

# VD\_GERICHTE PO16.015609 vom 4. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PO16.015609](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PO16.015609)

FR: VD\_GERICHTE PO16.015609 du 4 août 2016

IT: VD\_GERICHTE PO16.015609 del 4 agosto 2016

## Erwägungen

### E. 1.1

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

### E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) dans une cause où la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

### E. 2

Seule U. \_\_\_\_\_ a déposé appel, alors même que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale confirmée par l'ordonnance litigieuse concerne l'ensemble des propriétaires d'étages du bien-fonds [...]. Il convient dès lors d'examiner si l'appelante est légitimée à agir au nom de tous les propriétaires d'étages à l'encontre de l'ordonnance entreprise.

#### E. 2.1.1

Aux termes de l'art. 70 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement (al. 1). Les actes de procédure accomplis en

- 7 - temps utile par l'un des consorts valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours (al. 2). Conformément à cette disposition, les consorts nécessaires sont considérés comme titulaires en main commune d'un seul et même rapport de droit et se doivent de procéder selon la règle de l'action concertée : les actes procéduraux de l'un ou l'autre des consorts ne seront pris en considération par le juge que dans la mesure où ils respectent le principe de l'unanimité. Ainsi, toute remise en cause d'une décision finale ou incidente déployant autorité de chose jugée sous l'angle du droit matériel ne peut être valablement opérée si les consorts n'agissent pas tous en temps utile (ATF 140 III 598 consid. 3.2 ; ATF 138 III 737 consid. 2 ; ATF 136 III 431 consid. 3.3 ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 9, 11 ad art. 70 CPC et les réf. citées). La qualité pour agir est une question que le juge doit vérifier d'office et qui relève du droit matériel, de sorte que l'admission de ce grief n'entraîne pas l'irrecevabilité mais le rejet de la demande (ATF 136 III 365 consid. 2.1, JdT 2010 I 514, SJ 2011 I 77; TF 5A\_792/2011 du 14 janvier 2013 consid. 61; Hohl, Procédure civile, Tome I, 2001, nn. 434 ss ; Jeandin, CPC commenté, Bâle, 2011, n. 19 ad art. 70 CPC et les réf. citées).

### **E. 2.1.2**

En cas de propriété par étage, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut être requise, en fonction des circonstances, sur l'immeuble de base ou sur une ou plusieurs parts d'étages. Lorsque l'hypothèque légale porte sur des prestations concernant les parties communes de la construction, elle doit être rattachée à l'immeuble de base et devra grever proportionnellement toutes les parts de copropriété (ATF 125 III 113 ; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4e éd., Berne 2012, nn. 2880-2880d, pp. 309 ss). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur qui requiert l'inscription d'une hypothèque légale devra agir contre tous les propriétaires d'étages qui possèdent la légitimation passive en tant que consorts nécessaires (Praplan, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : mise en œuvre

- 8 - judiciaire, JdT 2001 II 37, pp. 41 ss ; Schaad, La consorité en procédure civile, thèse, Neuchâtel 1993, pp. 361 ss ; Valentin Piccinin, La propriété par étage en procès, thèse, Bâle 2015, n. 136 et les réf. citées, p. 61). À supposer que les copropriétaires par étages, consorts nécessaires, n'agissent pas ou ne soient pas assignés tous ensemble, il en résulterait un défaut de légitimation (active ou passive) ayant pour conséquence le rejet de la demande (Jeandin, CPC commenté, op. cit., nn. 9, 11, 14, 18 et 19 ad art. 70 CPC et les réf. citées ; CREC 19 juin 2013/159). La jurisprudence nuance toutefois ce principe et admet que les litisconsorts n'ont pas besoin de tous participer au procès s'ils déclarent autoriser l'un d'eux à agir ou déclarent formellement se soumettre par avance à l'issue du procès, ou encore reconnaissent formellement la demande. Par ailleurs, en cas d'urgence, un consort peut agir en son nom comme représentant des autres (Valentin Piccinin, op. cit., n. 130 et les réf. citées, p. 59).

### **E. 2.2**

En l'espèce, il est établi que les parties sont liées par un contrat conclu le 13 mai 2013 ainsi que par ses avenants. Ce contrat porte sur des prestations d'installations électriques à effectuer sur l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] et sur les neufs parts d'étages qui le constituent. Il ressort du jugement entrepris, sans que ce point ne soit remis en cause, qu'il n'a pas été démontré ni même allégué que les travaux opérés par l'intimée n'aurait profité qu'à l'aménagement d'une part privative. La requête de mesures provisionnelles déposée par Z.\_\_\_\_\_ le

### **E. 6**

avril 2016 est dirigée contre « J.\_\_\_\_\_ et six consorts » et le chiffre I de l'ordonnance entreprise indique que chaque part de la propriété par étages a été grevée, proportionnellement à la valeur de la part, pour un montant total de 139'610 francs. Il s'en suit que les copropriétaires des neufs parts de la propriété par étages constituées sur la parcelle n° [...] sont consorts

- 9 - nécessaires. U.\_\_\_\_\_ est toutefois la seule copropriétaire à avoir déposé un appel contre l'ordonnance litigieuse. Dans son appel, elle a conclu notamment à titre principal à la réforme de l'ordonnance entreprise en ce sens que la requête d'inscription d'hypothèques légales est rejeté, subsidiairement à la radiation des hypothèques légales, y compris en ce qui concerne des parts de copropriétés qui ne lui appartiennent pas. Alors même qu'elle a pris des conclusions allant au-delà de sa seule part de copropriété, U.\_\_\_\_\_ ne se prévaut pourtant d'aucune légitimation à agir pour l'ensemble des copropriétaires concernés. Partant, son appel doit être rejeté. 3. En définitive, l'appel doit être rejeté et

l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 25 mai 2016 confirmée, sans qu'il ne se justifie d'examiner plus avant les griefs soulevés en appel. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer (art. 312 al. 1 CPC), il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance. Par ces motifs, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée.

- 10 - III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelante U.\_\_\_\_\_. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La Juge déléguée : La greffière : Du 5 août 2016 Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Alexandre Reil (pour U.\_\_\_\_\_), - Me Serge Demierre (pour Z.\_\_\_\_\_), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

- 11 - La Juge déléguée 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.