

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 24 février 2018

---

Composition : M. STOUDMANN, juge délégué  
Greffière : Mme Egger Rochat

\*\*\*\*\*

**Art. 837 al. 1 ch. 3 et 839 al. 2 CC ; 308 al. 1 let. b et al. 2 et 314  
CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **Q.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...],  
requérante, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le  
20 juin 2017 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale  
dans la cause divisant l'appelante d'avec **N.**\_\_\_\_\_, à [...], intimé, le Juge  
délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 20 juin 2017, dont la motivation a été notifiée à l'appelante le 7 août 2017, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée par la requérante Q.\_\_\_\_\_ SA contre l'intimé N.\_\_\_\_\_ le 18 janvier 2017 (I), ordonné au Conservateur du Registre foncier, Office de Lausanne et de l'Ouest lausannois, de radier les hypothèques légales des artisans et entrepreneurs n<sup>os</sup> [...] à [...], dont la valeur de chaque part est calculée en 100'000<sup>èmes</sup>, inscrites sur la parcelle n° [...] propriété de N.\_\_\_\_\_, sous le numéro [...] le 18 janvier 2017, pour un montant total de 186'477 fr. 25 (II), dit que les sûretés de 100'000 fr. versées par l'intimé sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale en dates des 21 avril et 4 juillet 2017 lui seraient restituées dès que dite ordonnance serait définitive et exécutoire (III), dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 1'550 fr., étaient mis à la charge de la requérante (IV) et dit que la requérante devait verser à l'intimé la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (V).

En droit, le premier juge a considéré qu'au vu des pièces et explications données par les parties, les travaux objets de la requête de mesures provisionnelles du 18 janvier 2017 se seraient terminés le 22 juillet 2016. Il retient que la date du 20 septembre 2016, à laquelle la grue de chantier aurait été démontée, n'aurait pas influencé la date de fin des travaux effectués par Q.\_\_\_\_\_ SA. Partant, la requête de mesures provisionnelles du 18 janvier 2017 et l'inscription des hypothèques légales opérée le même jour seraient tardives, dans la mesure où le délai de quatre mois prévu à l'art. 839 al. 2 CC n'aurait pas été respecté.

**B.** Par acte du 17 août 2017, Q.\_\_\_\_\_ SA a interjeté appel contre l'ordonnance de mesures provisionnelles précitée et a conclu, avec suite de frais (5'000 fr. à titre de dépens), principalement à son annulation et, subsidiairement, à sa réforme en ce sens, notamment, que l'inscription

provisoire des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs inscrites provisoirement en sa faveur au registre foncier de l'Office de Lausanne et de l'Ouest lausannois sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] -1 à [...] -10 pour un montant total de 186'477 fr. 25 soit ordonnée, que les sûretés de 100'000 fr. versées par N. \_\_\_\_\_ et relatives aux créances objets de l'inscription superprovisoire des hypothèques légales sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] -11 et [...] -12 soient maintenues sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale, qu'un délai de trente jours lui soit imparti pour ouvrir action en inscription définitive de ces hypothèques légales ainsi qu'en confirmation de la consignation de 100'000 fr. en tant que sûretés suffisantes et que des dépens de première instance lui soient alloués à hauteur de 6'000 francs. L'appelante a également pris des conclusions subsidiaires en ce qui concerne les sûretés versées par l'intimé sur le compte bancaire de la Chambre patrimoniale cantonale.

Par réponse déposée le 18 octobre 2017 dans le délai imparti à cet effet, N. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais, au rejet des conclusions prises dans l'appel susmentionné.

Par décision du 24 août 2017, le juge de céans a admis la requête d'effet suspensif de l'appelante Q. \_\_\_\_\_ SA.

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

1. N. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n<sup>o</sup> [...], constituée de douze parcelles n<sup>os</sup> [...] à [...] de la Commune de [...], sises à l'avenue [...].

Q. \_\_\_\_\_ SA a son siège à [...] et a pour but l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie et d'une entreprise générale dans le domaine de la construction. F. \_\_\_\_\_ est administrateur délégué au sein de cette société, au bénéfice de la signature individuelle.

2. En date du 31 août 2015, Q.\_\_\_\_\_ SA a établi, dans le cadre de la démolition partielle et la rénovation du bâtiment d'habitation se trouvant sur la parcelle n° [...] précitée, une offre pour des travaux de maçonnerie. Ceux-ci sont décomposés selon les postes suivants : « 211.0 Installation de chantier, 211.3 Terrassements, 211.5 Béton et béton armé, 211.6 Maçonnerie, 211.8 Régie ».

Au titre d'exigences particulières concernant l'ouvrage et son exécution, dite offre mentionne ce qui suit :

« 100. L'installation de chantier doit être comprise pour tous les travaux mentionnés dans la présente soumission et pour les travaux de béton + béton armé y compris pose des préfabriqués éventuels et charpente métallique

200 Baraquements nécessaires

1 réfectoire et vestiaire pour les ouvriers de l'entreprise

2 bureau de chantier avec table + bancs, rayonnages et téléphone (à laisser jusqu'à la fin des travaux)

3 bureau du contraître

300 L'installation et l'entretien de WC de chantier, en nombre suffisant [...]

400 L'installation d'une prise d'eau provisoire [...]

500 L'installation complète d'une ou plusieurs grues soit, montage, location, démontage, socle si nécessaire y compris évacuation totale du(des) chemin(s) de grue(s) ».

Sous la rubrique « Installations de chantier », une mention manuscrite indiquait :

« Non compris la mise à disposition de la grue pour travaux de démolition (Offre [...] 28'009 fr. 80 et 9'622 fr. 809 ».

3. En dates des 18 septembre et 13 octobre 2015, Q.\_\_\_\_\_ SA a adressé deux factures à N.\_\_\_\_\_ pour la mise à disposition complémentaire d'une grue à tour sur le chantier de [...] - soit la location d'une grue et la mise à disposition d'un grutier -, pour des montants de 33'574 fr. 50 et 9'682 fr. 20.

4. Le 10 décembre 2015, N.\_\_\_\_\_ a conclu un contrat d'entreprise avec Q.\_\_\_\_\_ SA, sur la base de l'offre du 31 août 2015,

pour un montant de 606'265 fr. (TTC) « ou selon métré ». Dit contrat prévoit que cette offre en fait partie intégrante et qu'en cas de contestation, le for est à Lausanne.

5. Le 31 décembre 2015, Q.\_\_\_\_\_ SA a adressé à N.\_\_\_\_\_ une note de crédit d'un montant de 7'628 fr. 35, faisant état d'un rabais spécial sur la facture du 13 octobre 2015 susmentionnée. En date du 25 janvier 2016, N.\_\_\_\_\_ s'est acquitté des montants de 7'628 fr. 35 et 33'574 fr. 50.

6. La séance de métrage de Q.\_\_\_\_\_ SA a eu lieu le 2 mai 2016, date à laquelle elle a communiqué à O.\_\_\_\_\_ SA, chargée de la direction des travaux, un protocole de métrage.

7. Le 14 juin 2016, Q.\_\_\_\_\_ SA a communiqué une offre à O.\_\_\_\_\_ SA pour le piquage des murs et dalles de l'immeuble de N.\_\_\_\_\_, laquelle a été transmise à celui-ci le 15 juillet 2016, lui indiquant qu'ils avaient besoin d'une confirmation au plus tard le 18 juillet 2016. Le 19 juillet 2016, O.\_\_\_\_\_ SA a écrit à N.\_\_\_\_\_ que Q.\_\_\_\_\_ SA risquait de partir du chantier si ce devis n'était pas approuvé rapidement, de sorte qu'O.\_\_\_\_\_ SA ne pourrait pas garantir les délais d'intervention pour ces piquages après le départ de cette entreprise.

8. Le 13 juillet 2016, Q.\_\_\_\_\_ SA a transmis une offre à O.\_\_\_\_\_ SA pour la location d'une grue pour les travaux du second œuvre, du 31 juillet au 30 septembre 2016, pour un montant de 12'854 fr. 70.

9. Le 15 juillet 2016, O.\_\_\_\_\_ SA a écrit ce qui suit à N.\_\_\_\_\_ :

« concernant les toilettes de chantier l'entreprise Q.\_\_\_\_\_ SA devra les évacuer. Sauf si vous décidez (*sic*) de les garder sur place et nous aurons une plus value de la part de l'entreprise Q.\_\_\_\_\_ SA  
Nous pouvons aussi faire affaire avec une autre société pour les toilettes de chantier  
Veuillez nous indiquer quelle solution vous souhaitez (*sic*) exécuter »

Le 22 août 2016, N. \_\_\_\_\_ a accepté une offre de [...] pour la mise à disposition d'une cabine de toilettes de chantier que lui avait remise O. \_\_\_\_\_ SA à sa demande.

10. Par lettre du 22 juillet 2016, Q. \_\_\_\_\_ SA a demandé à N. \_\_\_\_\_ un acompte de 50'000 fr., en indiquant « Travaux exécutés au 22 juillet 2016 : 1.01 Gros œuvre terminé ».

A la même date, Q. \_\_\_\_\_ SA a notamment écrit ce qui suit à O. \_\_\_\_\_ SA :

« nous vous confirmons que :

- Nous finissons aujourd'hui et ne serons pas présent (*sic*) le 16 août sur le chantier
- Les piquages des murs n'étant toujours pas acceptés, ceux-ci ne seront pas prévus à la rentrée.
- L'ordre d'enlèvement du WC de chantier a été donné
- Le démontage de la grue est pré-réservé pour la rentrée mais en attente confirmation de votre part en début de semaine prochaine.

• Dans le cas du démontage de la grue, nous vous laissons le soin d'organiser les transports de tuiles, ferblanterie, alba, fenêtres, etc.... par un autre moyen !

Par ailleurs, nous vous informons que l'équipe présente à [...] commencera, à la rentrée le 16 août, une villa pour une durée de 5 semaines et que, toute grosse intervention sur le chantier de [...] ne sera pas possible pendant cette période !

Vous comprendrez bien que nous sommes obligés d'anticiper les travaux de nos ouvriers et ne pouvons nous permettre d'attendre des réponses indéfiniment. »

O. \_\_\_\_\_ SA a transmis ce courriel à N. \_\_\_\_\_ le même jour.

11. Le 24 août 2016, Q. \_\_\_\_\_ SA a transmis une offre à O. \_\_\_\_\_ SA portant sur la location d'une grue pour les travaux du second-œuvre durant une semaine, soit du 5 au 9 septembre 2016, d'un montant de 4'147 fr. 20, soit 3'840 fr. plus TVA. N. \_\_\_\_\_ a remplacé le montant de 3'840 fr. par 3700 fr. et accepté cette offre le 25 août 2016. Un rendez-vous de chantier s'est tenu le 6 septembre 2016, lors duquel Q. \_\_\_\_\_ SA n'était pas présente, n'ayant pas été convoquée. Le 12 septembre 2016, cette dernière a adressé une facture à N. \_\_\_\_\_ portant sur la location de la grue pour les travaux du second-œuvre du 5 au

9 septembre 2016, d'un montant total de 3'987 fr. 35, que ce dernier a payé le 5 décembre 2016.

12. Le 12 septembre 2016, Q. \_\_\_\_\_ SA a transmis à O. \_\_\_\_\_ SA le protocole de métrage « M2 - depuis rez inférieur », pour un montant de 371'896 fr. 40, relatif aux « travaux exécutés depuis la dalle sur sous-sol », précisant que « par rapport à la soumission, il resterait à effectuer et à métrer la fermeture des percements pour les techniques ainsi que tout ce qui concerne les introductions, eau, électricité, etc... mais également les travaux relatifs à (leurs) diverses offres complémentaires ». Le listing des travaux établi par Q. \_\_\_\_\_ SA mentionne des travaux du 9 mars 2016 au 21 juillet 2016.

13. Le 15 septembre 2016, O. \_\_\_\_\_ SA a adressé le procès-verbal de la séance de chantier du 13 septembre 2016 à divers intervenants, leur indiquant que le démontage de la grue aurait lieu les 20 et 21 septembre 2016.

14. Le 3 octobre 2016, [...] SA, sous-traitante de Q. \_\_\_\_\_ SA, a adressé une facture à cette dernière, d'un montant de 3'780 fr. et ayant pour objet leurs « prestations du 20 septembre 2016 », dite facture comportant en outre la mention manuscrite « grue ».

15. Lors de son interrogatoire en qualité de partie, F. \_\_\_\_\_ a expliqué que Q. \_\_\_\_\_ SA a utilisé une seule et même grue pour la totalité des travaux, soit une grue de location de [...] SA, que dite grue est restée sur la totalité du chantier pour les travaux de gros œuvre jusqu'au 20 septembre 2016, date de son démontage, et qu'entretemps, on leur avait demandé de faire une offre, en date du 24 août 2016, pour la location d'une grue et d'un grutier pour les travaux de second œuvre, étant précisé qu'il s'agissait là d'une prestation à part.

16. Q. \_\_\_\_\_ SA soutient que sa facture finale est en cours d'établissement mais qu'au 18 janvier 2017, un montant de 215'491 fr. 90 demeurait impayé par N. \_\_\_\_\_, dont le détail se présente comme suit :

Métrage M1	334 816.30
Métrage M2	366 328.20
Travaux complémentaires sous-sol	35 000.00
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>736 144.50</b>
Rabais 6%	44 168.67
Escompte supprimé pour non paiement dans les 30 jours	0.00
<b>TOTAL NET H.T.</b>	<b>691 975.83</b>
TVA 8%	55 358.07
<b>TOTAL NET TTC (prévision facture finale)</b>	<b>747 333.90</b>
Facture	747 333.90
Report facture 16/B-087 13.10.16 (honoraires devis)	4 158.00
	<b>751 491.90</b>
./. Acomptes reçus à ce jour	536 000.00
Solde a recevoir sur travaux contractuels	215 491.90
<b>TOTAL MONTANT A RECEVOIR NET TTC</b>	<b>215 491.90</b>

17. Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 18 janvier 2017, Q.\_\_\_\_\_ SA a requis l'inscription provisoire d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs d'un montant total de 258'590 fr. 30 sur les immeubles [...] à [...] de la Commune de [...], avec intérêt à 5% l'an dès le 22 août 2016.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 18 janvier 2017, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a fait droit aux conclusions de Q.\_\_\_\_\_ SA. L'inscription provisoire a été opérée le même jour au registre foncier.

Le 21 avril 2017, N.\_\_\_\_\_ a déposé une requête de mesures superprovisionnelles, en exposant qu'il avait consigné - à cette même date - sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale la somme de 50'000 fr. et en requérant que le montant de la sûreté suffisante au sens de l'art. 839 al. 3 CC soit fixé à hauteur de ce montant s'agissant du gage inscrit provisoirement en faveur de Q.\_\_\_\_\_ SA sur la parcelle [...].

Le 25 avril 2017, Q.\_\_\_\_\_ SA s'est déterminée sur dite requête et a conclu, avec suite de frais, au rejet des conclusions prises par N.\_\_\_\_\_.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 avril 2017, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a en substance fixé le montant de la sûreté suffisante au sens de l'art. 839 al. 3 CC, constituée de manière provisoire, à 50'000 fr. s'agissant de l'hypothèque légale inscrite provisoirement en faveur de la requérante sur la parcelle 4458-11 (i), a constaté que dite sûreté avait déjà été constituée par l'intimé le 21 avril 2017 (ii) et a ordonné au registre foncier de radier l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite provisoirement sur ladite parcelle (iii). Dite radiation a été opérée au registre foncier le 26 avril 2017.

Par écriture du 5 mai 2017, N.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la requête du 18 janvier 2017.

Une audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 9 mai 2017, lors de laquelle Q.\_\_\_\_\_ SA s'est déterminée sur l'écriture de l'intimé du 5 mai 2017, N.\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions et F.\_\_\_\_\_ a été entendu en qualité de partie.

Q.\_\_\_\_\_ SA a déposé un mémoire de déterminations le 24 mai 2017 dans le délai imparti à cet effet, en maintenant ses conclusions. Le 7 juin 2017, N.\_\_\_\_\_ a également déposé des déterminations.

18. Par ordonnance du 20 juin 2017, rendue sous forme de dispositif notifié aux parties le même jour, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée par Q.\_\_\_\_\_ SA contre N.\_\_\_\_\_ le 18 janvier 2017 (I), a ordonné au Conservateur du Registre foncier, Office de Lausanne et de l'Ouest lausannois, de radier les hypothèques légales des artisans et entrepreneurs n<sup>os</sup> [...] à [...] et n<sup>o</sup> [...], dont la valeur de chaque part est calculée en 100'000<sup>èmes</sup>, inscrites sur la parcelle n<sup>o</sup> [...] propriété de N.\_\_\_\_\_, sous le numéro [...] le 18 janvier 2017, pour un montant total de 222'116 fr. 15 (II), dit que les sûretés de 50'000 fr. versées par

N.\_\_\_\_\_ sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale le 21 avril 2017 lui seraient restituées dès que dite ordonnance serait définitive et exécutoire (III), dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 1'550 fr., étaient mis à la charge de Q.\_\_\_\_\_ SA, lesquels seraient réduits à 1'310 fr., si la motivation n'était pas demandée (IV), dit que Q.\_\_\_\_\_ SA devait verser à N.\_\_\_\_\_ la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (V) et déclaré exécutoire l'ordonnance motivée ou devenue définitive faute de motivation (VI).

Par courrier du 22 juin 2017, la requérante en a requis la motivation.

19. Le 5 juillet 2017, N.\_\_\_\_\_ a déposé une requête de mesures superprovisionnelles, en exposant qu'il avait consigné - le 4 juillet 2017 - sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale la somme de 50'000 fr. et en requérant que le montant de la sûreté suffisante au sens de l'art. 839 al. 3 CC soit fixé à hauteur de ce montant s'agissant du gage inscrit provisoirement en faveur de Q.\_\_\_\_\_ SA sur la parcelle n° [...].

Par courrier du 6 juillet 2017, N.\_\_\_\_\_ a indiqué à la juge déléguée qu'il y aurait lieu de modifier le chiffre III du dispositif de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 20 juin 2017, en ce sens que ce n'étaient plus des sûretés d'un montant de 50'000 fr. qui devraient lui être restituées, mais de 100'000 francs.

Par courrier du 6 juillet 2017, un délai au 21 juillet 2017 a été imparti à Q.\_\_\_\_\_ SA pour se déterminer sur la requête précitée.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 6 juillet 2017, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a en substance fixé le montant de la sûreté suffisante au sens de l'art. 839 al. 3 CC, constituée de manière provisoire, à 50'000 fr. s'agissant de l'hypothèque légale inscrite provisoirement en faveur de Q.\_\_\_\_\_ SA sur la parcelle n° [...] (i), a constaté que dite sûreté avait déjà été constituée par l'intimé le 4 juillet 2017 (ii) et a ordonné au registre foncier de radier

l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite provisoirement sur ladite parcelle. Dite radiation a été opérée au registre foncier le 6 juillet 2017.

Par courrier des 6 et 26 juillet 2017, un délai au 7 août 2017 a été imparti à Q. \_\_\_\_\_ SA pour se déterminer sur la requête déposée le 5 juillet 2017 par N. \_\_\_\_\_.

Le 2 août 2017, la motivation de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 20 juin 2017 a été envoyée pour notification aux parties dont les chiffres II et III du dispositif avaient été modifiés conformément à la demande de N. \_\_\_\_\_ dans son courrier du 6 juillet 2017 et dans le sens mentionné sous lettre A ci-dessus.

Par courrier du 7 août 2017, Q. \_\_\_\_\_ SA a déclaré à la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale qu'au vu de la modification du dispositif de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 20 juin 2017, en particulier à son chiffre III, une détermination au sujet de la requête de mesures provisionnelles déposée le 5 juillet 2017 par N. \_\_\_\_\_ était devenue sans objet, cela en violation de son droit d'être entendu.

### **En droit :**

**1.** La décision querellée porte sur l'inscription provisoire d'une hypothèque légale rendue en application de la procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Il s'agit ainsi d'une décision de mesures provisionnelles (art. 961 al. 3 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) contre laquelle la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 1 let. b CPC), si, concernant une affaire patrimoniale, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant le tribunal de première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours

dès la notification postérieure de la motivation et celui pour le dépôt de la réponse l'est également dès la notification de l'appel (art. 321 al. 2 CPC).

S'agissant d'une décision de mesures provisionnelles, l'appel relève de la compétence du juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1989 ; RSV 173.01]).

En l'espèce, l'appel, écrit, motivé (art. 311 al. 1 CPC) et déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), dont les conclusions sont supérieures à 10'000 fr., est recevable. La réponse l'est également.

## **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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf.). La Cour d'appel civile n'est cependant pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 8 février 2012/61).

**2.2** 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). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer les faits et preuves nouveaux ainsi que les motifs qui les rendent admissibles (JT 2011 III 43 et réf. cit.).

En l'espèce, l'appelante allègue un nouveau fait postérieur à la motivation de l'ordonnance attaquée, de sorte qu'il est recevable. L'état de fait est dès lors complété en ce sens.

### **3.**

**3.1** L'appelante invoque la nullité de l'ordonnance attaquée aux motifs que son droit d'être entendu (art. 29 Cst.) n'aurait pas été respecté et que le dispositif de l'ordonnance attaquée aurait été modifié en violation des art. 58 al. 1, 239, 261 ss et 334 al. 1 CPC. Elle expose que l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 20 juin 2017, dont le dispositif a été communiqué aux parties le même jour, a été modifiée au chiffre III de celui-là après que la motivation a été requise le 22 juin 2017 et à la suite de la requête de mesures superprovisionnelles du 5 juillet 2017, précisée par courrier du lendemain, de l'intimé, et, partant, sans attendre ses déterminations qu'elle avait été invitée à déposer.

En l'espèce, le juge de céans prend acte que le droit d'être entendu de l'appelante n'a pas été respecté. Toutefois, en l'occurrence, ce vice formel ne saurait justifier le renvoi de la cause au premier juge. Dès lors que la radiation d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est définitive et que celle-ci ne peut pas être inscrite au-delà du délai de 4 mois prévu à l'art. 839 al. 2 CC, il s'impose de renoncer au renvoi de la cause. En effet, celui-ci ne serait qu'une formalité vide de contenu qui entraînerait des retards inutiles incompatibles avec l'intérêt des parties à un prononcé rapide (TF 4A\_283/2013 du 20 août 2013 consid. 3.3, RSPC 2014 p. 5).

## **4.**

**4.1** L'appelante estime que le premier juge aurait violé les dispositions et principes régissant la procédure sommaire de mesures provisionnelles découlant des art. 261 ss CPC. Il aurait rejeté l'inscription provisoire d'hypothèques légales alors même qu'elle aurait rendu vraisemblable que le démontage de la grue était compris dans les travaux convenus entre les parties par contrat du 10 décembre 2015, conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015. Un tel rejet contreviendrait également aux art. 837 al. 1 ch. 3 et 839 al. 2 CC, dès lors que l'incertitude quant à la réalisation des conditions d'inscription aurait justifié d'admettre l'inscription provisoire des hypothèques légales, l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier ne paraissant pas exclue ni hautement invraisemblable. Selon l'appelante, l'appréciation du premier juge serait erronée lorsqu'il retient que « bien qu'il s'agisse d'une prestation qui se situe dans la zone grise des « autres travaux semblables » de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dont le champ d'application doit encore être précisé par la jurisprudence, admettre que le démontage de cette grue, intervenu près de deux mois après la fin des travaux, entre dans la catégorie des travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC irait à l'encontre de la *ratio legis* de cette disposition, la requérante n'ayant d'ailleurs pas expliqué la raison pour laquelle elle n'avait effectué aucun travaux entre le 22 juillet 2016 et le démontage de la grue en date du 20 septembre 2016 ».

## **4.2**

**4.2.1** L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC prévoit que peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale 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, sur l'immeuble pour lequel ils ont 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. L'art. 839 CC précise que l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre

mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2) et n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge ; elle ne peut être requise si le propriétaire fournit des sûretés suffisantes au créancier (al. 3).

**4.2.2** En l'état, les parties ne contestent pas leur légitimation active et passive et s'accordent sur le fait que la créance de l'appelante, sur laquelle cette dernière se fonde pour requérir l'inscription des hypothèques légales litigieuses sur les parcelles propriété de l'intimé, découle des travaux prévus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015, conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015. Ainsi, devant le juge de céans se pose la question de savoir si le démontage de la grue peut être qualifié comme une prestation pouvant être garantie par une hypothèque légale au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC et, le cas échéant, si ce démontage peut être retenu comme le moment déterminant pour l'achèvement des travaux au sens de l'art. 839 al. 2 CC, soit la fin des travaux convenus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015, conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015.

L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC prévoit une liste exemplative de prestations garanties par une hypothèque légale. Contrairement à l'ancien droit, cette disposition octroie un droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour le montage d'échafaudages. A cet égard, le législateur a suivi l'opinion doctrinale majoritaire, motivée par le fait que les monteuses d'échafaudages fournissent des prestations physiques en relation avec un ouvrage spécifique et corrélées avec le bien à grever. Selon certains, cette disposition constitue une interprétation authentique du législateur (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*, Fond et procédure, éd. F. Bohnet, 2012, nn 51 ss p. 17 ; Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht Ergänzungsband zur 3. Auflage*, Zurich 2011, nn. 150 s. ; Piotet D., *Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : les principes*, JdT 2010 II p. 3 ss, spéc. p. 5 ss.). Au vu du but de la norme et de critères généraux et cumulatifs présentés ci-après, cette notion de

« montage d'échafaudages » inclut également les prestations de démontage et de modification de la structure des échafaudages en cours de chantier (Carron/Felley, op. cit., n. 53 pp. 17 s. et nn. 63 ss ; dans ce sens : Schumacher, *ibidem*).

La liste des prestations garanties par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs n'est pas exhaustive dès lors qu'elle prévoit un droit à l'inscription d'un gage pour « d'autres travaux semblables ». L'adjonction de cette notion permet d'offrir une garantie pour les travaux qui ne seraient pas garantis par une hypothèque légale à cause de l'impossibilité de les inclure dans la catégorie principale (construction), ni dans l'une des sous-catégories (destruction, montage d'échafaudages et sécurisation d'une excavation) (Carron/Felley, op. cit., n. 57 p. 18 ; Reetz, *Bauhandwerkerpfandrecht, Verwaltungsvermögen und das neue Recht*, DC 2010 p. 120 ss, n. 6a).

Comme le relève le premier juge, certains travaux se situent dans une zone grise, dont la jurisprudence devra clarifier leur sort. Cependant, dès lors que les exigences de plus-value et d'accession ne sont plus requises, la mise en place de gabarits ou le (dé-) montage d'une grue en vue de construire un immeuble doit être qualifié comme appartenant à la catégorie « des travaux semblables » (Carron/Felley, op. cit., n. 62 p. 19 s.). Cette opinion rejoint la généralisation qui découle tant de l'ancien que du nouveau droit laquelle permet, grâce à trois critères généraux et cumulatifs, d'identifier une prestation susceptible d'être garantie par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Premièrement, il doit s'agir de prestations de construction, soit des travaux de construction au sens large, lesquels comprennent également les travaux de destruction. Deuxièmement, il doit s'agir de prestations physiques, soit aussi bien des travaux manuels que de ceux relevant de méthodes industrielles. En revanche, les prestations intellectuelles et immatérielles, notamment celles de l'architecte, de l'ingénieur ou d'un juriste, ne font pas partie des prestations pouvant bénéficier de la garantie de l'hypothèque légale des entrepreneurs et des artisans. Troisièmement, il doit s'agir de prestations corrélées au bien à grever. Cela implique que

l'activité déployée par l'artisan-entrepreneur doit présenter un lien avec une réalisation individuelle sur l'immeuble à grever et doit être à ce titre difficilement ou non réutilisable (Carron/Felley, *op. cit.*, nn. 63 ss). Par exemple, s'agissant des échafaudages, ceux-ci peuvent certes être réutilisés pour d'autres travaux, mais à chaque chantier, ils sont installés et utilisés spécifiquement pour les travaux concernés (Schumacher, *op. cit.*, n. 151). Il n'est par contre pas nécessaire que ces prestations entraînent une plus-value ou que leur résultat se rattache durablement à l'immeuble en vertu du principe de l'accession (Carron/Felley, *op. cit.*, nn. 63 ss). Par conséquent, compte tenu de ces critères, le montage et le démontage d'une grue doivent être inclus dans la notion « d'autres travaux semblables », appréciation qui répond non seulement au but de la loi mais aussi à une interprétation systématique et par analogie de la notion de « montage d'échafaudages » (dans ce sens : Schumacher, *op. cit.*, n. 154).

**4.2.3** En l'espèce, il ressort du contrat d'entreprise du 10 décembre 2015, conclu par les parties sur la base de l'offre du 31 août 2015, que celles-ci étaient convenues que l'installation d'une grue, soit son montage et son démontage, était nécessaire à la réalisation des travaux de maçonnerie prévus dans ce contrat. En effet, cela ressort expressément de cette offre qui mentionne « L'installation complète d'une ou plusieurs grues soit, montage, location, démontage, socle si nécessaire y compris évacuation totale du(des) chemin(s) de grue(s) ». Ainsi, le démontage de la grue est lié à des prestations de construction. D'ailleurs, cela se déduit également du raisonnement du premier juge. Celui-ci n'a pas rejeté la requête d'inscription au motif que le démontage de la grue n'était pas lié aux travaux de maçonnerie convenus dans le contrat du 10 décembre 2015, mais l'a rejetée uniquement au motif que le fait d'attendre quelque deux mois après la fin du gros œuvre pour démonter la grue ne permettait pas de qualifier le démontage de celle-ci comme un travail d'achèvement des travaux de maçonnerie convenus dans le contrat d'entreprise au risque de contrevenir à la *ratio legis* de l'art. 839 al. 2 CC. En outre, le démontage de la grue est bien une prestation physique qui nécessite l'intervention manuelle des entrepreneurs. Enfin, le démontage

de la grue est en corrélation avec les travaux de maçonnerie effectués sur l'immeuble de l'intimé selon le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015. Certes, une grue peut être réutilisée pour d'autres travaux, mais à chaque fois, elle est utilisée spécifiquement pour les travaux concernés. Par conséquent, les trois critères généraux et cumulatifs étant réalisés en l'occurrence, le démontage de la grue peut être garanti par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC comme retenu ci-dessus.

### **4.3**

**4.3.1** L'appelante estime que le premier juge aurait retenu, à tort, qu'il serait contraire à la *ratio legis* de l'art. 839 al. 2 CC d'admettre que le démontage de la grue, alors intervenu près de deux mois après la fin des travaux, puisse entrer dans la catégorie des travaux d'achèvement au sens de cette disposition, cela d'autant plus que l'appelante n'aurait pas expliqué la raison pour laquelle elle n'avait effectué aucuns travaux entre le 22 juillet 2016 et le démontage le 20 septembre 2016.

### **4.3.2**

**4.3.2.1** 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 des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, et 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 encore des retouches (remplacement de parties livrées, mais défectueuses ; correction de quelques autres défauts) ne constituent pas des travaux d'achèvement (TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 ; 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; ATF 102 II 206 consid. 1a et les réf.). Lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être tenu pour 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 appréciés selon un point de

vue qualitatif plutôt que quantitatif (TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 ; 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; ATF 125 III 113 consid. 2b et les arrêts cités). 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, même si cet élément peut constituer un indice de la fin des travaux (ATF 101 II 253 p. 256) ; il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le dies a quo du délai (Steinauer, Les droits réels, T. III, 4<sup>e</sup> éd. 2012, n. 2890d et la jurisprudence citée) (TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 ; 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; Carron/Felley, *op. cit.*, n. 109 p. 34 et jurisprudence citée). En cas de résiliation du contrat d'entreprise, le délai commence à courir au jour de la rupture du contrat (Carron/Felley, *ibidem* et réf. citées). Le délai ne commence à courir qu'à partir du moment où l'entrepreneur manifeste clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable (TF 5A\_682/2010 du 24 octobre 2011 consid. 4.1 ; Bovay, Commentaire romand Code civil II, 2016, n. 98). Par exemple, l'abandon des travaux ou du chantier constitue le point de départ du délai (Piotet D., *op. cit.*, p. 25 ; ATF 120 II 389 consid. 1a, rés. JdT 1997 I 318). Le Tribunal fédéral a en outre considéré que la levée du chantier et les travaux en résultant, comme le décoffrage et les nettoyages, ne devaient pas être considérés comme des travaux accessoires et d'importance minime, mais comme une opération indispensable mettant un terme à l'activité de l'entrepreneur (ATF 120 II 389 consid. 1c, SJ 1995 pp. 417 ss et réf. à ATF 102 II 206 consid. 1b/aa).

Il appartient à l'entrepreneur d'établir le respect du délai, soit de rendre vraisemblable que des prestations donnant droit à une hypothèque légale ont été effectuées dans les quatre mois précédant l'annotation au registre foncier de l'hypothèque légale (TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 4.1.3).

**4.3.2.2** Seul le degré de vraisemblance est exigé dès lors que selon l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue sur la requête d'inscription provisoire

d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en application de la procédure sommaire et n'autorise une telle inscription que si le droit allégué lui paraît exister (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb). Le juge statue ainsi après une administration limitée des preuves (ATF 127 III 474 consid. 2b/bb ; TF 5A\_661/2011 du 10 février 2012 consid. 2.3), en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3 *in limine* ; TF 5A\_497/2011 du 5 décembre 2011 consid. 3.2). Vu la brièveté et la nature péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du droit de gage paraît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3 et la jurisprudence citée). Le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il rejette la requête 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, il doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb).

Lorsque le juge autorise l'inscription provisoire, il détermine exactement la durée et les effets de l'inscription et fixe, le cas échéant, le délai dans lequel le requérant fera valoir son droit en justice. Le juge n'impose pas un délai fixe, mais décide, par exemple, que l'inscription restera valable jusqu'à la solution définitive du procès ou à l'expiration d'un certain délai dès l'entrée en force du jugement au fond (ATF 119 II 434 consid. 2a ; ATF 101 II 63 consid. 4 ; ATF 99 II 388 consid. 3 ; Mooser, Commentaire romand CC II, 2016, n. 12 ad art. 961 CC).

**4.3.3** En l'espèce, il a été exposé que le montage et le démontage de la grue peuvent être garantis par une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et qu'ils sont expressément liés aux travaux de maçonnerie convenus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015 conclu sur la base de l'offre du 31 août 2015 laquelle en fait partie intégrante (cf. *supra* consid. 4.2.3). Contrairement à ce que plaide l'intimé, le démontage de la grue litigieuse n'est pas une « prestation », mais constitue bien un des travaux convenus dans le contrat d'entreprise

conclu par les parties. En effet, par les termes de l'offre « L'installation complète d'une ou plusieurs grues soit, montage, location, démontage, socle si nécessaire y compris évacuation totale du(des) chemin(s) de grue(s) », on comprend que le montage et le démontage de la grue font partie des divers travaux nécessaires à l'exécution des travaux de maçonnerie convenu dans ce contrat. Par conséquent, conformément à la jurisprudence précitée qui retient qu'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 » et que « ne sont des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif », le démontage de la grue doit être qualifié de travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC. Les travaux de maçonnerie convenus dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015 n'auraient pu être considérés comme achevés si la grue était restée sur place. En effet, si tel avait été le cas, l'intimé aurait pu agir contre l'appelante pour mauvaise exécution du contrat et exiger de cette dernière qu'elle démontât la grue dans un certain délai et que, à défaut, le démontage fût effectué par un tiers aux frais de l'appelante (art. 363 ss CO).

Cela étant, le contenu du courriel du 22 juillet 2016 ne saurait avoir d'influence sur l'issue du litige au stade des mesures provisionnelles, dans la mesure où sa lecture, en vertu du principe de la confiance, ne permet pas de retenir, sans aucun doute, que l'appelante aurait résilié le contrat d'entreprise et aurait manifesté clairement sa volonté d'arrêter les travaux de façon définitive et irrévocable. Au contraire, en lien avec ce qu'avait indiqué l'appelante dans sa lettre du même jour au sujet de l'acompte « Travaux exécutés au 22 juillet 2016 : 1.01 Gros œuvre terminé », on comprend que l'appelante était consciente et prévoyait de devoir encore effectuer le travail de démontage de la grue tel que prévu dans le contrat d'entreprise du 10 décembre 2015 lorsqu'elle écrit « Le démontage de la grue est pré-réservé pour la rentrée mais en attente de confirmation de votre part en début de semaine prochaine ». En lisant la phrase suivante « Dans le cas du démontage de la grue, nous vous laissons le soin d'organiser les transports de tuiles, ferblanterie, alba,

fenêtres, etc.... par un autre moyen ! », on comprend que si un accord avait été donné pour que la grue soit démontée en début de semaine à la suite du courriel du 22 juillet 2016, l'intimé aurait dès lors dû organiser le déblaiement du chantier par ses propres moyens. Or, ce n'est que le 15 septembre 2016 qu'O.\_\_\_\_\_ SA a indiqué à divers intervenants que la grue serait démontée le 20 septembre 2016. Il paraît vraisemblable que la grue ait été utilisée pour de tels travaux. S'agissant de l'absence de l'équipe d'ouvriers à la rentrée le 16 août 2016 sur le chantier en raison de leur intervention pendant 5 semaines pour la construction d'une villa, telle qu'elle est expliquée par l'appelante dans un souci d'anticiper les travaux à effectuer par ses ouvriers sur différents chantiers, elle indique une préoccupation de l'appelante d'organiser ses équipes plutôt qu'une volonté de mettre fin au contrat d'entreprise. Au demeurant, le fait qu'aucun accord n'ait été donné pour démonter la grue « en début de semaine prochaine » à la suite du courriel du 22 juillet 2016 et l'indication de l'appelante selon laquelle ses ouvriers seraient pris pendant 5 semaines sur un autre chantier dès la rentrée le 16 août 2016 semblent expliquer la date fixée au 20 septembre 2016 pour le démontage de la grue. Quant à l'argument de l'intimé, selon lequel l'appelante aurait quitté le chantier et terminé ses travaux parce qu'ordre avait été donné d'enlever les toilettes, il n'est pas pertinent. En effet, selon l'offre du 31 août 2015, les baraquements nécessaires au chantier avaient également été installés et l'enlèvement de ceux-ci, apparemment, n'a pas été discuté. Concernant les demandes d'acomptes et le paiement des factures, ces éléments ne sauraient être pertinents en l'occurrence, dès lors que l'établissement de la facture n'est qu'un indice de la fin des travaux. Enfin, la motivation de l'intimé quant à la location d'une grue selon l'offre du 24 août 2016, elle n'est pas pertinente en l'occurrence, dès lors que le démontage de la grue litigieuse résulte du contrat d'entreprise du 10 décembre 2015.

Compte tenu de ce qui précède, il doit être retenu que le démontage de la grue peut bénéficier de la garantie d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs au sens de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, qu'il apparaît vraisemblable que le démontage de cette grue le 20

septembre 2016 corresponde effectivement à l'achèvement des travaux au sens de l'art. 839 al. 2 CC et que, partant, l'inscription provisoire ait été opérée dans le délai péremptoire de quatre mois prévu par cette disposition. Dès lors, dans la mesure où l'existence du droit à l'inscription définitive des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs, telle que requise provisoirement par l'appelante, ne paraît pas exclue ou hautement invraisemblable, il se justifie d'admettre l'inscription provisoire des hypothèques légales n<sup>os</sup> [...] à [...] sur la parcelle n<sup>o</sup> [...], propriété de l'intimé et d'impartir un délai de trente jours à l'appelante pour agir en inscription définitive des hypothèques légales n<sup>os</sup> [...] -1 à [...] -10.

**5.** Aux termes de l'art. 102 al. 1 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier. Selon l'art. 102 al. 2 CO, lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour. Ce *dies a quo* constitue le point de départ de l'intérêt moratoire selon l'art. 104 al. 1 CO.

En l'espèce, le premier juge ayant rejeté l'inscription provisoire des hypothèques légales, il n'a pas statué sur l'intérêt moratoire de la créance litigieuse. Cependant, dès lors que la facture finale était en cours et que l'appelante soutient qu'un montant de 215'491 fr. demeurait impayé par l'intimé au 18 janvier 2017, il n'est pas inconcevable, comme l'allègue l'appelante et au stade de la vraisemblance, de faire partir les intérêts moratoires à compter de l'exigibilité de la dernière demande d'acompte du 22 juillet 2016, soit à partir du 22 août 2016. Au demeurant, l'établissement précis de la créance et de ses intérêts moratoires est une question de fond qui pourra être traitée dans un éventuel procès en paiement de la créance de l'entrepreneur.

**6.** Pour ce qui concerne les sûretés de 100'000 fr. versées par l'intimé et ayant fait l'objet d'une inscription superprovisoire des

hypothèques légales n<sup>os</sup> [...]11 et [...]12, il se justifie dès lors de les maintenir sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale. Ce montant paraît en effet suffisant pour garantir les montants de 36'474 fr. 15 et 35'638 fr. 90 ayant bénéficié de la garantie offerte par les hypothèques légales des artisans et entrepreneurs précitées, alors inscrites pour ces montants au registre foncier par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 18 janvier 2017 mais radiées, l'une par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 avril 2017 et l'autre par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 6 juillet 2017.

**7.** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et l'ordonnance querellée modifiée dans le sens des considérants qui précèdent et en ce sens qu'un délai de 30 jours sera imparti à l'appelante pour ouvrir action en inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ainsi qu'en confirmation de la consignation de 100'000 fr. en tant que sûretés suffisantes.

S'agissant des frais de première instance, les frais judiciaires, arrêtés à 1'550 fr., seront dès lors mis à la charge de l'intimé et, s'agissant des dépens, l'intimé versera à l'appelante la somme de 4'000 fr. (art. 106 al. 1 CPC).

Compte tenu de l'issue du litige, les frais de deuxième instance seront mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 1 CPC), les frais judiciaires étant arrêtés à 1'150 fr. (800 fr. + 350 fr. ; art. 65 al. 1 et 30 par analogie TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et la somme de 5'000 fr. à titre de dépens (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), somme que l'intimé versera à l'appelante.

Il s'ensuit que l'intimé devra verser à l'appelante la somme totale de 6'150 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais judiciaires de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

Par ces motifs,  
le Juge délégué  
de la Cour d'appel civile  
p r o n o n c e :

- I. L'appel est admis.
- II. L'ordonnance de mesures provisionnelles est modifiée comme il suit aux chiffres I à V de son dispositif :

- I. Admet la requête de mesures provisionnelles déposée par la requérante Q. \_\_\_\_\_ SA à l'encontre de l'intimé N. \_\_\_\_\_ le 18 janvier 2017 ;
- II. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier, Office de Lausanne et de l'Ouest lausannois, en faveur de la requérante Q. \_\_\_\_\_ SA à [...], inscrite au Registre du commerce sous référence IDE [...], des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, dont les montants s'entendent plus intérêt à 5 % l'an dès le 22 août 2016 et autres accessoires légaux, sur les immeubles du cadastre de la commune de [...] ci-après désignés :

Immeuble no	Valeur de la part (en 100'000 <sup>èmes</sup> ) de l'hypothèque (fr.)	Propriétaire(s)	Montant
4458-1	7331	N. _____	18'957.25
4458-2	7047	N. _____	18'222.85
4458-3	6920	N. _____	17'894.45
4458-4	6630	N. _____	17'144.55

4458-5	7427	N._____	19'205.50
4458-6	7120	N._____	18'411.65
4458-7	7569	N._____	19'572.70
4458-8	7184	N._____	18'577.15
4458-9	7596	N._____	19'642.50
4458-10	7289	N._____	18'848.65

III. Maintient les sûretés de 100'000 fr. (cent mille francs) versées par l'intimé N.\_\_\_\_\_ sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale jusqu'à ce qu'il soit statué sur la consignation définitive de ces sûretés.

IV. Dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 1'550 fr. (mille cinq cent cinquante francs), sont mis à la charge de l'intimé N.\_\_\_\_\_ ;

V. Dit que l'intimé N.\_\_\_\_\_ doit verser à la requérante Q.\_\_\_\_\_ SA la somme de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens.

Le chiffre VI est maintenu.

**III.** Un délai de 30 jours, dès notification du présent arrêt, est imparti à Q.\_\_\_\_\_ SA pour ouvrir action en inscription définitive des hypothèques légales susmentionnées au chiffre II/II du présent dispositif ainsi qu'en confirmation de la consignation de 100'000 fr. sur le compte de la Chambre patrimoniale cantonale en tant que sûretés suffisantes.

**IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr. (mille cent cinquante francs), sont mis à la charge de N.\_\_\_\_\_.

**V.** N.\_\_\_\_\_ versera à Q.\_\_\_\_\_ SA la somme de 6'150 fr. (six mille cent cinquante francs) à titre de dépens et de restitution de l'avance de frais judiciaires de deuxième instance .

**VI.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du

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

- Me Christophe Claude Maillard, av. (pour Q.\_\_\_\_\_ SA),
- Me Nicolas Savoy, av. (pour N.\_\_\_\_\_),

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

- Mme Anne Michellod, Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

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), 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 :