalablement trouvé. Sur cette base, c'est à juste titre qu'une expertise a été ordonnée. Avec l'appelant, on peut se demander comment celui-ci aurait pu prouver sa créance autrement que par le biais de l'expertise mise en oeuvre. A défaut de document permettant d'établir l'accord des parties sur un prix déterminé, seule l'expertise pouvait déterminer la valeur des travaux effectués, ce qui a été fait. Le fait que l'expert émette une réserve sur ce qui aurait pu être convenu (ce qu'il ignore) n'apparaît pas comme un obstacle dirimant à la justesse de son appréciation. L'expert a clairement posé que « L'étude des plans et la visite des lieux permettent cependant d'estimer que les montants facturés (pièces n° 39 à n° 42) semblent bien être en relation quantitative avec les travaux effectués », l'usage du verbe sembler ne révélant pas un doute de la part de l'expert mais bien plus une formule de style, dans le sens de « apparaître » - ces deux verbes étant synonymes. L'expertise ne se révèle par ailleurs pas contradictoire et n'est nullement inutilisable. Dans le même ordre d'idée, on remarque que l'expert ne se prononce pas sur le montant de 15'000 fr. relatif à la pose et au raccordement d'appareils sanitaires (cf. sa réponse ad all. 89, expertise principale p. 4, au sujet du prix concernant la pose et le raccordement d'appareils sanitaires), puisqu'il n'a pas eu connaissance du devis détaillé ou de la liste des appareils sanitaires à poser et à raccorder, mais en revanche constate que le prix demandé est "un minimum au vu de la situation en place", ce qui permet de valider le prix y relatif. Encore une fois, l'expert ne prend pas le risque de se prononcer sur un accord dont il n'a pas connaissance, ce qui ne l'empêche pas de se prononcer dans un second temps sur la justesse du prix des travaux réalisés. En conclusion, aucun motif ne permettait de s'écarter de l'expertise judiciaire, dont il ressort que les montants facturés (réd. : 120'665 fr.) par l'appelant correspondaient quantitativement aux travaux

- 26 - effectués. Il y a dès lors lieu de retenir que l'appelant disposait d'un solde de 25'665 fr. après avoir reçu de l'entrepreneur des acomptes à hauteur de 95'000 fr. (120'665 fr. – 95'000 fr.).

E. 5

Vu le résultat auquel il est parvenu, le premier juge n'a pas examiné le respect du délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC. Cela étant, il ressort des éléments factuels de l'expertise concernant l'achèvement des travaux (réponse ad allégué 167, qui renvoie aux réponses ad

allégués nos 72 et 73) que le délai de quatre mois a bien été respecté. En effet, d'une part, l'expertise met en évidence que la mise en route de la chaufferie a eu lieu le 4 novembre 2014. Nonobstant les allégations de l'intimée, l'achèvement des travaux est intervenu au plus tôt après le 4 novembre 2014, puisqu'à cette date il restait encore des travaux indispensables à l'habitabilité de l'immeuble en cause (le chauffage), de surcroît en hiver. D'autre part, l'appelant a requis l'inscription des hypothèques provisoires, par requête de mesures superprovisionnelles du 21 février 2015, soit dans les quatre mois suivant l'achèvement des travaux. L'état de fait étant ainsi complet, la Cour de céans peut statuer à nouveau en l'état sans avoir besoin de retourner la cause auprès du premier juge pour examiner le respect du délai de l'art. 839 al. 2 CC (art. 318 al. 1 let. b et c ch. 2 a contrario CPC).

E. 6

On relèvera qu'en ordonnant l'inscription provisoire, le président avait considéré (ordonnance de mesures provisionnelles du 7 mai 2015 consid. 5) que tous les lots de la parcelle [...] devaient être grevés, en partant de l'hypothèse qu'une partie des travaux a concerné des parties communes de l'immeuble (les lots [...] -1 à [...] -3 et [...] -28 à [...] -33) et une autre des parties privatives de l'immeuble (les lots [...] -4 à [...] -27). Or ni le principe de ventiler la charge hypothécaire sur chaque lot de l'immeuble ni la quotité retenue pour chaque lot n'ont été contestés,

- 27 - que ce soit à l'occasion de l'appel interjeté contre l'ordonnance du 7 mai 2015 (cf. Juge déléguée CACI 6 juillet 2015/348) ou dans le cadre du présent appel, de sorte qu'ils seront repris ici.

E. 7.1

En définitive, l'appel doit être admis et le jugement entrepris réformé dans le sens de l'inscription définitive d'une hypothèque légale dans la même proportion que l'hypothèque légale provisoire, préalablement inscrite au Registre foncier en faveur de R. _____, le nom du propriétaire des parcelles [...] -1 et [...] -3 étant toutefois modifié en ce sens qu'il s'agit désormais de l'intimée.

E. 7.2

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Au vu de l'issue du litige, l'intimée Q. _____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), supportera les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 12'010 francs. Dans ses conclusions, l'appelant requiert l'allocation de dépens de première instance à l'encontre tant de l'intimée Q. _____ que de C. _____ SA, dans la mesure où il avait été lui-même condamné, par le jugement entrepris, à verser des dépens à celle-ci. Par prononcé du 20 août 2019, il a été constaté que la société Q. _____ était substituée comme partie défenderesse en lieu et place de la société C. _____ SA. Le premier juge a aussi posé que cette société n'était plus partie à la procédure à compter de la date de substitution, ce qui est fondé (art. 83 al. 1 CPC). L'intimée, qui s'est substituée à C. _____ SA et qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), devra donc s'acquitter de l'ensemble des dépens, dont 5'000 fr. en faveur de l'appelant. Elle devra en outre restituer l'avance de frais effectuée par celui-ci à hauteur de 7'050 fr. (soit 8'450 fr. - 1'400 fr. avancés pour la procédure provisionnelle, qui est close).

E. 7.3

En deuxième instance, les frais judiciaires sont arrêtés à 1'056 fr., soit 856 fr. à titre d'émolument forfaitaire de l'arrêt et 200 fr. à titre d'émolument de décision sur la requête incidente en fourniture de sûretés (art. 28 TFJC par renvoi de l'art. 51 TFJC et art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). L'intimée qui a succombé sur la requête incidente et qui succombe au fond (art. 106 al. 1 CPC) les supportera. Les frais judiciaires étant compensés avec l'avance de frais fournie, l'intimée, à qui incombe la charge des frais, restituera à l'appelant l'avance de frais de deuxième instance à concurrence de 856 fr. (art. 111 al. 2 CPC) et lui versera de pleins dépens de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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