

VD_GERICHTE MH22.027330 vom 13. September 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-09-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_MH22.027330

FR: VD_GERICHTE MH22.027330 du 13 septembre 2023

IT: VD_GERICHTE MH22.027330 del 13 settembre 2023

Erwägungen

E. 3.1

L'appelante reproche à l'autorité précédente d'avoir considéré que sa requête du 7 juillet 2022 aurait été déposée tardivement, dès lors que les rapports contractuels n'auraient pas pris fin et que des travaux, convenus entre les parties, restaient encore à réaliser. La requête ne serait partant pas tardive et les conditions posées pour obtenir l'inscription d'une hypothèque légale seraient remplies.

E. 3.2.1

L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages 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, en garantie de leurs créances, 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.

E. 3.2.2

Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1) ; l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2). L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et réf. cit. ; TF 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et réf. cit.).

- 12 - 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 considérés comme 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 bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5A_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été

exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme 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 jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b ; ATF 106 II 22 consid. 2b et 2c ; TF 5A_518/2020 précité consid. 3.1). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa) ; 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. Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 ; TF 5A_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.). Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF

- 13 - 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique (ATF 146 III 7 consid. 2.2.1 ; ATF 106 II 123 consid. 5b et c ; ATF 104 II 348 consid. II.2 ; TF 5A_689/2022 du 6 avril 2023 consid. 6.2.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 111 II 343 consid. 2c ; ATF 104 II 248 consid. II.2 ; ATF 76 II 134 consid. 1 ; TF 5A_689/2022 précité consid. 6.2.2 ; TF 5A_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.3).

E. 3.2.3

Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait, et non celle du dernier travail exécuté, qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 39 II 210). Il en va de même quand l'entrepreneur refuse de poursuivre les travaux et se retire du contrat ; en effet, dans un tel cas, il est constant, lors de la résiliation, que l'entrepreneur n'a plus à fournir de matériel ni de travail sur l'immeuble et que, à ce moment, il peut établir le décompte de sa prétention pour le travail exécuté avec autant de précision qu'il aurait pu le faire, normalement, dès l'achèvement des travaux (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A_1047/2020 du 4 août 2021 consid. 3.1). Le délai ne commence à courir qu'à partir du moment où l'entrepreneur manifeste clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable (TF 5A_683/2010 du 15 novembre 2011 consid. 4.1 et réf. cit. ; TF 5A_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1 et réf. cit.).

- 14 -

E. 3.3

En l'occurrence, l'appelante, dans sa requête, comme elle l'avait fait dans son courrier du 20 novembre 2020 adressé par son conseil au conseil adverse, invoque plusieurs séries de

travaux, dont elle ne rend pas vraisemblable qu'elles forment un tout indissociable, les distinguant au contraire elle-même clairement. Le délai de quatre mois devait donc être respecté pour chaque série de travaux. Que l'appelante décide de faire ensuite un amalgame des différents travaux et factures ne permet pas d'éluder cette exigence.

E. 3.3.1

S'agissant des travaux qui font l'objet de la soumission du 22 novembre 2019, pour un montant de 141'064 fr. 85, le conseil de l'appelante écrivait le 20 novembre 2020 que cette dernière avait « effectué les travaux prévus par cette soumission » (pièce 37, p. 2).

L'appelante, assistée, a par ailleurs elle-même allégué que ces travaux avaient été « exécutés » et « réalisés dans les règles de l'art » (allégué 16 de la requête du 7 juillet 2022). La requête en inscription d'une hypothèque légale, déposée le 7 juillet 2022, ne saurait par conséquent être considérée comme ayant été déposée en temps utile pour ces travaux.

E. 3.3.2

L'appelante invoque ensuite des travaux complémentaires à la soumission du 22 novembre 2019 pour un montant de 55'860 fr. 76, sur la base de « métrés contradictoires » (pièce 37, p. 2), auxquels la facture no 026-2020 se rapporte (cf. chiffre 4 ci-dessus). Il ressort de la pièce 7 produite par l'appelante en première instance concernant les métrés en question, effectués le 9 juin 2020, que ces travaux ont été « exécuté[s] ». Dans sa requête du 7 juillet 2022, l'appelante a également indiqué que ces travaux avaient été « exécutés » et « réalisés dans les règles de l'art » (allégué 16). Ici encore la requête en inscription d'une hypothèque légale est tardive. Il s'ensuit que la créance de 42'563 fr. 90 que l'appelante déduit des commandes en lien avec la soumission du 22 novembre 2019 et avec les travaux complémentaires y relatifs (pièce 11 ; pièce 37, p. 3)

- 15 - ne saurait faire l'objet d'une hypothèque légale faute pour l'appelante de l'avoir demandée en temps utile.

E. 3.3.3

L'appelante fait par ailleurs état d'une commande complémentaire relative à des travaux de pose de briques et de crépissage, qui font l'objet de la facture no 021-2020 (cf. chiffre 5b ci-dessus). Ici encore, la facture établie rend plus que vraisemblable que les travaux en question aient été fournis au moment au plus tard de son établissement, le 1er avril 2020. En outre, l'appelante a pour ces travaux également allégué qu'ils avaient été « exécutés » et « réalisés dans les règles de l'art » (allégué 22 de la requête du 7 juillet 2022) et rien ne permet de retenir qu'ils auraient été exécutés moins de quatre mois avant le dépôt de la requête, la dernière intervention de l'appelante remontant – selon les déclarations du représentant de l'appelante à l'audience du

E. 3.3.4

L'appelante invoque encore des travaux exécutés en régie, pour un montant de 2'047 fr. 65, « pour la période du 1er au 17 avril 2020 » qui ont fait l'objet de « décomptes journaliers » (pièce 37, p. 3). Ici encore, au vu notamment de tels décomptes, force est d'admettre qu'ils ont été exécutés en avril 2020, ce qui est corroboré par les allégations de l'appelante en procédure (allégué 28 de la requête du 7 juillet 2022). Partant, la requête en inscription d'une hypothèque légale est aussi tardive concernant ces travaux.

E. 3.3.5

L'appelante invoque un montant de 19'859 fr. 90 pour des travaux d'agrandissement d'une ouverture par sciage « commandés complémentaires » selon une offre du 6 mai 2020, acceptée le 11 mai 2020 (pièce 37, p. 4). Elle a établi une facture no 027-2020 le 15 mai 2020 pour ces travaux, de sorte qu'en l'absence d'éléments autres, on ne voit pas qu'ils n'aient pas, alors qu'ils étaient facturés, été exécutés dans l'intervalle. L'appelante parle d'ailleurs dans sa requête de travaux « exécutés » et « réalisés dans les règles de l'art » (allégué 35 de la

- 16 - requête du 7 juillet 2022), alors que sa dernière intervention sur le chantier remonterait à début 2021 (déclarations du représentant de l'appelante à l'audience du 7 septembre 2022). A nouveau, dans ces conditions, pour de tels travaux, la requête en inscription d'une hypothèque légale est tardive.

E. 3.3.6

Enfin, l'appelante invoque des travaux de pose d'un profil métallique qui auraient été commandés en mars 2020, qui auraient nécessité 88 heures de travail par deux ouvriers selon décompte soumis à l'ingénieur et qui auraient fait l'objet d'une facture no 032-2020 du 29 juin 2020 pour un montant de 8'896 fr. (cf. chiffre 8b ci-dessus). Ici encore, entre le décompte d'heures des ouvriers (pièce 27), la facture (pièce 28), de même que l'allégation de l'appelante qui qualifie ces travaux d'« exécutés » (allégué 42 de la requête du 7 juillet 2022), il n'est pas vraisemblable que les travaux en question n'aient pas été achevés quatre mois avant le dépôt de la requête et l'obtention de l'inscription provisoire. Il apparaît au contraire qu'ils l'ont été en juin 2020 au plus tard, au moment des décomptes d'heures, et que la requête en inscription d'une hypothèque légale les concernant, formée le 7 juillet 2022, est ainsi largement tardive.

E. 3.3.7

Au vu de ce qui précède, force est de constater que l'appelante échoue à rendre vraisemblable que l'une ou l'autre des séries de travaux précités qui lui avaient été confiées aurait été achevée le

E. 3.4

Cela dit, l'appelante a ensuite soutenu à l'appui de sa requête (allégués 50 ss), ainsi que dans son appel (pp. 4 et 5), que les « travaux initiaux commandés et objets de la soumission du 22 novembre 2019, ainsi que ceux liés aux commandes supplémentaires » (allégué 50 de la requête du 7 juillet 2022) ne seraient pas terminés. Une telle affirmation, après ce qui précède, n'est pas vraisemblable. On relèvera à cet égard encore qu'à la suite de tous les travaux précités, l'appelante a allégué qu'ils avaient été exécutés (allégués 16, 22, 28, 35 et 42 de la requête du

E. 3.5

Dans son appel (p. 4), l'appelante reproche à la présidente de n'avoir pas analysé si « les travaux qui restaient à effectuer découlaient ou non du contrat en vigueur », indiquant à l'appui de ce grief que « les travaux listés qui restaient à réaliser dans le courrier du 20 novembre 2020 sont bien basés sur les documents contractuels et les commandes complémentaires de l'intimée ».

- 18 - Le grief est infondé. Comme on l'a vu, l'appréciation des preuves qui précède et les allégations mêmes de l'appelante permettent de retenir que l'ensemble des travaux listés dans ce courrier a été exécuté. Que ces travaux reposent cas échéant sur un accord des

parties ne permettait pas d'obtenir pour les créances en résultant une hypothèque légale, faute d'avoir obtenu l'inscription de celle-ci dans les quatre mois suivant leur achèvement soit au plus tard le 20 mars 2021. Force est pour le surplus de constater que l'appelante ne rend vraisemblable ni que d'autres travaux – que ceux visés par le courrier du 20 novembre 2020 – auraient été commandés par l'intimée ou acceptés par cette dernière et n'auraient pas été exécutés, ni la quotité de la créance qui en résulterait pour elle. De tels prétendus travaux complémentaires ne sauraient partant fonder sa requête en inscription d'une hypothèque légale. On relèvera au surplus que ce n'est pas parce qu'une société est intervenue sur un chantier et que des travaux doivent encore être exécutés que ceux-ci lui sont nécessairement confiés. Le courrier du 23 octobre 2020 de D. _____ le rappelle à cet égard clairement.

E. 3.6

Il résulte de ce qui précède que le rejet de la requête du

E. 7

juillet 2022 prononcé par la présidente peut être confirmé par substitution de motifs et l'appel, manifestement infondé, rejeté. Ce qui précède rend sans objet la question de savoir si à un moment donné les parties ont résilié leurs rapports contractuels, pour peu qu'il y ait eu encore un objet. Dans ces conditions, il convient d'écarter la requête de l'appelante visant à réentendre N. _____ sur ce point (appel, pp. 7 et 12). D'une part, la question de savoir comment il aurait interprété le courrier du 23 octobre 2020 indiquant que le maître d'ouvrage était libre d'adjudger des travaux restant à effectuer est sans pertinence au vu de ce qui précède. D'autre part, on ne voit pas que sa réaudition puisse rendre vraisemblable quoique ce soit, vu son intérêt évident au dossier, les

- 19 - allégations contenues dans la requête et ici reprises, ainsi que les autres éléments du dossier. La tenue d'une audience n'apparaît pas non plus utile et il peut également y être renoncé. 4. 4.1 En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée. 4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance fournie et le solde sera restitué à l'appelante. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens en faveur de l'intimée, qui n'a pas été invitée à déposer une réponse.

- 20 - Par ces motifs, la Juge unique de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs) sont mis à la charge de l'appelante R. _____. IV. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens. V. L'arrêt est exécutoire. La juge unique : La greffière :

- 21 - Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : - Me Benoît Morzier (pour R. _____) ; - Mme X. _____, et communiqué, par l'envoi de photocopies : - à Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte ; - au Conservateur du Registre foncier, office de La Côte. La Juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF.

Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). La greffière :

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