

VD_GERICHTE PO21.043700 vom 1. Juli 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-07-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PO21.043700

FR: VD_GERICHTE PO21.043700 du 1 juillet 2022

IT: VD_GERICHTE PO21.043700 del 1 luglio 2022

Erwägungen

E. 3.1

L'appelante invoque tout d'abord une violation du principe de l'allégation et du fardeau de la contestation.

- 10 - Elle fait valoir que le premier juge serait lié par les allégués des parties et que son raisonnement prêterait le flanc à la critique dans la mesure où il s'écarterait des allégués admis en procédure par l'intimée concernant la relation contractuelle existante entre les parties. L'intimée n'aurait pas contesté la légitimation active de l'appelante jusqu'à ce que le premier juge attire son attention sur cette question lors de l'audience du 10 novembre 2021 et aurait ainsi considéré que l'appelante était sa partenaire contractuelle.

E. 3.2

Lorsque la maxime des débats est applicable, il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès. Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions (fardeau de l'allégation subjectif), produire les moyens de preuve qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC) et contester les faits allégués par la partie adverse, le juge ne devant administrer les moyens de preuve que sur les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.1 ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.1 et les réf. citées ; TF 4A_537/2020 du 23 février 2021 consid. 3.3.1 et les réf. citées). Les faits expressément admis par la partie adverse – ou non suffisamment contestés (TF 5A_824/2018 du 5 mars 2019 consid. 4.3.2) – n'ont pas à être prouvés, sous réserve de la faculté laissée au juge par l'art. 153 al. 2 CPC de faire administrer d'office la preuve d'un fait non contesté lorsqu'il existe des motifs sérieux de douter de sa véracité (TF 4A_111/2019 du 23 juillet 2019 consid. 4.2.2). Le fait que la partie a ensuite cherché à contester le fait admis dans une phase ultérieure de la procédure ne suffit pas à faire naître un doute sérieux auprès du juge (TF 4A_386/2016 du 5 décembre 2016 consid. 4.3.1).

E. 3.3

En l'occurrence, l'appelante invoque à juste titre que l'intimée a admis les allégués 5, 12 et 23 de sa requête du 15 octobre 2021, soit des allégués qui concernent la relation contractuelle existante entre les parties. L'intimée a du reste elle-même allégué dans ses déterminations du 8 novembre 2021 que le 18 décembre 2017, les parties avaient conclu un contrat d'entreprise à prix forfaitaire portant sur l'exécution des

- 11 - façades en pierre naturelle du nouveau Campus de l'I._____. Il n'existait donc pas de motifs sérieux de douter de la véracité des faits admis par l'intimée, au sens de l'art. 153 al. 2 CPC, concernant la relation contractuelle nouée entre l'appelante et l'intimée, puisque le juge s'est livré, alors même que son examen devait se limiter à la vraisemblance de la prétention (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, nn. 7-9 ad art. 261 CPC), à une longue exégèse pour tenter de reconstituer la volonté commune

des parties en s'écartant des allégués admis. Le fait que l'intimée ait ensuite contesté avoir contracté avec l'appelante dans ses déterminations du 16 novembre 2021, une fois que son attention avait été attirée sur la question, ne devait pas non plus faire naître de doutes sérieux auprès du premier juge concernant les rapports contractuels entre les parties, dès lors que l'intimée avait admis dans ses déterminations, non pas un allégué mais plusieurs, sur les rapports contractuels. Le premier juge devait d'autant moins questionner ce fait que l'intimée l'avait elle-même allégué. Partant, le grief de l'appelante doit être admis.

E. 3.4

et les réf. citées). 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 (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb, JT 1961 I 332 ; TF 5A_426/2015 loc. cit.).

E. 4.1

L'appelante fait ensuite valoir que le premier juge aurait retenu à tort qu'elle n'avait pas la légitimation active.

E. 4.2

Le défaut de légitimation active ou passive concerne le droit matériel et non la recevabilité de la demande. Il ne doit ainsi pas être confondu avec le défaut de capacité d'ester. Il y a défaut de légitimation active ou passive lorsque ce n'est pas le titulaire du droit qui s'est constitué demandeur en justice, respectivement que ce n'est pas l'obligé du droit qui a été assigné en justice. Un tel défaut n'est pas susceptible de rectification, mais entraîne le rejet de la demande et non son irrecevabilité (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; TF 4A_155/2017 du 12 octobre 2017 consid. 4.1, RSPC 2018 p. 19 ; TF 5A_398/2017 du 28 août 2017 consid. 4.1.3, SJ 2018 I 73 ; TF 5A_193/2017 du 27 mars 2017 consid. 3.2).

- 12 - La légitimation active est une condition de fond du droit exercé (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; ATF 130 III 417 consid. 3.1). Si le tribunal doit vérifier d'office l'existence de la légitimation active (art. 57 CPC), il ne le fait, dans les procès soumis à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), que dans le cadre des faits allégués en temps utile par les parties et prouvés (ATF 130 III 550 consid. 2 ; ATF 118 Ia 129 consid. 1 ; TF 4A_217/2017 du 4 août 2017 consid. 3.4.1). La légitimation active étant un fait implicite, elle ne doit être formellement alléguée et prouvée que si elle est contestée par le défendeur (TF 4A_243/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.2 ; TF 4A_404/2016 du 7 décembre 2016 consid. 2 ; TF 4A_283/2008 du 12 septembre 2008 consid. 6, non publié in ATF 134 III 541 ; sur le tout TF 4A_342/2020 du 29 juin 2021 consid. 4.1.2).

E. 4.3.1

Comme le relève l'ordonnance attaquée, le défaut de légitimation active entraîne le rejet de la demande et non son irrecevabilité, contrairement au défaut de qualité pour agir. Il s'agit d'un moyen de fond, plus précisément d'une objection (Bohnet, op. cit., n. 94 ad art. 59 CPC). Il ne s'agit donc pas d'une condition de recevabilité à examiner d'office par le juge selon l'art. 60 CPC, contrairement à ce que semble laisser penser l'ordonnance entreprise. Néanmoins, l'ordonnance a raison lorsqu'elle rappelle que le juge doit statuer uniquement sur la base des faits allégués. En l'espèce, comme exposé ci-avant (consid. 3.3 supra) et comme le soutient l'appelante, l'intimée a admis les allégués 5, 12 et 23 de la requête. Il en ressort donc que l'intimée admet avoir contracté avec l'appelante. Dans une cause régie par la maxime des débats comme en l'espèce (consid. 2.2.2 supra) et dans la mesure où l'on ne

se trouve pas dans une situation dans laquelle le juge aurait des motifs sérieux de douter de la véracité de faits non contestés, c'est à tort que le premier juge a nié, contre l'aveu de l'intimée, l'existence d'une relation contractuelle entre les parties et qu'il a pour ce motif dénié la légitimation active à l'appelante. Le premier juge devait au contraire retenir, au moins au stade de la vraisemblance, que l'appelante avait la légitimation active.

- 13 - La prémisse de base, soutenue par l'intimée dans le cadre de ses déterminations postérieures à l'audience du 10 novembre 2021, selon laquelle la société P. _____ aurait été sa partie cocontractante, est ainsi d'emblée erronée et le premier juge devait, dans le cadre des mesures provisionnelles, se limiter à constater que l'intimée avait admis les allégués relatifs à la conclusion du contrat avec l'appelante. Il n'était donc pas conforme de rejeter la requête de mesures provisionnelles pour ce motif. Partant, au stade de la vraisemblance, il y a lieu de retenir que l'appelante a la légitimation active.

E. 4.3.2.1

Pour le surplus, l'appelante fait valoir que les autres conditions de l'hypothèque légale seraient également remplies. Elle aurait démontré au stade de la vraisemblance être titulaire d'une créance devant faire l'objet d'une inscription et avoir la légitimation active. Aucun élément ne permettrait par conséquent de considérer que l'existence de son droit à l'inscription du gage immobilier serait exclue ou hautement invraisemblable.

E. 4.3.2.2

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. Selon l'art. 839 al. 1 et 2 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, et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. En matière d'inscription à titre provisionnel d'une hypothèque légale, les conséquences d'un refus des mesures provisionnelles sont particulièrement graves. En effet, l'inscription doit être obtenue, et non

- 14 - requise, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Or il est pratiquement impossible d'obtenir l'inscription définitive dans un tel délai. Le rejet des mesures provisionnelles aura donc pour conséquence, en pratique, la péremption du droit d'obtenir l'inscription. C'est la raison pour laquelle le Tribunal fédéral a posé des conditions peu strictes à l'admission de telles mesures provisionnelles. Ainsi, le Tribunal fédéral a considéré 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 (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.2 ; Schmid, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6e éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 961). 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 (ATF 86 I 265 consid. 3 ; TF 5A_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3 ; TF 5A_426/2015 du 8 octobre 2015 consid.

E. 4.3.2.3

En l'occurrence, l'intimée n'a pas contesté les autres conditions de l'hypothèque légale dans sa réponse, bien que l'appel ait également porté sur cet aspect du litige (pp. 13-14 de l'appel). L'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier ne paraissant pas exclue ou hautement invraisemblable au stade de la vraisemblance, les parties étant liées par un contrat portant sur l'exécution d'une façade en pierre sur un immeuble propriété de l'intimée, il convient de donner suite

- 15 - aux conclusions principales de l'appelante et d'ordonner l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs requise.

E. 5.1

En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance litigieuse réformée en ce sens qu'ordre soit donné la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], de procéder à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 1'833'794 fr. 06, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, en faveur de l'appelante, sur l'immeuble no [...] dont l'intimée est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...]. Par ailleurs, un délai de trois mois est imparti à l'appelante pour ouvrir action au fond, l'inscription provisoire restant valable jusqu'à l'expiration de ce délai ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de 60 jours dès l'entrée en force du jugement au fond, les six mois requis par l'appelante étant excessifs.

E. 5.2.1

Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC). Compte tenu du sort de l'appel, les frais judiciaires de la procédure provisionnelle de première instance seront à la charge de l'intimée par 2'810 francs. Celle-ci versera également 4'000 fr. à titre de dépens de première instance à l'appelante.

E. 5.2.2

S'agissant des frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr., soit 350 fr. pour l'émolument de décision relatif à l'effet suspensif (art. 7 et 30 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), et 800 fr. pour l'émolument de décision relatif à l'appel (art. 65 al. 1 TFJC), ils seront mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC).

- 16 - Celle-ci versera en outre à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), ainsi que celle de 1'150 fr. à titre de restitution de l'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC). Par ces motifs, le Juge unique de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance de mesures provisionnelles du 9 mars 2022 est annulée ; il est statué à nouveau comme il suit : I. ordre est donné à la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], de procéder à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 1'833'794 fr. 06 (un million huit cent trente-trois mille sept cent nonante-quatre francs et six centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, en faveur de U. _____ AG, n° IDE [...], à [...],

sur l'immeuble dont A. _____ SA, n° IDE [...], à [...], est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante : Commune politique : [...] No d'immeuble : [...] No plan : [...] Surface : 78'150 m2, numérique II. impartit à U. _____ un délai de trois mois pour ouvrir action au fond ;

- 17 - III. dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale restera valable jusqu'à l'expiration du délai mentionné sous chiffre II ci-dessus ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement au fond ; IV. dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 2'810 fr. (deux mille huit cent dix francs), sont mis à la charge de A. _____ ; V. dit que A. _____ versera à U. _____ la somme de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr. (mille cent cinquante francs), sont mis à la charge de l'intimée A. _____. IV. L'intimée A. _____ versera à l'appelante U. _____ la somme de 3'150 fr. (trois mille cent cinquante francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. Le juge unique : La greffière :

- 18 - Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Pierre-Xavier Luciani (pour U. _____ AG), - Me Daniel Guignard (pour A. _____ SA), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Madame la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], - Monsieur le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale. Le 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.