

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 27 juillet 2023

Composition : M. HACK, juge unique
Greffier : M. MagninClerc

Art. 837 al. 1 ch. 3 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **V.**_____, à [...], requérante, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 6 février 2023 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **R.**_____ et **B.**_____, à [...], intimés, le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 6 février 2023, motivée le 27 avril 2023, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le premier juge) a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 7 novembre 2022 par la requérante V. _____ à l'encontre des intimés R. _____ et B. _____ (I), a révoqué l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 novembre 2022 (II), a ordonné la radiation des inscriptions provisoires au Registre foncier, Office de l'Est vaudois, des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs pour les montants de 6'996 fr. 49, de 8'090 fr. 90, de 21'067 fr. 63 et de 574 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 17 octobre 2022, plus accessoires légaux, en faveur de la requérante, sur la parcelle dont les intimés sont copropriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est mentionnée ci-dessous (III à VI), a arrêté les frais judiciaires à 1'600 fr., les a mis à la charge de la requérante et les a compensés avec l'avance de frais versée (VII), a dit que la requérante était la débitrice des intimés, solidairement entre eux, et leur devait immédiat paiement de la somme de 1'500 fr. à titre de dépens (VIII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

La désignation cadastrale figurant aux chiffres III à VI du dispositif de l'ordonnance est la suivante :

« Feuillet Parcelle	Plan Fol.	Commune de Estimation [...]	Surface m ²	fiscale [...]
		PPE « [...] » Rez- inférieur : Appartement plus cave	77,7	81'000.- [...]
		PPE « [...] » Rez- inférieur : Appartement plus loggia et cave	89,7	93'000.- [...]
		PPE « [...] » Rez- inférieur, rez supérieur et combles : Appartement triplex plus garage double, caves, buanderies, WC extérieur et réduit	234,5	243'000.- [...]

[...] PPE « [...] »
Sous-sol :
Garage de 3 places de parc
numérotées de 2 à 4 ».

En droit, le premier juge a tout d'abord relevé que, comme dans le cas d'espèce, et conformément à la jurisprudence, un sous-traitant, en l'occurrence la requérante, pouvait exercer son droit à la constitution d'une hypothèque légale, même si le propriétaire ignorait l'existence d'un rapport de sous-traitance et même si le contrat conclu entre le propriétaire et l'entrepreneur excluait le recours à un sous-traitant. Il a ajouté que, dans ce cas, le sous-traitant devait démontrer que les conditions à l'inscription légale étaient réalisées, en particulier les prestations qu'il avait effectuées, mais que, dans le cas présent, il n'existait pas l'ombre d'un indice que la requérante serait intervenue dans le cadre de la construction des appartements dont les intimés étaient copropriétaires. A cet égard, le premier juge a notamment indiqué que les relevés de localisation de véhicules faisant état de passages à l'adresse de la construction concernée au mois de juillet 2022 n'étaient pas suffisants et qu'aucun contrat n'avait été produit, que ce soit avec l'entrepreneur principal ou les intimés, ni aucun devis, alors que ces documents auraient aisément pu être produits si leur existence était avérée. Il a en outre relevé que la requérante n'avait produit aucune correspondance ni relevés d'heures qui attesteraient les travaux confiés et qu'elle n'avait pas non plus proposé l'audition d'un de ses employés. Ainsi, le premier juge a considéré qu'aucun élément ne permettait de déduire, ou à tout le moins rendre vraisemblable, l'existence des travaux que la requérante prétendait avoir effectués et qu'elle n'avait donc pas de droit à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

B. Par acte du 8 mai 2023, V._____ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 novembre 2022 soit confirmée pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles, un délai de trois mois lui étant

imparti pour ouvrir action au fond, l'inscription provisoire restant valable jusqu'à l'expiration de ce délai ou, en cas de dépôt d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de 60 jours dès l'entrée en force du jugement au fond, l'intéressée étant au surplus dispensée de fournir des sûretés. Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants. Elle a en outre requis l'effet suspensif.

Par ordonnance du 9 mai 2023, le juge unique a admis la requête d'effet suspensif et a dit que les frais et les dépens suivraient le sort de l'appel.

Le 22 juin 2023, R. _____ et B. _____ (ci-après : les intimés) ont déposé une réponse et ont conclu, sous suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement au rejet de celui-ci.

Par avis du 28 juin 2023, le juge unique a informé les parties que la cause était gardée à juger et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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

1. L'appelante est une société à responsabilité limitée inscrite au Registre du commerce du Canton [...] depuis le [...]. Son siège est à [...] et son but est « [...] ». [...] en est l'associé gérant, avec signature individuelle.

Les intimés sont copropriétaires de trois appartements et d'un garage, constitués en propriété par étages, sur le bien-fonds [...], situé au [...], à [...].

2. Le 10 novembre 2019, les intimés ont conclu un « contrat relatif aux prestations de l'architecte » avec [...] SA, portant sur la

construction d'une habitation de trois appartements, avec un garage et une piscine, sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...]. Ce contrat intègre le règlement SIA 102.

3. a) Au début de l'année 2021, les intimés ont conclu trois contrats d'entreprise avec [...] SA - désormais en liquidation - portant sur des travaux de peinture, de plâtrerie et de crépissages de façade isolants.

Selon l'art. 4 des conditions générales du 27 novembre 2020 auxquelles se réfèrent ces trois contrats d'entreprise, « l'Entrepreneur ne pourra sous-traiter tout ou partie de ses travaux sans l'accord préalable écrit de la DGT à laquelle le Sous-traitant pressenti devra être nommément indiqué ». Au point 16.2, il est en outre précisé que « l'Entrepreneur/fournisseur ne peut faire effectuer des travaux par d'autres sous-traitants/sous-fournisseurs qu'avec l'autorisation écrite du maître d'ouvrage et dans la mesure où celui-ci l'exige après versement d'une sûreté suffisante. Dans ce cas l'entrepreneur/fournisseur reste aussi entièrement responsable vis-à-vis du maître de l'ouvrage ».

b) Le 21 décembre 2020, dans le cadre d'une pré-adjudication, [...] SA a avisé les intimés d'une sous-traitance, mais uniquement auprès d'un plâtrier.

4. a) L'appelante a allégué que [...] lui avait sous-traité les travaux d'isolation périphérique dans le cadre de la construction susmentionnée et que ces travaux avaient débuté au mois d'avril 2022 et s'étaient achevés le 19 juillet 2022.

A l'appui de ces allégués, elle a produit des relevés de localisation des véhicules [...], [...] et [...], qui révèlent notamment des passages au [...], à [...], en date des 4, 7, 11, 14, 15, 18 et 19 juillet 2022.

Elle a également produit deux factures n^{os} [...] et [...] adressées à [...] SA et datées des 7 juillet et 6 octobre 2022 pour des

montants de respectivement 8'502 fr. 92 et 28'226 fr. 10. Ces factures mentionnent le [...], à [...], et se réfèrent à des devis n^{os} [...] et [...].

b) Les intimés ont allégué qu'ils n'avaient jamais eu connaissance d'un contrat conclu entre [...] SA et l'appelante et qu'ils n'avaient jamais eu de contact avec cette dernière. Ils ont en outre allégué qu'ils n'avaient jamais donné leur accord pour sous-traiter des travaux à celle-ci.

5. Le 22 septembre 2022, [...] SA a été déclarée en faillite.

6. a) Le 7 novembre 2022, l'appelante a déposé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles tendant à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs auprès du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'inscription provisoire, en sa faveur, des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes :

- à hauteur de 6'996 fr. 49, plus accessoires légaux et intérêts à 5% l'an dès le 17 octobre 2022, sur la parcelle n° [...];

- à hauteur de 8'090 fr. 90, plus accessoires légaux et intérêts à 5% l'an dès le 17 octobre 2022, sur la parcelle n° [...];

- à hauteur de 21'067 fr. 63, plus accessoires légaux et intérêts à 5% l'an dès le 17 octobre 2022, sur la parcelle n° [...];

- à hauteur de 574 fr., plus accessoires légaux et intérêts à 5% l'an dès le 17 octobre 2022, sur la parcelle n° [...].

b) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 novembre 2022, le Président a admis cette requête.

c) Le 12 janvier 2023, les intimés ont conclu au rejet de la requête du 7 novembre 2022, à ce que l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 10 novembre 2022 soit rapportée et à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier, Office de l'Est vaudois, de radier les inscriptions provisoires des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les décisions portant sur des mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 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 ; BLV 173.01]).

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appelant a produit un bordereau de quatre pièces à l'appui de son appel.

L'art. 317 al. 1 CPC prévoit que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumu-latives et il appartient à l'appelant de démontrer que celles-ci sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (ATF 143 III 42 consid. 4.1, JdT 2017 II 342 ; TF 5A_451/2020 du 31 mars 2021 consid. 3.1.1). On distingue vrais et faux nova. Les vrais *nova* sont des faits ou

moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance ; ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux *nova* sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux ; leur recevabilité en appel est exclue s'ils auraient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise. Il appartient au plaideur, le cas échéant, de démontrer les raisons pour lesquelles il n'a pas fait valoir le fait en question en première instance (ATF 143 III 42 consid. 4.1, JdT 2017 II 342 ; TF 5A_866/2018 du 18 mars 2019 consid. 3.3).

La question de la recevabilité des pièces 1 à 3 ne se pose pas, dès lors qu'il s'agit de l'ordonnance querellée (pièce 1) et des extraits du Registre du commerce de l'appelante et de [...] SA, qui ont déjà été produits devant l'autorité de première instance (pièces 2 et 3).

L'appelante a en outre produit sa production du 8 mai 2023 dans la faillite de [...] SA (pièce 4). Cette pièce nouvelle est recevable, dès lors qu'il s'agit d'un vrai *nova* qui ne pouvait pas être produit en première instance. En revanche, les pièces justificatives annexées, qui ont été établies entre les mois de février à octobre 2022 ou ne sont pas datées (photographies censées avoir été prises pendant les travaux), doivent être déclarées irrecevables, dans la mesure où elles auraient manifestement pu être produites devant le premier juge.

3. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2, applicable en appel).

3.1 Dans leur réponse, les intimés font valoir que les moyens de l'appelante ne seraient pas suffisamment motivés. Ils estiment en substance que celle-ci n'aurait pas suffisamment développé et précisé ses griefs.

L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. L'appelant doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; cf. TF 5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 ; TF 5A_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2).

3.2 Dans son appel, l'appelante a toutefois formulé des moyens qui seront examinés ci-après. En substance, elle fait valoir que le premier juge aurait, à tort, nié l'existence d'indices. Elle soutient également que les conditions jurisprudentielles permettant l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs seraient réalisées. Dans ce grief, elle se réfère notamment à la loi et à la jurisprudence, et conteste l'appréciation des preuves opérée par le premier juge, en désignant en particulier les passages de l'ordonnance qu'elle veut remettre en cause et en se référant à des pièces du dossier, même si une partie de celles-ci sont irrecevables (cf. consid. 2 *supra*). Ainsi, l'appel répond aux exigences prévues par l'art. 311 al. 1 CPC. L'appel est donc également recevable sous cet angle.

4. L'appelante soutient que le premier juge aurait retenu de manière arbitraire qu'il n'y avait pas l'ombre d'un indice selon lequel elle serait intervenue dans le cadre de la construction concernée, puisqu'elle avait produit deux factures, ainsi que ses relevés de localisation. Elle fait valoir que le raisonnement du premier juge reviendrait à l'accuser d'avoir établi des factures pour la société faillie pour des prestations qu'elle n'aurait pas fournies, ce qui ne serait pas soutenable. Elle ajoute qu'en cas doute, il y aurait lieu, selon la jurisprudence, d'ordonner l'inscription provisoire et se réfère à sa production du 8 mai 2023 dans la faillite de [...] SA.

4.1 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.

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, 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 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 ; TF 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 et l'arrêt cité).

4.2 Il y a lieu d'examiner si l'appelante a suffisamment rendu vraisemblable les éléments permettant l'inscription de l'hypothèque légale pour les artisans et entrepreneurs. On précisera que le fait que l'appelante aurait en l'espèce agi en qualité de sous-traitant pour le compte de l'entrepreneur [...] SA n'est pas remis en cause et n'est pas en soi déterminant (cf. ATF 136 III 14 consid. 2.3 ; ATF 105 II 264 consid. 2).

Dans le cadre de mesures provisionnelles, le juge statue sur la base de la simple vraisemblance, après une administration limitée des preuves (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb), en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3) et en se limitant à un examen sommaire du droit (TF 2C_316/2018 du 19 décembre 2018 consid. 3).

En matière d'inscription provisoire d'une hypothèque légale, la jurisprudence du Tribunal fédéral est large. L'inscription ne doit être refusée que, selon le Tribunal fédéral, si le droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs n'existe manifestement pas (TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3) ou si cette existence apparaît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2).

Dans l'ATF 102 la 81, régulièrement cité, le Tribunal fédéral a relevé ce qui suit : « en cas de doute, quand les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit ordonner l'inscription provisoire ; il suffit que le droit allégué lui paraisse exister (art. 961 al. 3 CC). Mais une certaine

marge d'appréciation lui est laissée par la loi » (consid. 2 bb). Dans l'ATF 86 I 265 (JdT 1961 I 332), auquel se réfère l'ATF 102 la 81, le Tribunal fédéral a retenu qu'il ne fallait pas se montrer exigeant quant à la constatation selon laquelle le droit paraissait exister, puisque le requérant perdait définitivement son droit lorsque l'inscription lui était refusée dans le délai bref prévu par la loi (actuellement de quatre mois). Il a ajouté que le juge ne devait donc refuser l'inscription que lorsque le droit lui paraissait exclu ou à tout le moins très improbable (consid. 3). Dans le cas d'espèce, toutefois, il n'était pas contesté que la requérante avait fait quelque chose ; la question qui se posait était celle de savoir si elle avait livré des matériaux ou du matériau et du travail, distinction souvent malaisée (consid. 3).

On constate que la jurisprudence, si on l'interprète littéralement, n'est pas absolument univoque. C'est une chose de considérer que l'hypothèque doit être inscrite à titre provisionnel lorsque le droit paraît vraisemblable, sans se montrer exigeant à cet égard (ATF 102 la 81). C'en est une autre de ne refuser une telle inscription que lorsque le droit à celle-ci apparaît exclu (TF 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 ; TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010). A suivre, en effet, à la lettre cette dernière conception, cela signifierait que l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs devrait être inscrite sur simple demande. Or, le droit à l'inscription ne peut être exclu que dans certains cas bien particuliers, lorsque, par exemple, le re-quérant allègue lui-même que les travaux ont été achevés à une date dont il résulte que l'échéance du délai de l'art. 839 al. 2 CC est largement dépassée, ou s'il allègue uniquement avoir fourni des matériaux. En dehors de tels cas, ce droit n'est à vrai dire jamais exclu : lorsque le juge ne dispose d'aucun élément, il n'est en aucune façon rendu vraisemblable que des travaux ont été effectués, mais cela n'est pas non plus exclu. On arrive donc, si l'on interprète à la lettre cette jurisprudence, à un résultat un peu absurde. Tout entrepreneur ou artisan qui demanderait l'inscription d'une hypothèque sur n'importe quelle parcelle, en alléguant y avoir effectué des travaux mais sans apporter le moindre élément dans ce sens, verrait sa requête admise. Le Tribunal fédéral n'a pas pu vouloir une telle solution. Comme on l'a vu,

l'ATF 86 I 265 traitait d'une situation particulière, où la question débattue était celle de savoir si la requérante avait fourni des matériaux et du travail, ou seulement des matériaux. Lorsque la question est simplement celle de l'existence de travaux, il faut plutôt suivre l'ATF 102 la 81. Le droit doit paraître vraisemblable, sans qu'il y ait lieu de se montrer exigeant à cet égard. En cas de doute, lorsque l'existence des conditions de l'inscription sont incertaines, on doit ordonner l'inscription ; c'est en particulier le cas en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, méritant une instruction plus ample que celle à laquelle il peut être procédé dans le cadre d'une procédure sommaire (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 2.3). Mais cela ne signifie pas qu'une inscription doit être ordonnée alors même que le requérant n'apporte aucune preuve, ni même aucun indice selon lequel il a effectué des travaux, lorsque l'existence même de ces travaux est contestée.

4.3 En l'espèce, comme l'a retenu le premier juge, l'appelante n'a produit, devant celui-ci, que des relevés de localisation de véhicules faisant état de passages au [...], à [...], en date des 4, 7, 11, 14, 15, 18 et 19 juillet 2022, ainsi que deux factures adressées à [...] SA, datées des 7 juillet et 6 octobre 2022. Avec l'autorité de première instance, on relève déjà que l'appelante a allégué avoir débuté ses travaux au mois d'avril 2022, de sorte qu'on se demande pourquoi celle-ci n'a pas également produit des relevés de localisation portant sur les mois d'avril à juin 2022. En appel, l'appelante produit sa production du 8 mai 2023 dans la faillite de [...], étant précisé que les annexes à cette production sont irrecevables. Or, l'ensemble de ces pièces, à savoir celles produites devant le premier juge et celles valablement déposées à l'appui de l'appel, n'ont pratiquement aucune valeur probante. Les factures et la production dans la faillite peuvent en effet être assimilées à de simples déclarations de partie, dès lors qu'elles ont été établies par l'appelante elle-même. Comme l'a aussi retenu le premier juge, l'appelante n'a produit aucun contrat avec [...] SA ni aucun devis. Elle n'a en outre pas produit de correspondances ou de courriels avec cette société, dont on pourrait déduire ou qui rendraient vraisemblables, même à un faible degré, que

des travaux lui auraient été confiés par la société précitée sur les parcelles des intimés. En ce qui concerne les travaux eux-mêmes, l'appelante n'a produit de manière recevable aucun procès-verbal de chantier, aucun relevé d'heures, ni aucune photographie des travaux. Elle n'a pas non plus proposé le témoignage d'un de ses employés. Ainsi, en tout et pour tout, elle n'a produit que quelques relevés de localisation de véhicules passant à côté de la construction des intimés.

Dans de telles conditions, il n'est certes pas possible d'affirmer, comme l'a fait le premier juge, que l'existence d'un droit à l'hypothèque légale paraît exclue ou à tout le moins hautement invraisemblable. On peut en effet considérer qu'il n'est pas exclu que l'appelante ait effectué les travaux prétendus. Cependant, on ne peut en dire davantage. Il n'est en effet pas non plus exclu qu'elle ait effectué n'importe quels autres travaux sur n'importe quel autre immeuble. En définitive, au regard des pièces produites, on ne peut pas discerner, même à un faible degré de vraisemblance, ce qu'il s'est réellement passé.

Or, admettre la requête de mesures provisionnelles déposée le 7 novembre 2022 par l'appelante reviendrait, dans de pareilles conditions, à ordonner, comme on l'a vu, l'inscription sur simple demande. L'intéressée fait valoir, au sujet de ses factures, que la décision prise par le premier juge dans l'ordonnance querellée reviendrait à supposer qu'elle aurait établi de fausses factures pour des travaux inexistants. Cependant, au vu de ce qui précède, ce n'est pas tout à fait exact. En réalité, on ignore si ces factures correspondent à des travaux réels. Par ailleurs, comme on vient de le voir, ordonner l'inscription d'une hypothèque légale provisoire sur la base d'une simple facture reviendrait à l'ordonner sur simple demande, ce qui n'est manifestement pas ce qui a été voulu par la jurisprudence.

Enfin, on ne se trouve pas dans un cas où la situation est mal élucidée et nécessiterait une instruction ou des investigations que la procédure sommaire ne permettait pas de mettre en œuvre. Rien n'empêchait en effet l'appelante, en procédure sommaire, de rendre vraisemblable, ou à tout le moins faiblement vraisemblable, l'existence

des travaux qu'elle prétend avoir effectués, en produisant des échanges avec [...] SA, des devis ou tout autre document pertinent. Or, en l'absence de tout élément allant dans ce sens, c'est à juste titre que le premier juge a rejeté la requête de mesures provisionnelles.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr., à savoir 800 fr. pour l'émolument d'arrêt (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et 350 fr. pour l'ordonnance d'effet suspensif (art. 30 al. 1 TFJC par analogie), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante versera aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 1'500 fr. (cf. art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
le Juge unique
de la Cour d'appel civile
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 1'150 fr. (mille cent cinquante francs), sont mis à la charge de l'appelante V._____.

IV. L'appelante V._____ doit verser aux intimés R._____ et B._____, créanciers solidaires, la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le juge unique :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- M. [...], associé gérant (pour V._____),
- Me Léonard Bruchez, avocat (pour R._____ et B._____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

Le Juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur liti-gieuse 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; 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).

Le greffier :