

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 23 juin 2015

Composition : M STOUDMANN, juge délégué
Greffière : Mme Robyr

Art. 837 al. 1 ch. 3, 839 al. 2 CC; 308 al. 1 let. b CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **X.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance rendue le 16 mars 2015 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **T.**_____ **SA**, à [...], requérante, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 16 mars 2015, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 27 mars 2015, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a admis la requête du 22 décembre 2014, modifiée le 12 février 2015, formée par T. _____ SA à l'encontre de X. _____ (I), ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 60'734 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 28 octobre 2014 en faveur de la société T. _____ SA, grevant l'immeuble n° [...] de la Commune de [...], propriété de X. _____ (II), modifié en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 décembre 2014 (III), dit que l'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (IV), imparti à T. _____ SA un délai de trois mois dès l'ordonnance définitive et exécutoire pour ouvrir action au fond, à défaut de quoi l'ordonnance deviendra caduque et l'hypothèque légale sera radiée (V), dit que les frais et dépens suivent le sort de la cause au fond (VI), déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire nonobstant appel ou recours (VII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

En droit, le premier juge a admis que la requérante est un entrepreneur au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210). Il a en outre considéré que le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC a commencé à courir le 4 septembre 2014, date à laquelle le maître de l'ouvrage a rompu le contrat d'entreprise, de sorte que l'inscription opérée le 23 décembre 2014 à titre superprovisoire a été effectuée à temps. Au stade des mesures provisionnelles et compte tenu du degré de vraisemblance requis, le premier juge a finalement estimé que la créance globale fondant la requête d'inscription de l'hypothèque légale avait été rendue suffisamment vraisemblable.

B. Par acte du 9 avril 2015, accompagné de pièces, X._____ a interjeté appel contre ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête formée le 22 décembre 2014 par T._____SA est rejetée et qu'il est ordonné au conservateur du registre foncier la radiation immédiate de l'inscription provisoire d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 60'734 fr. 40.

Par réponse du 11 mai 2015, T._____SA a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens, ces derniers à hauteur de 5'000 francs. L'intimée a produit une pièce à l'appui de son écriture.

Par réplique du 26 mai 2015, l'appelant a confirmé ses conclusions d'appel.

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

1. T._____SA est une société anonyme dont le siège est à [...] et qui a été inscrite au Registre du commerce le 25 mars 2010. Elle a pour but tous travaux de construction, de rénovation et de transformation dans le domaine du bâtiment, import, export et transport, ainsi que toutes tâches administratives pour le compte de ses clients, telles que demandes d'autorisation de construire, de transformer et de rénover. B._____ en est administrateur avec signature individuelle.

X._____ a été administrateur de T._____SA avec signature individuelle jusqu'au 1^{er} septembre 2014, date à laquelle il a cessé toute activité pour la société. Le procès-verbal de l'assemblée générale du conseil d'administration de T._____SA du 21 août 2014 mentionne que la signature individuelle de X._____ sera radiée du registre du commerce et que la cause est uniquement liée à des difficultés économiques conjoncturelles.

2. Alors qu'B._____ et X._____ étaient tous deux administrateurs de T._____SA, celle-ci a acquis un terrain sis dans la commune de [...], par la suite séparé en deux parcelles distinctes (nos [...] et [...]) par acte de division de bien-fonds du 21 août 2013, en vue d'y construire deux villas mitoyennes.

X._____ a acquis le 3 décembre 2013 une de ces parcelles. Il est inscrit depuis cette date au registre foncier comme étant le propriétaire de l'immeuble n° [...].

Le 4 décembre 2013, X._____ et T._____SA ont signé un contrat d'entreprise par lequel T._____SA, entrepreneur général, s'est engagé envers X._____, maître de l'ouvrage, à construire une villa mitoyenne sur la parcelle n° [...].

Le 4 septembre 2014, X._____ a rompu le contrat d'entreprise le liant à T._____SA.

Le 22 octobre 2014, T._____SA a envoyé à X._____ un courrier dont la teneur est la suivante:

"Vous trouverez ci-dessous les factures restantes (sic) à payer concernant les travaux effectués pour votre villa, sis [...]:

- R. _____	18'000.00
- M. _____	13'464.00
- H. _____	5'067.60
- W. _____ SA	8'164.90
- N. _____ SA	5'000.00
- V. _____ SA	2'636.30
- G. _____	1'800.00
- J. _____ SA	<u>6'601.60</u>

Total du 60'734.40

Emprunt obtenu pour l'acquisition du terrain:

- [...]	5'000.00
- [...]	3'000.00
- [...]	<u>25'000.00</u>

Total des emprunts 33'000.00

Montant retiré à l'insu de la société:

- retrait du 29.08.2014	8'000.00
- paiement à la société [...]	46'000.00
- extourne de	<u>36'000.00</u>
Total retiré	90'000.00

Nous vous prions de payer le total du de 183'734 fr. 40 dans les 5 jours.

(...)"

3. Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 22 décembre 2014, T. _____ SA a requis l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur l'immeuble n° [...] de la commune de [...] propriété de X. _____ pour un montant de 93'734 fr. 40 (60'734 fr. 40 + 33'000 fr.), plus intérêt à 5% l'an dès le 28 octobre 2014.

T. _____ SA a produit à l'appui de sa requête la lettre du 22 octobre 2014, ainsi que divers documents qui lui ont été adressés, selon le détail suivant:

- une lettre de R. _____, en Bosnie Herzégovine, datée du 7 octobre 2014, écrite en langue étrangère et mentionnant des montants en euros;
- une lettre également rédigée en langue étrangère par M. _____, en Bosnie-Herzégovine, datée du 7 octobre 2014 et mentionnant des chiffres en euros;
- un relevé de compte établi le 3 octobre 2014 par la société H. _____ répertoriant des factures établies du 16 mars au 31 juillet 2014 et indiquant une créance totale de 27'459 fr. 75;
- cinq factures établies par W. _____ SA les 4 mars, 2 avril, 5 mai 1^{er} et 15 septembre 2014 pour le "chantier [...]" à hauteur de 8'733 fr. 75, 5'428 fr. 55, 101 fr. 25, 3'878 fr. 50 et 721 fr. 45;
- deux rappels envoyés les 7 août et 4 septembre 2014 par N. _____ SA pour des factures impayées à hauteur de 1'934 fr. 40 et 2'122 fr. 10;
- une facture établie le 31 août 2014 par V. _____ SA pour le "chantier [...]" d'un montant de 5'212 fr. 60;
- un document en langue étrangère de G. _____, en Bosnie-Herzégovine;

- un relevé de compte du 9 juillet 2014 de la société J. _____ SA, mentionnant un solde de 15'203 fr. 20 (montant biffé manuellement et remplacé par 13'203 francs).

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 décembre 2014, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a donné suite à la requête du 22 décembre précédent et ordonné l'inscription provisoire requise, laquelle a été opérée sous n° [...] le même jour par le Conservateur du Registre foncier de la Broye-Vully.

Par déterminations du 10 février 2015, X. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de T. _____ SA dans la mesure de sa recevabilité et à la radiation immédiate de l'inscription provisoire d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 12 février 2015, la requérante T. _____ SA a modifié ses conclusions en ce sens que l'hypothèque légale à inscrire doit être réduite d'un montant de 33'000 fr., le gage portant en définitive seulement sur le montant de 60'734 fr. 40 plus intérêts à 5% l'an dès le 28 octobre 2014. X. _____ a maintenu ses conclusions libératoires.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) 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]).

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 francs, l'appel est recevable à la forme.

2.

2.1 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 (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées).

2.2 Les faits et moyens de preuves 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, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 115, sp. p. 138). Il appartient aux parties de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon elles (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 c. 4.2.1; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1, SJ 2013 I 311; JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées).

En l'espèce, les pièces produites par les parties ne constituent à l'évidence pas de vrais novae puisqu'elles portent sur des faits qui

existaient déjà au moment où l'audience de première instance a été tenue. Par ailleurs, le moyen de preuve lui-même - déclaration de la fiduciaire de l'intimée - était connu et les parties auraient pu soit requérir le témoignage de l'intéressé, soit obtenir les pièces en cause avant la décision de première instance, plutôt que de déposer en appel les attestations sollicitées pour les besoins de la cause. Les pièces produites sont donc irrecevables. Au demeurant, il est constaté par appréciation anticipée des preuves que les attestations produites n'apparaissent pas pertinentes dès lors qu'elles émanent toutes de la même personne, qu'elles affirment de manière générale l'existence des créances alléguées par les deux parties et qu'elles se prononcent en définitive sur des questions de droit qu'il appartient au juge de trancher et non à la fiduciaire de l'intimée.

3. L'appelant soutient que l'intimée a été payée pour les travaux qu'elle a effectués et qu'elle n'a en revanche fourni ni travail ni matériel à raison de la créance invoquée, de sorte qu'elle n'a pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Il fait en outre valoir que les pièces produites n'établissent pas à satisfaction de droit que les travaux pour lesquels l'intimée sollicite l'inscription d'une hypothèque légale ont été accomplis en faveur du bien-fonds dont il est propriétaire. Par surabondance, l'appelant invoque disposer de créances à l'encontre de l'intimée qui constituent des sûretés au sens de l'art. 839 al. 3 CC. Enfin, il conteste le point de départ de l'intérêt moratoire.

3.1.

3.1.1 Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils sont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, 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.

La qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale appartient aux artisans et aux entrepreneurs, c'est-à-dire aux indépendants qui, sur la base d'un contrat d'entreprise, fournissent sur un immeuble du travail et des matériaux, ou du travail seulement. La notion recouvre notamment l'entrepreneur total (chargé de la planification et de l'exécution), l'entrepreneur général (responsable pour l'exécution de tous les travaux), l'entrepreneur partiel (exécutant une partie seulement de l'ouvrage) et le sous-traitant (Carron/Felley, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : ce qui change et ce qui reste, in Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Neuchâtel 2012, n. 21; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4^e éd., Berne 2012, n. 2864). Le droit du sous-traitant de constituer une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs existe parallèlement à celui de l'entrepreneur qui lui a confié les travaux (Steinauer, op.cit., n. 2869 ; Carron/Felley, op. cit., n. 70).

3.1.2 En l'espèce, comme l'a relevé à juste titre le premier juge, il n'est pas contesté que l'intimée a fourni – par le recours à des sous-traitants – des prestations d'entrepreneur sur l'immeuble propriété de l'appelant en exécution du contrat d'entreprise générale conclu le 4 décembre 2013. Au vu de ce qui précède, c'est dès lors à tort que l'appelant nie à l'intimée le droit de faire inscrire une hypothèque légale pour les factures des sous-traitants. Il convient au demeurant de noter que les documents produits à l'appui de la requête d'inscription ont tous été adressés à l'intimée, précisément en sa qualité d'entrepreneur général. Le premier grief de l'appelant doit dès lors être rejeté.

3.2 L'art. 261 al. 1 CPC prévoit que le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Au stade de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale, l'art. 961 al. 3 CC prévoit que le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Le juge statue ainsi sur la base de la simple vraisemblance, sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. Selon la doctrine dominante et la jurisprudence, l'inscription provisoire ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs paraît exclue ou hautement invraisemblable. A 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. 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 5D_116/2014 du 13 octobre 2014, c. 5.3; TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1; Bohnet, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, précité, n° 72 et réf. citées ; Schmid, Basler Kommentar, 4^e éd., 2011 nn. 15-16 ad art. 961 CC).

3.2.2 Les griefs formulés par l'appelant s'agissant des pièces produites et de la réalité de la créance invoquée par l'intimée ont déjà été invoqués en première instance. Le premier juge y a répondu de manière circonstanciée et adéquate. Il a constaté que l'administration des preuves n'a pas permis de déterminer quels sont les travaux qui ont été effectués sur chaque parcelle et quels montants ont été acquittés par l'appelant. Au vu de la jurisprudence du Tribunal fédéral, il a toutefois admis que la créance avait été rendue suffisamment vraisemblable, à juste titre.

En l'espèce, l'appelant ne démontre pas plus qu'en première instance que le droit à la constitution d'une hypothèque légale n'existe clairement pas. Certains documents sont effectivement rédigés dans une langue étrangère et ne permettent pas de déterminer de quoi il s'agit. D'autres pièces font toutefois expressément référence au chantier de [...],

parmi lesquelles les factures établies par W. _____ SA. Le premier juge a rappelé à cet égard qu'il n'est pas exigible d'un sous-traitant qu'il tienne des décomptes précis et séparés des travaux effectués et des matériaux apportés sur deux immeubles dans le cadre d'un contrat d'entreprise (TF 5A_682/2010 du 24 octobre 2011 c. 3.3). En soutenant que l'imprécision de l'état de fait devrait conduire au refus de l'hypothèque requise, l'appelant perd de vue le caractère sommaire de la procédure et la jurisprudence constante du Tribunal fédéral. Le juge saisi d'une demande d'inscription provisoire d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit statuer sur la base des éléments de preuve immédiatement disponibles. Il ne doit refuser l'inscription que si l'existence du droit à l'inscription définitive paraît exclue ou hautement invraisemblable. Dans le cas présent, il est indubitable que l'état de fait devra être éclairci et qu'une instruction complète devra être menée dans la procédure au fond. Au stade des mesures provisionnelles, il n'est toutefois pas arbitraire de considérer que les travaux invoqués sont, au degré de la vraisemblance requise, en lien avec la créance invoquée comme fondant le droit de gage litigieux. Ce second moyen doit donc également être rejeté.

3.3 Le propriétaire peut éviter l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs en fournissant au créancier des sûretés suffisantes (art. 839 al. 3 CC).

En l'espèce, l'appelant invoque détenir des créances à l'encontre de l'intimée, soit un montant de 52'851 fr. 15 qu'il aurait payé pour le compte de l'intimée, la somme de 80'000 fr. qu'il aurait acquitté pour des travaux facturés mais non exécutés au jour de la résiliation du contrat d'entreprise, ainsi qu'une créance de 10'000 fr. à titre de salaire impayé pour le mois d'août 2014. Ces créances, contestées, ne sont pas établies. Elle ne constituent au demeurant pas des sûretés au sens de l'art. 839 al. 3 CC, par quoi il faut entendre un cautionnement, une garantie bancaire, un nantissement ou une consignation (Steinauer, op. cit., n. 2885).

En conséquence, c'est à juste titre que, au stade des mesures provisionnelles et de la simple vraisemblance, le premier juge a ordonné l'inscription provisoire requise. Le dies a quo de l'intérêt moratoire, fixé au 28 octobre 2014, est également bien fondé dès lors que l'intimée a imparti à l'appelant un délai de cinq jours pour s'acquitter de la dette requise par courrier du 22 octobre 2014 (art. 102 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]).

4. Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée.

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]) sont mis à la charge de l'appelant.

Celui-ci versera en outre à l'intimée la somme de 1'890 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC).

Par ces motifs,
le Juge délégué de la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
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, par 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant.
- IV.** L'appelant X. _____ versera à l'intimée T. _____ SA un montant de 1'890 fr. (mille huit cent nonante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du 24 juin 2015

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 Albert-Florian Kohler (pour X. _____),
- Me Valentin Aebischer (pour T. _____ SA).

Le Juge délégué 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), 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 :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois.

La greffière :