

JUGE DELEGUÉ DE LA COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 29 octobre 2012

Présidence de Mme KÜHNLEIN, juge délégué
Greffier : Mme Michod Pfister

Art. 837 al.1 ch. 3 CC, 839 al. 2, 961 al. 3 CC;

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **M.**_____, à Estavayer-le-lac, **C.**_____, **E.**_____, **R.**_____, **X.**_____, et **G.**_____, à Constantine, intimés, contre l'ordonnance rendue le 5 septembre 2012 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **F.**_____, à Bulle, requérante, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 5 septembre 2012, dont les motifs ont été adressés aux parties pour notification le même jour, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye vaudoise d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 3'660 fr. (trois mille six cent soixante francs), plus intérêts et accessoires légaux, en faveur de F._____, à Bulle, grevant l'immeuble propriété de M._____, à Estavayer-le-Lac, immeuble sis sur le territoire de la commune de Vully-les-Lacs et dont la désignation cadastrale est la suivante :

| Commune | Immeuble | Montant | Valeur | Propriétaire |
|---------|----------|------------|--------|--------------|
| | | de la part | | |

Vully-les-Lacs [...] 3'660.00 161/1000 M._____ (I) ;

ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye vaudoise d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 3'226 fr. 45 (trois mille deux cent vingt-six francs et quarante-cinq centimes), plus intérêts et accessoires légaux, en faveur de F._____, à Bulle, grevant l'immeuble propriété de M._____, à Estavayer-le-Lac, immeuble sis sur le territoire de la commune de Vully-les-Lacs et dont la désignation cadastrale est la suivante :

| Commune | Immeuble | Montant | Valeur | Propriétaire |
|---------|----------|------------|--------|--------------|
| | | de la part | | |

Vully-les-Lacs [...] 3'226.45 185/1000 M._____
(II) ;

ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye vaudoise d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un

montant de 3'816 fr. 55 (trois mille huit cent seize francs et cinquante-cinq centimes), plus intérêts et accessoires légaux, en faveur de F._____, à Bulle, grevant l'immeuble propriété de C._____, à Constantine, immeuble sis sur le territoire de la commune de Vully-les-Lacs et dont la désignation cadastrale est la suivante:

| Commune | Immeuble | Montant | Valeur | Propriétaire |
|---------|----------|------------|--------|--------------|
| | | de la part | | |

| | | | | |
|----------------------|----------|----------|---------|---------|
| Vully-les-Lacs [...] | 3'816.55 | 161/1000 | C._____ | (III) ; |
|----------------------|----------|----------|---------|---------|

ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye vaudoise d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 3'226 fr. 45 (trois mille deux cent vingt-six francs et quarante-cinq centimes), plus intérêts et accessoires légaux, en faveur de F._____, à Bulle, grevant l'immeuble propriété de G._____, à Constantine (Vully-les-Lacs), immeuble sis sur le territoire de la commune de Vully-les-Lacs et dont la désignation cadastrale est la suivante :

| Commune | Immeuble | Montant | Valeur | Propriétaire |
|---------|----------|------------|--------|--------------|
| | | de la part | | |

| | | | | |
|----------------------|----------|----------|---------|--------|
| Vully-les-Lacs [...] | 3'226.45 | 185/1000 | G._____ | (IV) ; |
|----------------------|----------|----------|---------|--------|

ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye vaudoise d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 3'020 fr. 30 (trois mille vingt francs et trente centimes), plus intérêts et accessoires légaux, en faveur de F._____, à Bulle, grevant l'immeuble propriété de E._____ et R._____, à Constantine (Vully-les-Lacs), immeuble sis sur le territoire de la commune de Vully-les-Lacs et dont la désignation cadastrale est la suivante:

| Commune | Immeuble | Montant | Valeur | Propriétaire |
|---------|----------|------------|--------|--------------|
| | | de la part | | |

Vully-les-Lacs [...] 3'020.30 143/1000 E. _____
(1/2) et
R. _____ (1/2) (V) ;

ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye vaudoise d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 8'004 fr. 95 (huit mille quatre francs et nonante-cinq centimes), plus intérêts et accessoires légaux, en faveur de F. _____, à Bulle, grevant l'immeuble propriété de X. _____, à Constantine (Vully-les-Lacs), immeuble sis sur le territoire de la commune de Vully-les-Lacs et dont la désignation cadastrale est la suivante:

| Commune | Immeuble | Montant | Valeur | Propriétaire |
|----------------|----------|------------|----------|--------------|
| | | de la part | | |
| Vully-les-Lacs | [...] | 8'004.95 | 165/1000 | X. _____ |

(VI) ;

confirmé en conséquence les chiffres I, II, III, V et VI du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 31 mai 2012 et le chiffre II du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 8 juin 2012 (VII) ; 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 (VIII) ; imparti à F. _____ un délai de deux mois dès la présente décision définitive et exécutoire pour ouvrir action au fond (IX) ; dit que les frais et dépens suivront le sort de la cause au fond (X) ; déclaré la présente ordonnance immédiatement exécutoire nonobstant appel ou recours (XI) ; rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (XII).

En droit, le premier juge a retenu qu'il ne faisait pas de doute que la requérante avait effectué des travaux en exécution des trois contrats d'entreprise concernant la construction d'une propriété par étages érigée sur la parcelle de base [...] de la commune de Vully-les-lacs et qu'elle était entrepreneur au sens de l'art. 837 al. 1^{er} ch. 3 CC. Les trois contrats confiés à la requérante formaient une unité d'un point de vue

économique et le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC ne commençait à courir que dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité. Le premier juge a considéré qu'il n'était pas possible de déterminer avec précision, au stade des mesures provisionnelles, quels étaient les travaux effectués spécifiquement d'une part, sur chaque unité d'étages et d'autre part, sur les parties communes ni si le solde se rapportait à une unité d'étages spécifiques ou aux parties communes. Le délai de quatre mois était respecté dès lors qu'il était hautement vraisemblable que la requérante avait posé un atténuateur de bruit sur le toit de la PPE en question le 14 février 2012 et qu'il ne s'agissait pas de travaux de finition. Elle avait aussi posé des compteurs de chaleur, une isolation de conduite de cheminée et un raccordement de condensateur le 22 février 2012, soit moins de quatre mois avant l'inscription de l'hypothèque légale du 31 mai 2012. Enfin, la créance avait été rendue vraisemblable.

B. Par acte du 14 septembre 2012, M._____, ainsi que C._____, E._____, R._____, X._____, G._____ représentés par M._____ ont déposé un appel contre l'ordonnance précitée concluant principalement, en substance, à la radiation des inscriptions superprovisoires et provisoires des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs litigieuses et subsidiairement au renvoi de la cause au premier juge pour qu'il rende un nouveau jugement dans le sens des considérants.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

C. Le juge délégué retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

La société D._____ Sàrl a adjudgé à la requérante F._____ - société anonyme ayant pour but l'exploitation d'une entreprise d'installation de chauffage, sanitaire, ventilation, ferblanterie, ainsi que

tous les travaux techniques du bâtiment et d'entreprise générale - trois contrats d'entreprise le 25 mai 2011 portant sur des travaux d'installations de ventilation pour 12'300 fr., de sanitaire pour 143'000 fr. et de chauffage pour 87'000 fr. dans le cadre de la construction d'un immeuble à Constantine, savoir la PPE "[...]", Bâtiment B.

En date du 1^{er} février 2012, la requérante a remis un certificat de garantie à D. _____.

Le 7 février 2012, F. _____ a adressé plusieurs factures à la société D. _____ Sàrl, savoir :

- une facture finale pour les installations sanitaires d'un montant de 44'658 fr. 60, soit 133'943 fr. 10 plus 3'308 fr. 05 de TVA, sous déduction des acomptes déjà versés à hauteur de 92'592 fr. 50;

- une facture finale pour les installations de chauffage d'un montant de 12'000 fr., soit 80'555 fr. 55 plus 888 fr. 90 de TVA, sous déduction de 69'444 fr. 45 d'acomptes déjà versés;

- une facture finale pour les installations de ventilation d'un montant de 2'300 fr., soit 11'388 fr. 90 plus 170 fr. 35 sous déduction de 9'259 fr. 25 d'acomptes déjà versés;

- une facture pour des travaux complémentaires concernant les installations de ventilation et sanitaires pour un total de 4'023 fr. 20, TVA par 298 fr. comprise.

Le 8 février 2012, la requérante a adressé à D. _____ Sàrl une facture de dépannage de 433 fr. 60 pour l'appartement trois au rez-de-chaussée du bâtiment B de la PPE concernée.

Le 28 février 2012, F. _____ a adressé à D. _____ Sàrl une facture de 1'539 fr. 45, TVA par 114 fr. 05 comprise, pour le changement

d'une pompe chauffage. Ces travaux ont été exécutés selon l'offre de la requérante du 23 février 2012.

Après déduction d'un acompte de 40'000 fr., versé le 11 mai 2012 par D._____ Sàrl, le solde des prétentions de F._____ s'élève à 24'954 fr. 85.

Il ressort du procès-verbal de chantier du jeudi 2 février 2012 qu'à cette date, la requérante devait encore effectuer certains travaux sur le chantier de la PPE de Constantine. Ces travaux sont libellés comme il suit :

- "- à reposer la porte du local "Pellets";
- à contrôler et à régler les chauffages au sol de tous les appartements et remettre le rapport de température au MO (ndr : maître d'ouvrage). Ils ne sont pas tous à température normale et ambiante;
- étage trois pièces et demi : pose de la pharmacie, déplacement par rapport au lavabo, soit contre la paroi, à gauche. Si nécessaire voir avec la DT (ndr : direction des travaux) sur place. Attention à l'ouverture des portes;
- rez-de-chaussée, trois pièces et demi : à réparer le bac de douche, point égratignure."

Il ressort également du procès-verbal de chantier du jeudi 9 février 2012 qu'à cette date, la requérante devait encore exécuter les travaux suivants, libellés comme il suit :

- "- à reposer la porte du local "Pellets";
- à contrôler et à régler les chauffages au sol de tous les appartements et remettre le rapport de température au MO (ndr : maître d'ouvrage). Ils ne sont pas tous à température normale et ambiante;
- remise en place de la pièce démontée sur le brûleur;
- rez-de-chaussée, trois pièces et demi, à fixer les pièces de l'écoulement dans le lavabo;
- étage, trois pièces et demi, bains + WC douche : pomme de douche mal fixée, coule ; chambre 1, griffure en face de l'entrée;

- combles quatre pièces et demi : joint silicone autour de l'armoire de pharmacie (douche);

- combles, quatre pièces et demi : manque le couvercle sur le WC ; les pommeaux de douche coulent."

Les rapports hebdomadaires produits par la requérante indiquent en outre que ses employés ont effectué des travaux sur le chantier de Constantine durant les mois de janvier et de février 2012 notamment. Ils ont en effet travaillé huit heures trente le mercredi 18 janvier 2012 et huit heures trente le jeudi 19 janvier 2012 pour installer des cabines de douche et des appareils ainsi que huit heures trente le jeudi 26 janvier 2012 et sept heures trente le jour suivant pour poser divers appareils. Le 14 février 2012, ils ont posé des atténuateurs de bruit sur le toit. Le 22 février 2012, des compteurs de chaleur, une isolation de conduite de cheminée, un raccordement de condensateur ont été posés et le chauffage a été purgé. Le 28 février 2012 une pompe a été changée. D'autres travaux ont aussi été effectués jusqu'au mois de juin 2012.

Il ressort du témoignage de V._____ que si la majorité des travaux adjudés à F._____ étaient terminés au mois de décembre 2011, il restait encore quelques réglages à effectuer après cette date et que si cela était prévu dans le contrat de base, la pose d'un atténuateur de bruit ou d'un compteur de chaleur ne constitue pas des travaux de finition.

Le 30 mai 2012, F._____ a requis, à titre de mesures provisionnelles et préprovisionnelles, les inscriptions en sa faveur, par le Conservateur du Registre foncier de la Broye (VD) Avenches-Payerne, de six hypothèques légales pour un montant total de 24'954 fr. 70, plus intérêts et accessoires légaux, grevant les parts de copropriété de M._____ (lot [...], 161/1000, pour un montant de 3'660 fr.; lot [...], 185/1000, pour un montant de 3'226 fr. 45; lot [...], 185/1000, pour un montant de 3'226 fr. 45), C._____ (lot [...], 161/1000, pour un montant de 3'816 fr. 55), E._____ et R._____ (lot [...], 143/1000, pour un montant de 3'020 fr. 30) et X._____ (lot [...], 165/1000, pour un montant de 8'004 fr. 95) sur la parcelle de base n° [...] du cadastre de la Commune

de Vully-les-Lacs (I), que ces inscriptions provisoires d'hypothèques légales restent valables jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (II), qu'un délai lui soit fixé pour ouvrir action au fond (III) et que l'ordonnance qui sera rendue soit immédiatement exécutoire (IV).

Par ordonnances de mesures superprovisionnelles du 31 mai 2012, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a donné suite à la requête du 30 mai 2012 et ordonné les inscriptions provisoires requises. L'inscription a été opérée sous n° [...] le 31 mai 2012 par le Conservateur du Registre foncier de la Broye vaudoise.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 8 juin 2012, agissant sur avis de mise en suspens du Conservateur du Registre foncier et sur requête de F._____, la magistrate précitée a en substance ordonné que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale d'un montant de 3'226 fr. 45 grevant l'immeuble [...] de la commune de Vully-les-Lacs soit modifiée en ce sens que le propriétaire de cette parcelle n'est pas M._____ mais G._____. Cette modification de l'inscription a été opérée sous n° [...] le 8 juin 2012 par le Conservateur du Registre de la Broye vaudoise.

En droit :

1. a) L'appel est recevable contre une ordonnance de mesures provisionnelles (art. 308 al.1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de 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 en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge

unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

Formé en temps utile par des parties qui y ont intérêt et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel interjeté est formellement recevable.

b) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 115, p. 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibidem, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (ibidem, p. 136).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, op. cit., pp. 136-138).

En procédure sommaire, les pièces doivent pouvoir être produites jusqu'à la fin de l'administration des preuves, s'il est tenu une, voire plusieurs audiences. Si tel n'est pas le cas, le juge devrait fixer un délai aux parties pour le dépôt de leurs moyens de preuve, en précisant qu'il sera statué sur pièces (Bohnet, CPC commenté, n. 9 ad art. 252 CPC, p. 997).

En l'espèce, les appelants produisent un bordereau contenant deux pièces, soit un courriel du 16 décembre 2011 de [...] AG pour la mise en service des compteurs de chaleur et un du 9 juillet 2012 adressé en

réponse au conseil de l'intimée. Ces pièces ne figurent pas au dossier de première instance. Les appelants font valoir que lors de l'audience de jugement du 5 juillet 2012, l'intimée a produit à la dernière minute un lot de pièces comportant des rapports de travail et qu'ils n'ont pas pu vérifier la valeur probante de ces pièces et évaluer leur concordance avec d'autres pièces en leur possession. Ces arguments sont sans incidence sur la recevabilité des pièces nouvelles devant le juge d'appel. Si les appelants estimaient que certaines pièces en leur possession pouvaient infirmer le contenu des pièces produites par l'intimée en audience, ils devaient requérir du juge de première instance un délai supplémentaire pour déposer leurs moyens de preuve. Ne l'ayant pas fait, ces moyens de preuve ne sont pas admissibles en deuxième instance et il n'en sera pas tenu compte.

2. a) Les appelants invoquent à la fois une constatation inexacte des faits et une violation du droit. Ils estiment que les compteurs de chaleur ont été mis en service le 18 janvier 2012 et non le 22 février 2012 et que de l'aveu même de l'intimée, les travaux auraient été terminés avant le 1^{er} février 2012. Le « gros des travaux » avait été achevé en décembre 2011 et les travaux effectués en 2012 seraient soit des travaux supplémentaires qui ne reposent sur aucune adjudication (prétentions formulées selon la facture F12-1345 du 7 février 2012 et F12-1434), soit des travaux de dépannage (prétentions formulées selon la facture F12-1346). L'intimée n'apporte pas la preuve qu'un contrat a été passé entre les parties pour les travaux qui sont mentionnés dans ces factures. A titre subsidiaire, le changement d'une pompe de chauffage peut relever des travaux de garantie.

b) À teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à des 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 contre le propriétaire ou un entrepreneur. L'inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent

l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). 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, 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 c. 1a). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 c. 2b; 102 II 206 c. 1a). 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 c. 2b; 106 II 22 c. 2b et c). 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 c. 2/aa); 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).

Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Selon la jurisprudence, 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 (TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 c. 4.2; TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1; ATF 86 I 265 c. 3). À moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe manifestement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. S'il est saisi

d'une requête de mesures d'extrême urgence et que l'échéance du délai est imminente, il adressera sans plus attendre au Conservateur du Registre foncier une réquisition téléphonique ou électronique d'inscription, conformément à l'art. 13 al. 4 ORF (Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier; RS 211.432.1; TF 5P. 344/2005 du 23 décembre 2005 c. 3.4). Ainsi, statuant sur recours de droit public, le Tribunal fédéral a estimé 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 (TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.2 et références citées).

c) En l'espèce, compte tenu du délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CO, il sied d'examiner si les travaux étaient terminés avant le 31 janvier 2012, l'inscription de l'hypothèque légale étant intervenue le 31 mai 2012. L'intimée a elle-même allégué dans sa procédure que les travaux qui faisaient l'objet des contrats selon adjudication du 25 mai 2011 étaient terminés au début du mois de février 2012. Il ressort des procès-verbaux de chantier des 2 et 9 février 2012 que l'intimée devait encore effectuer notamment les travaux suivants : poser la porte du local "Pellets", contrôler et régler les chauffages au sol de tous les appartements, poser une pharmacie, réparer un bac de douche, remettre en place une pièce démontée sur le brûleur et poser un joint silicone autour d'une armoire de pharmacie. Ces travaux devaient tous intervenir entre la quatrième et la septième semaine de l'année 2012. Le fait que l'intimée délivre un certificat de garantie le 1^{er} février 2012 et établisse des factures finales le 7 février 2012 pourrait laisser supposer qu'elle estimait que les travaux étaient achevés à cette date déjà. Toutefois, contrairement à ce qu'indiquent les appelants, il n'y a pas d'éléments au dossier qui rendent vraisemblable que les travaux aient été achevés avant, soit au mois de décembre 2011 ou courant janvier 2012. En particulier, s'il ressort du témoignage de V._____ que « le gros des travaux » adjugés à l'intimée étaient terminés au mois de décembre 2011,

rien n'indique qu'il y avait alors achèvement des travaux au sens de l'art. 839 al. 2 CC. Si l'on se réfère aux rapports hebdomadaires des heures de l'intimée, celle-ci a encore travaillé huit heures trente le mercredi 18 janvier 2012 et huit heures trente le jeudi 19 janvier 2012 pour installer des cabines de douche et des appareils ainsi que huit heures trente le jeudi 26 janvier 2012 et sept heures trente le jour suivant pour poser divers appareils. Le nombre d'heures encore effectuées sur le chantier ainsi que les tâches exécutées jusqu'au 27 janvier 2012 permet d'exclure, à tout le moins au stade de la vraisemblance, qu'il y ait eu achèvement des travaux avant cette date. Le dossier ne contient pas suffisamment d'éléments s'agissant d'une intervention de l'intimée sur le chantier les 30 et 31 janvier 2012, dates déterminantes dans le cadre de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale. Au demeurant, comme l'a retenu le premier juge, l'intimée a encore posé un atténuateur de bruit le 14 février 2012 et des compteurs de chaleur, une isolation de conduite de cheminée et un raccordement de condensateur le 22 février 2012 et il ne peut être admis avec suffisamment de certitude à ce stade qu'il s'agisse de travaux de finition. Ainsi, la situation de fait comme la situation de droit est mal élucidée et mérite un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire. Le doute doit ainsi conduire le juge à ordonner l'inscription provisoire, comme l'a fait le premier juge.

Vu de ce qui précède, les griefs des appelants doivent être rejetés.

3. En conclusion, l'appel doit être rejeté, et l'ordonnance de mesures provisionnelles confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 800 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]).

Les appelants, qui succombent, doivent supporter les frais judiciaires (art. 106 al. 1 CPC) de 800 fr. (65 al. 1^{er} TFJC).

L'intimée ne s'étant pas déterminée, il n'y a pas lieu à l'octroi de dépens.

Par ces motifs,
le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- 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 des appelants M._____, C._____, E._____, R._____, X._____ et G._____ solidairement entre eux.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du 30 octobre 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Serge Demierre (pour M. _____, C. _____, E. _____, R. _____, X. _____, G. _____),
- Me Marc-Etienne Favre (pour F. _____).

Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 24'954 fr. 70.

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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

La greffière :