

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 17 juin 2022

Composition : M. KRIEGER, juge unique
Greffière : Mme Schwab Eggs

Art. 798 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **ATELIER E. LDA**_____, à Lisbonne (Portugal), requérante, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 24 janvier 2022 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **T.**_____, et **M.**_____, tous deux à [...], intimés, le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 24 janvier 2022, adressée pour notification aux parties le 29 mars 2022, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté la requête de mesures provisionnelles formée le 7 octobre 2021 par la requérante Atelier E. LDA_____ contre les intimés T._____ et M._____ (I), a rapporté les chiffres I et II de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 octobre 2021 (II), a ordonné la radiation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite sous n° 21/10445 au Registre foncier de La Côte en faveur de la requérante sur la propriété par étage n° [...] dont les intimés sont copropriétaires à raison d'une demie chacun sur le territoire de la commune de [...] (III), a ordonné la même radiation sur la parcelle n° [...] dont les intimés sont copropriétaires à raison d'une demie chacun sur le territoire de la commune de [...] (IV), a mis les frais judiciaires à la charge de la requérante (V) et a fixé des dépens à sa charge en faveur des intimés, solidairement entre eux (VI).

En droit, appelée à statuer sur une requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur deux immeubles, la première juge a considéré que le requérant n'avait pas établi la contiguïté des deux immeubles concernés, et qu'au demeurant cela n'aurait pas suffi pour admettre une hypothèque légale collective, une telle hypothèse n'étant admise qu'à titre exceptionnel. La première juge a en outre précisé que les travaux apportés sur chaque parcelle n'avaient pas été définis et que l'on ignorait quelle part en avait été effectuée sur quel immeuble, même si on pouvait supposer qu'ils l'avaient été principalement sur le bien-fonds sur lequel était situé la villa. Faute de précisions, la première juge a rejeté les conclusions tendant à l'inscription d'une hypothèque légale collective et a rapporté les chiffres I et II de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 octobre 2021.

B. Par acte motivé du 11 avril 2022, Atelier E. LDA_____ (ci-après : l'appelante) a fait appel de cette ordonnance et a conclu, au fond, à son annulation et qu'ordre soit donné au Registre foncier de [...] de

procéder à « l'inscription provisoire » d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur d'un montant de 29'313 fr. 90 avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 août 2021 sur les immeubles n^{os} [...] et [...], copropriétés des intimés, que le Conservateur du Registre foncier soit chargé de procéder sans délai à l'inscription, qu'un délai de trois mois lui soit imparti pour ouvrir action au fond, qu'elle soit dispensée de fournir des sûretés et que les intimés soient condamnés à tous les frais et dépens. L'appelante a requis la restitution de l'effet suspensif.

Interpellés à se déterminer sur la restitution de l'effet suspensif, les intimés ont conclu, par courrier du 13 avril 2022, que la demande d'effet suspensif était sans objet, dans la mesure où l'appel était manifestement irrecevable.

Par décision du 14 avril 2022, le Juge unique de la Cour de céans (ci-après : le juge unique) a admis la requête d'effet suspensif et a invité le Conservateur du registre foncier à maintenir l'inscription, les frais et dépens étant réservés.

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

1. a) L'appelante Atelier E. LDA_____ est une société de droit portugais inscrite au registre du commerce portugais sous référence [...].

J._____ est une personne physique, agissant comme administrateur de la société susmentionnée et autorisé à contracter au nom de celle-ci.

J._____ est également l'associé gérant de l'entreprise [...] Sàrl, en liquidation, entreprise de droit suisse dont le siège est à [...] qui a été déclarée en faillite le 10 juin 2021 et dont les effets juridiques liés à la faillite sont suspendus.

b) Les époux T._____ et M._____, mariés et domiciliés à [...], sont copropriétaires à raison d'une demie chacun de la part de propriété par étages n° [...] et de la parcelle n° [...], toutes deux sises à [...].

2. a) En début d'année 2020, les intimés sont entrés en discussion et en négociation avec J._____ pour la fabrication et le montage d'objets de menuiserie et d'ébénisterie.

Le 28 avril 2020, une offre intitulée « Offre SC 001 » a été adressée aux intimés. Cette offre contient une liste des travaux à effectuer ainsi que les prix offerts pour un total toutes taxes comprises de 121'130 fr. 70 après un rabais de 5 %, à verser sur le compte :

« Atelier E. LDA _____/[...]

1100-473 Lisboa

TVA [...]

Monnaie/CHF

IBAN/PT[...] BPI/Av. [...] /2785-069 São Domingos de Rana/SWIFT BBPIPTPL ».

Après négociations, une seconde offre intitulée « Offre SC 002 » a été adressée aux intimés le 5 mai 2020 pour un montant toutes taxes comprises de 118'580 fr. 60 portant un rabais de 7 %.

Par courriel du 6 mai 2020, l'intimé M._____ a accepté ladite offre en précisant d'ores et déjà que des commandes ultérieures portant sur des meubles seraient à prévoir et en demandant que celles-ci soient facturées sur la même base tarifaire.

Par échanges de courriers du 25 au 27 janvier 2021, J._____ et l'intimé J._____ se sont entendus pour une adaptation du budget en fonction de l'évolution du chantier, un acompte de 9'998 fr. 90 étant à payer. Ce paiement est intervenu le 28 février 2021.

Le 12 avril 2021, exposant que l'acompte était épuisé, J._____ a demandé un paiement complémentaire convenu de 40'000 fr., lequel a été payé le 13 avril 2021.

b) Les courriels envoyés par J._____ durant les négociations et la réalisation des travaux proviennent d'une adresse électronique suisse, sous l'adresse « info@J._____.ch ». Ces courriels contiennent également des liens vers un site internet suisse, sous l'adresse « www.J._____.ch ».

La signature de ces courriels fait simultanément référence à [...] Sàrl ainsi qu'à Atelier J._____ Lda et le numéro de téléphone de contact mentionné dans ces courriels est un numéro suisse, soit le 079/[...].

c) Les différentes offres et factures rédigées par J._____ ont été adressées aux intimés depuis Genève. L'en-tête de ces documents est le suivant :

« [...] Menuiserie & Ebénisterie
0041(0)79.[...] ».

Les montants mentionnés dans ces documents sont libellés en francs suisses et indiquent un taux de TVA suisse. Les termes utilisés sont en anglais et en français.

Ces documents mentionnent également un rabais pour une facturation au Portugal ainsi qu'un numéro de TVA portugais (PT[...]).

3. a) Entre le 27 avril et le 15 mai 2021, l'intimé M._____ a envoyé plusieurs courriels à J._____ faisant valoir de nombreux retards dans les travaux.

Le 12 juin 2021, les travaux de menuiserie et d'ébénisterie étaient terminés ; restaient uniquement les finitions, retouches et peintures.

Sans nouvelles de J._____ durant l'été 2021, l'intimé M._____ a informé ce dernier, par courriel du 21 juillet 2021, qu'il considérait cette absence de nouvelles comme une « rupture de contrat tacite avec effet immédiat » et que « le solde restant à payer dans le cadre du mandat servira à terminer les travaux que vous laissez en plan avec un autre prestataire ».

Le même jour, J._____ a informé l'intimé M._____ qu'il était revenu de vacances le lundi précédent et souhaitait fixer un entretien téléphonique.

Par courriel du même jour, l'intimé M._____ a notamment indiqué à J._____ que tout était écrit dans ses courriels des 13 et 21 juin 2021 et l'invitait à répondre par écrit.

Par courriel du 25 juillet 2021, l'intimé M._____ a notamment indiqué à J._____ qu'il détenait une expertise qui démontrait que la peinture qui avait été utilisée n'était pas de la marque Farrow & Ball alors que c'était le choix retenu dans le contrat qui les liait.

b) Par courrier du 8 septembre 2021, l'appelante, par l'intermédiaire de son conseil, a transmis aux intimés une facture « Facture SC 005 » du 13 août 2021 d'un montant de 29'313 fr. 90, présenté comme correspondant au solde dû pour les travaux effectués. Afin de calculer ce solde, la facture fait état d'un montant total des travaux à hauteur de 138'577 fr. 80 TTC et des montants versés par les intimés, à savoir :

- 59'265 fr. le 18 mai 2020 ;
- 9'998 fr. 90 le 28 février 2021 ;
- 40'000 fr. le 13 avril 2021.

Par courrier du 16 septembre 2021 adressé au conseil de l'appelante et indiquant concerner tant J. _____ personnellement que [...] Sàrl et Atelier E. LDA _____, les intimés ont intégralement contesté la facture du 13 août 2021.

4. a) Par requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs assortie d'une demande de mesures superprovisoires du 7 octobre 2021, l'appelante, par l'intermédiaire de son conseil, a pris les conclusions suivantes :

« **A la forme**

1. Recevoir la présente demande de mesures provisionnelles.

Au fond en mesure superprovisoire

1. Ordonner au registre foncier de [...] l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur d'Atelier E. LDA _____ d'un montant de CHF 29'313.90 avec intérêts à 5 % l'an depuis le 13 août 2021 sur les immeubles n° [...] et n° [...], sis à [...] copropriétés de Madame T. _____ et Monsieur M. _____ ;
2. Charger le Conservateur du registre foncier de la Côte de procéder sans délai à l'inscription.
3. Dispenser la Requérante [réd.: l'appelante] de fournir des sûretés (art. 264 al. 1^{er} CPC) ;
4. Dire que les frais judiciaires et les dépens suivront le sort de la cause au fond ;

Au fond en mesure provisoire

1. Ordonner au registre foncier de [...] l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur d'Atelier E. LDA _____ d'un montant de CHF 29'313.90 avec intérêts à 5 % l'an depuis le 13 août 2021 sur les immeubles n° [...] et n° [...], sis à [...] copropriétés de Madame T. _____ et Monsieur M. _____ ;
2. Charger le Conservateur du registre foncier de la Côte de procéder sans délai à l'inscription.
3. Impartir à la Requérante un délai de trois mois pour ouvrir action au fond ;
4. Dispenser la Requérante de fournir des sûretés (art. 264 al. 1^{er} CPC) ;
5. Dire que les frais judiciaires et les dépens suivront le sort de la cause au fond ;
6. En cas de rejet de la requête, dire que l'inscription est maintenue pendant 20 jours, afin de permettre à la Requérante d'obtenir un effet suspensif de l'autorité de recours. ».

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 octobre 2021, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rendu le dispositif suivant :

« **I. ORDONNE** au Conservateur du Registre foncier de La Côte, de procéder immédiatement à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de Atelier E.

LDA _____, à Lisbonne, d'un montant de 29'313 fr. 90 (...), avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 août 2021, sur la propriété par étages no [...] dont T. _____ et M. _____ sont co-proprétaires à raison d'une demie chacun sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

« Commune	[...]
No d'immeuble	[...]
E-GRID	[...]
Immeuble de base	B-F [...]
Valeur de la part	500/1000
Droit exclusif sur	Route de [...] PPE « [...] » Villa A comprenant : Sous-sol, rez-de-chaussée et étage Constituant le lot 1 des plans

Parcelle de dépendance

No plan

Mutation

Mentions de la mens. officielle

Estimation fiscale CHF 450'000.-, 2018, 05.12.2018

Observation » ;

II. ORDONNE au Conservateur du Registre foncier de La Côte, de procéder immédiatement à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de Atelier E. LDA _____, à Lisbonne, d'un montant de 29'313 fr. 90 (...), avec intérêts à 5 % l'an dès le 13 août 2021, sur la parcelle no [...] dont T. _____ et M. _____ sont co-proprétaires à raison d'une demie chacun sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

« Commune	[...]
No d'immeuble	[...]
E-GRID	[...]
Parcelle de dépendance	
Adresse	[...]No plan suivant
No plan	[...]
Surface	22 m2, numérisé
Mutation	11.10.2019 012-2019/6485/0 Division de bien-fonds (de P. 1278)
Genre de culture	Jardin, 22 m2
Bâtiments	

Mentions de la mens. officielle

Estimation fiscale CHF 13'000.-, 2019, 09.12.2019

Observation » ;

II. DECLARE la présente ordonnance immédiatement exécutoire et **DIT** qu'elle restera en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles ;

III. DIT que les frais judiciaires et dépens de la présente ordonnance suivent le sort de la procédure provisionnelle ;

IV. REJETTE toutes autres ou plus amples conclusions en tant qu'elles sont prises à titre superprovisionnel. »

L'inscription a été opérée par le Registre foncier de La Côte le
7 octobre 2021.

Par réponse du 27 octobre 2021, les intimés, par l'intermédiaire de leur conseil, ont conclu, sous suite de frais et dépens au rejet de cette requête, qu'ordre soit donné au Conservateur du registre foncier de la Côte de procéder sans délai à la radiation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite à titre provisoire en faveur de l'appelante sur les propriétés par étages n^{os} [...] et [...] dont ils sont copropriétaires à raison d'une demie chacun sur la commune de [...] et que l'appelante soit déboutée de toutes autres ou contraires conclusions.

b) Une audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 29 octobre 2021 en présence des conseils des parties. Ces dernières ont été dispensées de comparution personnelle sur le siège. D'entrée de cause, la réponse du 27 octobre 2021 des intimés, accompagnée de son bordereau de pièces, a été notifiée par la présidente au conseil de l'appelante. En cours d'audience, il est apparu que l'avance de frais n'avait pas été sollicitée et la présidente a informé le conseil de l'appelante que le nécessaire serait fait auprès du greffe. Par ailleurs, le conseil des intimés a modifié les allégués 2 et 4 de sa réponse.

La conciliation a été tentée et n'a pas abouti. Toutefois, les conseils des parties ont informé la présidente que des pourparlers transactionnels avaient été entamés et que les parties souhaitaient les poursuivre. Il a dès lors été convenu de suspendre la procédure de mesures provisionnelles pour une durée d'un mois, un délai au 29 novembre 2021 étant imparti aux conseils pour informer le tribunal du résultat de ces pourparlers.

En outre, en cas d'échec de la conciliation, un délai au 15 décembre 2021 a été imparti aux conseils des parties pour déposer, simultanément, des plaidoiries écrites, étant précisé que les parties ont convenu qu'il n'y aurait pas d'échanges d'écritures supplémentaires.

c) Le 29 novembre 2021, l'appelante a effectué par porteur l'avance de frais requise par le tribunal par courrier du 29 octobre 2021.

Par efax du 29 novembre 2021, l'appelante, par l'intermédiaire de son conseil, a informé le tribunal que les parties n'avaient pas trouvé d'accord pour clore le litige et qu'en conséquence elle persistait dans sa requête et ses conclusions et procéderait au dépôt de plaidoires écrites le 15 décembre 2021 comme prévu à l'audience du 29 octobre 2021.

Par courrier du même jour, les intimés, par l'intermédiaire de leur conseil, ont également informé le tribunal de l'échec des pourparlers.

Le 15 décembre 2021, l'appelante, par l'intermédiaire de son conseil, a déposé des plaidoires écrites au pied desquelles elle a persisté dans ses conclusions prises le 7 octobre 2021.

Par courrier du même jour, les intimés, par l'intermédiaire de leur conseil, ont déposés leurs déterminations finales et ont maintenu leurs conclusions mentionnées dans leur réponse du 27 octobre 2021.

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 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]).

1.2 Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable sur ces points.

1.3

1.3.1 Dans leur détermination sur la requête de restitution de l'effet suspensif du 13 avril 2022, les intimés contestent la recevabilité de l'appel au motif que l'appelante n'aurait pas pris de conclusions en réforme claires et précises. Selon eux, les conclusions de l'appelante feraient uniquement mention d'une « inscription » alors même que l'inscription provisoire devait être confirmée ou maintenue, et non inscrite, ce qu'elle était déjà.

1.3.2 L'appelant doit en principe prendre des conclusions en réforme sur le fond ; ces conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (TF 4A_207/2019 du 17 août 2020 consid. 3.2, non publié à l'ATF 146 III 413 ; ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187).

Lorsque le tribunal n'alloue pas strictement les conclusions du demandeur, il convient de déterminer s'il reste dans le cadre des conclusions prises, sans allouer plus que ce qui est demandé ni étendre l'objet de la contestation à des points qui ne lui ont pas été soumis (TF 5A_207/2021 du 8 février 2022 consid. 5.1 ; TF 4A_627/2015 du 9 juin 2016 consid. 5.2 et les références). Le principe de disposition n'interdit cependant pas au tribunal de déterminer le sens véritable des conclusions et de statuer sur cette base, plutôt que selon leur libellé inexact (TF 5A_277/2019 du 25 septembre 2019 consid. 3.3 et les références citées). Les conclusions doivent en effet être interprétées selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation de l'acte (TF 5A_277/2019 précité ; ATF 123 IV 125 consid. 1 ; ATF 105 II 149 consid. 2a). En d'autres termes, il n'est pas interdit au juge de déterminer le sens réel de la demande en justice et de se concentrer sur celui-ci plutôt que sur la formulation incorrecte (TF 4A_314/2021 du 27 octobre 2021 consid. 7.2.2). Dès lors, une désignation ou expression inexacts ne sont pas à elles seules

déterminantes (TF 4A_440/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.3). Il est en définitive décisif de savoir si on peut déterminer de manière suffisamment claire, sur la base des conclusions en lien avec leur motivation, ce qui est véritablement voulu (TF 5A_753/2018 du 21 janvier 2019 consid. 3.1).

Il découle du principe de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) que le tribunal doit entrer en matière même sur les conclusions formellement insuffisantes lorsqu'il résulte clairement des motifs du mémoire d'appel en relation avec la décision attaquée quelles sont exactement les conclusions prises et donc les modifications du jugement demandées ou, en cas de créances portant sur des sommes d'argent, quel montant est réclamé. Les modifications demandées dans les conclusions *stricto sensu* du mémoire d'appel doivent être interprétées à la lumière des motifs de celui-ci (ATF 137 III 617 consid. 6.2 ; TF 5A_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.3, RSPC 2019 p. 332).

1.3.3 En l'espèce, les conclusions 2 et 3 de l'appel du 11 avril 2022 font effectivement mention d'une inscription de l'hypothèque légale en faveur de l'appelante. Elles mentionnent pour le surplus tous les éléments nécessaires au juge pour rendre une décision et au Conservateur du Registre foncier en vue de procéder à l'inscription.

Indépendamment du principe de la bonne foi évoqué au considérant précédent, les deux conclusions en cause sont suffisamment précises. C'est le lieu de relever que l'inscription de l'hypothèque avait eu lieu de manière superprovisoire par ordonnance du 7 octobre 2021, avant d'être révoquée par l'ordonnance attaquée, puis maintenue par décision sur effet suspensif du juge de céans du 14 avril 2022. Que la conclusion fasse mention d'une inscription ou d'une confirmation ou d'un maintien de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs permet dans tous les cas d'arriver au même résultat.

L'appel est donc recevable.

2. 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 et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (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).

En matière de mesures provisionnelles, la cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2 ; TF 5A_823/2013 du 8 mai 2014 consid. 1.3).

3.

3.1 L'appelante soutient que le motif retenu par la première juge pour refuser l'inscription de l'hypothèque légale, soit que l'inscription ait été demandée sur deux immeubles indistinctement et sans répartition proportionnellement aux travaux, serait erroné. Il soutient que les travaux litigieux auraient eu lieu sur les deux immeubles, les parcelles étant contiguës.

3.2 L'art. 798 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que plusieurs immeubles peuvent être grevés pour la même créance lorsqu'ils appartiennent au même propriétaire ou à des codébiteurs solidaires (al. 1), que dans tous les autres cas que celui prévu à l'alinéa 1, chacun des immeubles doit être grevé pour une part déterminée de la créance (al. 2), la répartition de la garantie se faisant,

sauf convention contraire, proportionnellement à la valeur des divers immeubles (al. 3).

Cependant la possibilité de l'art. 798 al. 1 CC de constituer un droit de gage collectif ne s'applique pas à l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs (ATF 102 Ia 81, JdT 1977 I 625 ; ATF 119 II 421, JdT 1995 I 351). Si l'entrepreneur, au bénéfice d'un contrat unique, effectue des travaux de construction sur plusieurs bâtiments ou ouvrages se trouvant sur des immeubles voisins, il faut en principe appliquer la règle générale de l'art. 798 CC, mais en l'absence de droit de gage collectif, l'hypothèque doit être demandée sous la forme d'un droit de gage partiel, grevant chaque immeuble pour la partie de la créance relative à cet immeuble, avec un décompte séparé de l'entrepreneur des travaux effectué sur chaque immeuble (Steinauer, Les droits réels, tome 3, 5^e éd., 2022, n. 4497, p. 346 ; Schumacher/Rey, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4^e éd., 2022, nn. 594 ss, p. 203).

Plus récemment, le Tribunal fédéral a confirmé qu'en cas d'ouvrages réalisés sur plusieurs fonds, l'hypothèque légale devait être requise sous la forme de droits de gage partiels grevant chaque immeuble à hauteur de la créance dont son propriétaire répond ; l'artisan ou l'entrepreneur doit donc fournir un décompte séparé, pour chaque immeuble, des travaux exécutés, du matériel fourni et du prix unitaire facturé, même en cas de prix globaux (ATF 146 III 7 consid. 2.1.2, SJ 2020 I 189). Une répartition abstraite de la totalité des coûts entre les immeubles est en principe inadmissible (TF 5A_924/2014 du 7 mai 2015 consid. 4.1.3.1). Une requête d'inscription provisoire qui ne comporte pas de conclusions quant à la répartition du gage entre les immeubles concernés est irrecevable (Revue suisse du notariat et du registre foncier [RNRF] 2011 p. 217).

3.3 En l'espèce, à l'appui de son écriture, l'appelante soutient que les deux parcelles concernées seraient contiguës, qu'elles ne seraient pas séparables et que les parties auraient admis que les travaux portaient sur les deux immeubles.

Ce très court moyen ne répond en rien à l'absence de respect des obligations imposées par la jurisprudence citée ci-dessus, obligations tendant à l'individualisation précise des travaux et coûts effectués sur chaque parcelle. Que les parcelles soient contiguës ne change rien à la nécessité de précision imposée par le Tribunal fédéral, d'autant plus qu'il ne s'agit pas d'immeubles en propriété par étage. Or, on ne retrouve pas dans les conclusions prises dans la requête du 7 octobre 2021 les décomptes séparés qui auraient dû être produits, ni même une simple évaluation de la quotité des travaux effectués sur chaque parcelle.

Pour ces motifs, c'est à juste titre que la première juge a rejeté la requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, la seconde condition de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC n'étant pas remplie et qu'elle a considéré que les chiffres I et II de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 octobre 2021 devaient être rapportés et que l'hypothèque légale inscrite au registre foncier le même jour sur les immeubles n^{os} 303-1 et 1703 devait être radiée.

Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de réexaminer la pertinence de l'ordonnance querellée s'agissant de l'admission de la qualité pour agir de l'appelante.

4.

4.1 Pour ces motifs, l'appel, manifestement mal fondé (art. 312 al. 1 CPC), doit être rejeté, l'ordonnance querellée étant confirmée.

Vu l'issue du litige, comme la première juge, il y a lieu de requérir du Conservateur du Registre foncier de La Côte la radiation de l'hypothèque légale inscrite au registre foncier le 7 octobre 2021 sur les immeubles n^{os} 303-1 et 1703. Cette radiation sera requise une fois le présent arrêt devenu définitif.

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance seront arrêtés à 1'000 fr., soit 200 fr. pour la procédure d'effet suspensif (art. 7 al. 1 et 60 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et 800 fr. pour l'appel (art. 65 al. 1 TFJC). Ils seront mis à la charge de l'appelante qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante versera aux intimés, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC), des dépens fixés à 300 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), ceux-ci n'ayant pas été invités à se déterminer sur le fond, mais uniquement sur l'effet suspensif.

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. La décision du 14 avril 2022 rendue par le Juge de céans est révoquée, le Conservateur du Registre foncier de La Côte étant invité à radier, une fois le présent arrêt devenu définitif et exécutoire, l'inscription opérée le 7 octobre 2021 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte conformément à l'ordonnance du 24 janvier 2022.
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge de l'appelante Atelier E. LDA_____.
- V. L'appelante Atelier E. LDA_____ doit verser aux intimés T._____ et M._____, solidairement entre eux, la somme de

300 fr. (trois cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le juge unique :

La greffière :

Du

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

- Me Philippe Currat (pour Atelier E. LDA _____),
- Me Fabrice Coluccia (pour T. _____ et M. _____),

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte,
- M. le Conservateur du Registre foncier de La Côte.

Le juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 :