

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 3 février 2023

---

Composition : Mme CHERPILLOD, juge unique  
Greffier : M. Magnin

\*\*\*\*\*

**Art. 839 al. 2 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **Q.**\_\_\_\_\_, à [...], intimée, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 15 juillet 2022 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **C.**\_\_\_\_\_, à [...], requérante, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 15 juillet 2022, motivée le 28 octobre 2022, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président ou le premier juge) a maintenu, à titre provisoire, l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 96'984 fr. 72, avec intérêts à 5% l'an dès le 30 novembre 2021, en faveur de la requérante C. \_\_\_\_\_ sur le bien-fonds situé au [...], à [...], dont l'intimée Q. \_\_\_\_\_ est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est retranscrite ci-dessous (I), a confirmé le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 8 mars 2022 (II), a dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale resterait valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (III), a imparti à la requérante un délai au 10 novembre 2022 pour déposer une demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées (IV), a arrêté les frais de la procédure provisionnelle à 1'510 fr. (V), a dit que l'intimée rembourserait à la requérante la somme de 1'510 fr. versée à titre d'avance des frais judiciaires (VI), a dit que l'intimée verserait à la requérante la somme de 1'000 fr. à titre de dépens (VII), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX) et a déclaré l'ordonnance exécutoire (X).

La désignation cadastrale figurant au chiffre I du dispositif de cette ordonnance est la suivante :

Commune politique : [...]

Numéro d'immeuble : [...]

E-GRID : [...]

N° plan : [...]

Désignation : [...]

Surface : [...]

En droit, le premier juge a relevé que l'inscription provisoire de l'hypo-thèque légale des artisans et entrepreneurs requise par la requérante, relative à des travaux d'aménagement de jardin et à

l'installation d'une piscine effectués par celle-ci sur le bien-fonds de l'intimée, avait eu lieu le 9 mars 2022 et qu'il incombait à la partie qui avait requis l'inscription de démontrer que les travaux étaient encore inachevés quatre mois plus tôt, soit le 9 novembre 2021. Il a ajouté que l'ensemble des travaux, qui figurait dans un seul contrat, formait une unité du point de vue fonctionnel et ne faisait partir qu'un seul délai. Il a notamment indiqué que des employés de la requérante étaient intervenus chez l'intimée le 30 novembre 2021, durant un total de 17,5 heures, pour procéder à l'hivernage de la piscine et au perçage de la dalle de la terrasse de celle-ci, et que les travaux effectués à cette occasion dépassaient de simples travaux de retouche et/ou de peu d'importance, de sorte que, malgré l'incertitude liée à la date exacte de fin des travaux, il y avait lieu d'exclure un achèvement des travaux avant la date précitée. Il a encore considéré que le projet d'aménagement du jardin et d'installation de la piscine avait expressément été conçu pour le bien-fonds de l'intimée, si bien que les prestations relatives à la création du projet et à la préparation de la demande de construction entraient dans le cadre élargi du contrat. Dans ces conditions, il y avait lieu d'admettre, selon le premier juge, que ces éléments fondaient le droit à l'inscription d'une hypothèque légale. Le premier juge a enfin retenu que, sous l'angle de la vraisemblance, le montant du gage correspondait aux soldes des factures que la requérante avait fournies, soit à la somme de 96'984 fr. 72, dès lors que l'intimée avait accepté les devis datés du 3 juin 2020.

**B.** Par acte du 10 novembre 2022, Q. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête de mesures provisionnelles déposée le 7 mars 2022 par C. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimée) soit rejetée, qu'ordre soit donné au conservateur du registre foncier, office de l'Ouest lausannois, de radier l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 96'984 fr. 72 en faveur de cette dernière, avec intérêts à 5% l'an dès le 30 novembre 2021, figurant sur le bien-fonds situé [...], à [...], dont elle est propriétaire, que l'ordonnance de mesures super-provisionnelles soit rapportée dans son intégralité, que les frais soient mis à la charge de l'intimée et qu'une

équitable indemnité, fixée à dire de justice, lui soit allouée à titre de dépens. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation de l'ordonnance du 15 juillet 2022, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le 21 décembre 2022, l'intimée a déposé une réponse et a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Par avis du 12 janvier 2023, la juge unique a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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

**1.** L'intimée est une société à responsabilité limitée, inscrite au registre du commerce du canton de Vaud, ayant son siège à [...] et dont le but est notamment l'« [...] ». En juillet 2020, elle a repris l'entreprise individuelle « [...], [...] », ce dernier étant actuellement l'associé gérant de l'intimée, avec signature individuelle.

L'appelante est propriétaire du bien-fonds n° [...] situé [...], sur la Commune de [...].

**2.** En automne 2018, avant l'acquisition de cette parcelle par l'appelante, les parties ont eu des discussions au sujet d'un contrat d'entreprise portant sur des travaux d'aménagement de jardin et l'installation d'une piscine sur le bien-fonds précité, incluant la fourniture des matériaux et la main d'œuvre.

**3.** Dans le cadre de l'élaboration de son projet, l'appelante a opté, parmi l'ensemble des variantes de travaux à effectuer, pour la variante n° 14, laquelle a été établie sur la base d'un devis du 3 juin 2020. Ce dernier fait état, dans son descriptif, de l'élaboration d'un « mur en

pierre et poutre - potager », d'une « terrasse piscine », d'une « terrasse », d'une « entrée, escalier et rampe d'accès », d'une « cour et entrée », d'une « clôture et mélèze », d'une « clôture », d'un « massif de vivaces » et d'une « pelouse » pour un montant s'élevant à 167'302 fr. 22, après déduction du paiement d'un acompte de 30'000 francs.

**4.** Le 9 juillet 2021, l'intimée a adressé à l'appelante une facture n° [...] - annulant et remplaçant celle du 11 mai 2021 - relative aux travaux effectués sur la piscine et au terrassement réalisés sur la propriété de l'appelante pour un montant de 82'544 fr. 63 et qui fait état d'un solde de 52'544 fr. 63 restant à payer. Cette facture, intitulée de manière précise « création d'une piscine », fait état de la mention « 2020/2021 » en ce qui concerne la date des travaux et relève en outre que des prestations, telle que la fourniture d'un « *Liner Uni Premium* », restent « à définir ». Elle contient également notamment un poste « fourniture et pose d'une bâche d'hivernage sur mesure ».

Le 16 juillet 2021, l'intimée a adressé à l'appelante une nouvelle facture n° [...] - annulant et remplaçant la précédente - relative aux travaux de terrassement de la zone, à la mise en dépôt de terre, à l'évacuation et aux taxes de décharge pour un montant de 17'133 fr. 23. Cette facture fait état de la mention « Juin-Novembre 2020 » en ce qui concerne la date des travaux.

Le 16 juillet 2021, l'intimée a adressé à l'appelante une facture finale n° [...] - annulant et remplaçant celle du 11 mai 2021 - relative aux travaux d'aménagement du jardin réalisés sur la propriété de l'appelante pour une somme de 219'576 fr. 99 et qui fait état d'un solde de 12'020 fr. 99 restant à payer. Cette facture, intitulée de manière précise « facture finale des travaux d'aménagement de votre jardin », fait état de la mention « 2020/2021 » en ce qui concerne la date des travaux et relève que certaines prestations, dont la fourniture d'arbustes nains et de boules pour le massif de la piscine et d'arbustes « 100/125 » pour la haie-vive, restent « à définir ». Elle indique en outre que la facturation des travaux relatifs au terrassement de la zone, à la mise en dépôt de terre, à

l'évacuation et aux taxes de décharge pour des matériaux terreux ont fait l'objet d'une estimation.

**5.** Par courrier du 14 octobre 2021, l'appelante a, par son conseil, fait valoir un avis des défauts et a mis l'intimée en demeure de remettre la chose en état et de procéder aux finitions qu'elle a listées dans ce courrier dans un délai au 22 octobre 2021. Dans cette lettre, elle a indiqué qu'un devis avait été signé le 10 juin 2020 pour l'aménagement du jardin et que si, à ce jour, la majorité des travaux pouvait être considérée comme terminée, ce n'était pas le cas de ce qui avait été prévu. Elle a ajouté que, le 3 juin 2020, l'intimée avait établi un nouveau devis pour la construction de la piscine pour un montant de 85'749 fr. 22, que le mécanisme de nage à contre-courant de la piscine était une condition essentielle et que ce dernier était toutefois inutilisable le 14 octobre 2021, car l'eau n'était pas renvoyée de manière perpendiculaire, l'appareillage étant inadapté pour la taille de la piscine. Elle a ajouté que c'était le jardinier de l'intimée qui avait fini l'installation de ce mécanisme, que l'apport d'eau pour remplir la piscine était inexistant et qu'il avait été clairement prévu qu'un apport automatisé soit installé, mais que rien n'avait été fait.

**6.** Le 30 novembre 2021, l'intimée a établi un document intitulé « rapport journalier ». Celui-ci relève que deux de ses employés sont intervenus chez l'appelante et qu'ils ont effectué respectivement 9 et 8,5 heures pour procéder à des travaux d'hivernage, de « reprise local technique », de nettoyage et de montage « nage contre-courant ». Il fait état de respectivement 7 et 6 heures pour l'hivernage, de 1,5 heure pour la « reprise du local technique », de deux fois 0,5 heure pour le nettoyage et de deux fois 1 heure pour la montage du mécanisme de « nage contre-courant ».

**7.** Le 7 février 2022, l'intimée a adressé une facture n° [...] relative à la création des projets pour le jardin de l'appelante pour un montant de 11'500 fr. et qui fait état d'un solde de 9'693 fr. restant à payer. Cette facture indique la mention « Déc. 2018 - 2021 » en ce qui concerne la date des travaux.

Le 9 février 2022, l'intimée a adressé à l'appelante une facture n° [...] relative à la préparation de la demande de construction, aux travaux prépara-toires pour l'exécution des aménagements extérieurs et à divers travaux afin de préserver les bons rapports de voisinage pour un montant de 5'596 fr. 10. Cette facture fait état de la mention « 2019 - 2021 » en ce qui concerne la date des travaux.

Le même jour, l'intimée a adressé à l'appelante une facture n° [...] - annulant et remplaçant celle du 11 mai 2021 et celle du 9 juillet 2021 - relative aux travaux de piscine et de terrassement réalisés sur la propriété de l'appelante. Cette facture, intitulée de manière précise « création d'une piscine », fait état de la mention « 2020/2021 » en ce qui concerne la date des travaux.

**8.** a) Le 7 mars 2022, l'intimée a déposé une requête de mesures super-provisionnelles et provisionnelles auprès du président. Elle a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

**« A titre de mesures d'extrême urgence :**

I. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de l'Ouest lausannois, à Lausanne, d'inscrire à titre provisoire sur le bien-fonds immatriculé RF [...] (n° E-GRID [...]) de la Commune de [...], propriété de Q.\_\_\_\_\_, une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de fr. 96'984,72, avec intérêts à 5% l'an dès le 30 novembre 2021, d'après la désignation suivante :

<b>Immeuble</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Montant de l'hypothèque</b>
[...]Q._____	Fr. 96'984,72	

**A titre de mesures provisionnelles**

I. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de l'Ouest lausannois, à Lausanne, d'inscrire à titre provisoire sur le bien-fonds immatriculé RF [...] (n° E-GRID [...]) de la Commune de [...], propriété de Q.\_\_\_\_\_, une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de fr. 96'984,72, avec intérêts à 5% l'an dès le 30 novembre 2021, d'après la désignation suivante :

<b>Immeuble</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Montant de l'hypothèque</b>
[...]Q._____	Fr. 96'984,72	

- II. Dire que l'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de six mois dès droit connu sur le sort du présent litige.
- III. Impartir à la requérante un délai pour faire valoir son droit en justice.
- IV. Déclarer la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. ».

b) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 8 mars 2022, le président a admis la conclusion prise à ce titre par l'intimée, a ordonné l'inscription sollicitée, a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire et a dit qu'elle resterait en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles.

c) Le 9 mars 2022, le Conservateur du Registre foncier de l'Ouest lausannois a procédé à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale susmentionnée, sous la référence n° [...].

d) Le 22 avril 2022, l'appelante a déposé un procédé écrit et a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mesures provisionnelles déposée le 7 mars 2022 par l'intimée, ainsi qu'à la radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale ordonnée à titre de mesures superprovisionnelles.

e) Le 14 juin 2022, l'intimée a déposé des déterminations et a confirmé ses conclusions.

f) Le 23 juin 2022, le président a tenu l'audience de mesures provisionnelles, en présence de l'appelante et de l'associé gérant de l'intimée.

A cette occasion, il a procédé à l'audition de [...], un des employés de l'intimée s'étant rendu chez l'appelante le 30 novembre 2021. Celui-ci a notamment déclaré que, le 30 novembre 2021, il avait, en plus de ce qui était écrit dans le rapport journalier du même jour, fait des

trous pour attacher la bâche d'hivernage de la piscine et pris des pièces défectueuses pour les réparer.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2010 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les décisions portant sur des mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC). L'appel relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

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

### **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constata-tion 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 en principe librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 2 ss ad art. 310 CPC) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF

4D\_7/2020 du 5 août 2020 consid. 5 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

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 139 III 86 consid. 4.2 ; ATF 138 III 636 consid. 4.3.2).

**2.2** L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5 ; TF 4A\_74/2018 du 28 juin 2018 consid. 3.2 ; TF 4A\_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2, SJ 2018 I 21). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2 ; TF 5A\_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 6.3). Ainsi, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient en effet pas à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait qui lui est présenté avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 23

décembre 2022/632 consid. 2.2 ; CACI 4 mai 2021/212 consid. 3.2 ; CACI 8 juin 2020/223 consid. 2.2).

**3.** L'appelante a produit une pièce nouvelle, à savoir un plan d'aménagement, non daté ou dont la date est masquée, signé par l'ensemble de ses voisins (pièce 115). Elle fait valoir que cette pièce serait recevable, dès lors que celle-ci n'aurait été produite que dans le cadre de la demande au fond déposée par l'intimée et que celle-ci lui aurait été notifiée le 8 novembre 2022 par la Chambre patrimoniale cantonale.

**3.1** L'art. 317 al. 1 CPC prévoit que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives et il appartient à l'appelant de démontrer que celles-ci sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (ATF 143 III 42 consid. 4.1, JdT 2017 II 342 ; TF 5A\_451/2020 du 31 mars 2021 consid. 3.1.1). On distingue vrais et faux *nova*. Les vrais *nova* sont des faits ou moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance ; ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux *nova* sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux ; leur recevabilité en appel est exclue s'ils auraient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise. Il appartient au plaideur, le cas échéant, de démontrer les raisons pour lesquelles il n'a pas fait valoir le fait en question en première instance (ATF 143 III 42 consid. 4.1, JdT 2017 II 342 ; TF 5A\_866/2018 du 18 mars 2019 consid. 3.3).

**3.2** En l'espèce, le plan d'aménagement concerné a manifestement été établi bien avant la clôture de l'instruction par le premier juge. L'appelante a en outre signé celui-ci, de sorte qu'elle avait déjà connaissance de son existence durant la procédure de première

instance. Elle se contente toutefois d'indiquer qu'elle n'en a reçu une copie que le 8 novembre 2022, lorsque la Chambre patrimoniale cantonale lui a notifié la demande de l'intimée. Au vu de ces explications, on peut en déduire que l'appelante n'avait pas reçu en retour, par exemple pour son propre dossier, une copie du plan concerné signé par tous les intéressés et qu'elle n'avait donc pas un tel document en sa possession. Cependant, dès lors qu'elle avait connaissance de l'existence de celui-ci, elle avait la possibilité, si elle l'estimait nécessaire, notamment pour faire valoir des arguments en lien avec la facture du 9 février 2022 relative à la préparation de la demande de construction et à la préservation de bons rapports de voisinage, de requérir, en faisant preuve de diligence, sa production en mains de l'intimée devant l'autorité de première instance. Or, dans la mesure où elle ne l'a pas fait, le plan d'aménagement produit au stade de l'appel doit être déclaré irrecevable. Cela étant, cette question n'est pas pertinente, dans la mesure où cette pièce n'est pas nécessaire ni pertinente pour la résolution du présent litige.

**4.** L'appelante invoque tout d'abord une constatation inexacte et incomplète des faits. Elle entend faire corriger, respectivement compléter l'état de fait de l'ordonnance entreprise sur de nombreux points (appel, pp. 4 à 13).

**4.1** Conformément à l'obligation de motivation que lui impose l'art. 311 CPC, il appartient à l'appelant d'exposer en quoi l'un ou l'autre des faits qu'il allègue dans son appel, par hypothèse non constaté dans le jugement entrepris, aurait été premièrement allégué en première instance, secondement serait pertinent et troisièmement serait établi par la preuve proposée à son appui, de sorte qu'il puisse être retenu que l'autorité précédente l'aurait omis inexactement. Si un fait n'a pas été allégué en première instance, il appartient alors à l'appelant de démontrer en quoi les conditions strictes posées par l'art. 317 CPC lui permettent de le faire en seconde instance (CACI 24 juillet 2020/327 consid. 4.1).

**4.2** L'appelante expose, en se référant à de nombreuses pièces au dossier, de nombreux faits qui n'ont pas été constatés par le premier juge.

Elle n'indique toutefois pas où ces faits auraient été allégués en première instance, respectivement que ceux-ci seraient nouveaux au sens de l'art. 317 al. 1 CPC, afin qu'on puisse en l'occurrence en tenir compte. Par conséquent, les faits ainsi allégués à l'appui de l'appel sont irrecevables. Dès lors que l'appelante entend que des faits soient déduits de tels faits irrecevables, les premiers suivent le sort des seconds.

On relève à toutes fins utiles qu'à l'allégué 16 de son procédé écrit du 22 avril 2022, l'appelante a elle-même allégué qu'à l'automne 2018, les maîtres de l'ouvrage avaient discuté avec l'intimée pour lui confier « un » contrat d'entreprise portant sur des aménagements extérieurs de la villa concernée, soit sur des travaux d'aménagement du jardin et d'une piscine. Ce fait a été admis par l'intimée dans ses déterminations du 14 juin 2022, de sorte que l'autorité de première instance était liée par celui-ci et que c'est avec raison qu'elle l'a repris dans son état de fait (cf. ord. entreprise, p. 1, chiffre 3).

Dans la mesure où l'allégué 16 précité est admis, et faute d'autres faits recevables, il n'apparaît pas incorrect, pour le premier juge, d'avoir retenu que les travaux, concernant les mêmes parties, sur la base d'une même volonté de travailler ensemble, constitueraient une unité d'un point de vue fonctionnel (cf. ord. entreprise, p. 11). Malgré son allégué 16, l'appelante tente à cet égard de distinguer les travaux de jardin et ceux de piscine. Cependant, à défaut de preuve contraire, on peut retenir qu'il est plus vraisemblable que la piscine se trouvait dans le jardin faisant l'objet de l'accord des parties. De plus, selon l'appelante elle-même, les travaux de piscine impliquaient des travaux de creuse, de fourniture de gravier de drainage et de terras-ement. Or, au stade de la vraisemblance, on ne peut que retenir que ces travaux impactaient nécessairement le jardin, rendant ici encore plus évident le lien entre les travaux de jardin et ceux de piscine confiés par le même maître d'œuvre, à la même période, selon des devis établis le même jour, au même entrepreneur.

Pour les motifs qui précèdent et au vu des considérants rappelés ci-dessus (cf. consid. 2.2 et 4.1 *supra*), les faits allégués par

l'intimée qui n'ont pas été constatés par l'autorité de première instance et pour lesquels elle n'a formulé aucun grief de constatation inexacte des faits sont irrecevables.

**5.** L'appelante reproche ensuite au premier juge d'avoir retenu que les travaux n'aient été terminés que le 30 novembre 2021 et d'avoir ainsi considéré que le délai de péremption prévu à l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) avait été respecté lors de l'inscription du 8 mars 2022. Elle fait en substance valoir que les travaux de jardin et ceux de piscine auraient été achevés au mois d'avril 2021, respectivement au mois de juin 2021, et qu'elle a reçu une facture finale portant sur ces travaux, dont la première version datait du 11 mai 2021, en juillet 2021. Elle indique en outre que les travaux effectués le 30 novembre 2021 concernent l'hivernage de la piscine, qu'il s'agit d'une prestation d'entretien qui aurait été intentionnellement différée et que ces travaux n'ont coûté que 1'700 fr., à savoir 2% des prestations totales, de sorte que ceux-ci devraient être considérés comme étant de peu d'importance ou accessoires. Elle ajoute que les travaux de reprise de pièces défectueuses du local technique et de remise d'une grille pour tenter de réparer le mécanisme de nage à contre-courant du 30 novembre 2021 auraient été effectués pour corriger des défauts et n'empêcheraient pas de retenir que les travaux auraient été terminés au mois de juin 2021. L'appelante relève enfin que les travaux de terrassement sont intervenus durant l'automne 2020 et que la mention du terme « estimation » dans les factures finales serait une imprécision manifeste.

## **5.1**

**5.1.1** L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC prévoit un droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscrip-

tion provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa ; TF 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 et l'arrêt cité).

Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 et l'arrêt cité). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b ; TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et les arrêts cités). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé ; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b ; ATF 106 II 22 consid. 2b et 2c ; TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 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 (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa). 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 (TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et l'arrêt cité). Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 ; TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020

consid. 3.1 ; TF 5A\_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1 ; TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1 ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.2).

**5.1.2** Aux termes de l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue en procédure sommaire sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable (ATF 86 I 265 consid. 3 ; TF 5A\_426/2015 du 8 octobre 2015 3.4 et les arrêts cités). A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; TF 5A\_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.4 et l'arrêt cité). S'il est saisi d'une requête de mesures d'extrême urgence et que l'échéance du délai est imminente, il adressera sans plus attendre au conservateur du registre foncier une réquisition téléphonique ou électronique d'inscription, conformément à l'art. 48 al. 2 let. b ORF (ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 ; RS 211.432.1 ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3 et l'arrêt cité). Ainsi, le Tribunal fédéral a estimé que le juge fait preuve d'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 (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3 et l'arrêt cité).

**5.2** En l'espèce, dans la mesure où l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs a été effectuée au plus tard le 9 mars 2022, il convient d'examiner si l'intimée a rendu un tant soit peu vraisemblable que l'achèvement des travaux litigieux aurait eu lieu après le 8 novembre 2021.

**5.2.1** A l'encontre d'une telle interprétation, on note tout d'abord que l'intimée a établi plusieurs factures, qu'elle a qualifiées de finales, bien avant le 9 novembre 2021. Elle a en effet établi une facture finale intitulée « des travaux d'aménagements de votre jardin » le 16 juillet 2021, sur laquelle la mention « 2020/2021 » figure sous la rubrique de la date des travaux (pièce 6). On peut en déduire que l'intimée estimait que les travaux visés par cette facture étaient terminés le 16 juillet 2021, dès lors que ces éléments, à savoir la facture indiquée comme étant finale et la date des travaux, constituent des indices sérieux allant dans le sens que les travaux portant sur le jardin étaient alors terminés. Le même jour, l'intimée a également émis une facture concernant le terrassement et l'évacuation de la terre excédentaire, dans laquelle elle a fait état des mois de juin à novembre 2020 comme date des travaux (pièce 7). Quelques jours plus tôt, à savoir le 9 juillet 2021, l'intimée avait établi une facture portant l'indication « création d'une piscine » (pièce 110). Sur cette facture, elle avait mentionné les années 2020 et 2021 comme date des travaux, ce qui laisse encore terriblement à penser que les travaux de piscine étaient terminés le 9 juillet 2021. Cette facture correspond par ailleurs quasiment intégralement à la facture établie le 9 février 2022, indiquant, une fois encore, comme annulant et remplaçant celle du 11 mai 2021 et celle du 9 juillet 2021 (pièce 8). On ne saurait donc penser que des opérations déjà facturées au mois de juillet 2021, pour des travaux alors déjà finis, auraient en fait été réalisées après cette date. Ainsi, aucun élément au dossier, comme par exemple un rapport d'intervention postérieur au 9 juillet 2021, sous réserve de celui établi le 30 novembre 2021 - qui sera examiné ci-dessous - ne permet de considérer que l'intimée aurait achevé les travaux litigieux après le 8 novembre 2021.

Les éléments précités sont des indices sérieux allant dans le sens que pour les trois objets concernés par les travaux, à savoir le jardin, la piscine et les mouvements de terre, tout était terminé bien avant le 9 novembre 2021. Le fait pour l'intimée de redater une facture au mois de février 2022, alors que son contenu est le même que celui d'une facture du mois de juillet 2021 impose en outre d'examiner très sérieusement la valeur probante à donner aux déclarations et pièces préparées par ses

soins. De plus, contrairement à ce que relève l'appelante, il n'y a pas lieu de considérer que le *liner* devrait encore être défini au mois de février 2022, alors que, dans le même temps, l'intimée a mis en eau puis hiverné, en y laissant l'eau, la piscine. Il est ainsi hautement vraisemblable que ce *liner* avait non seulement été défini, mais surtout posé, et ce bien avant le 9 novembre 2021.

Le 7 février 2022, l'intimée a établi une facture relative à la création de projets pour le jardin de l'appelante, qui fait état, concernant la date de travaux, de la mention « Déc. 2018 - 2021 » (pièce 9). On peut ici se borner à constater que des projets pour un objet précédent nécessitent nécessairement l'exécution des projets en question. Les travaux concernés sont ainsi nécessairement antérieurs à ceux dont il a été fait état ci-dessus et, partant, antérieurs au 9 novembre 2021, malgré la date figurant sur la facture préparée par l'intimée. Il en va de même des travaux qui font l'objet de la facture du 9 février 2022 relatifs à la préparation de la demande de construction, aux travaux préparatoires et à divers travaux afin de préserver les bons rapports de voisinage (pièce 10), aucun élément ne rendant vraisemblable que de tels travaux auraient été exécutés après le 8 novembre 2021, dès lors que, la facture en question est, pour les mêmes motifs que ceux développés en lien avec les autres factures, insuffisante à cet égard.

**5.2.2** Il reste à examiner si les travaux qui font l'objet du rapport d'intervention du 30 novembre 2021 peuvent permettre de considérer que les travaux réalisés par l'intimée ont pu se terminer à cette date.

On note tout d'abord que ce rapport n'est pas signé et qu'il émane de l'intimée, dont on a vu la valeur probante qu'il y a lieu de donner à ses déclarations et pièces. On relève ensuite que sur 17,5 heures indiquées comme effectuées par deux employés de l'intimée, ce rapport fait état de 13 heures d'hivernage et de deux fois 0,5 heure de nettoyage. Dans la mesure où un des employés s'étant chargé de ces travaux a indiqué qu'il avait dû, pour procéder à la pause de la couverture, faire des trous, il convient de retenir, au stade de la vraisemblance, que ce

nettoyage concerne l'hivernage de la piscine et les travaux y relatifs. Or, il apparaît que cette prestation était déjà prévue dans la facture du 9 juillet 2021, mais que son exécution, pour des raisons logiques dès lors qu'on n'hivernage pas une piscine en été, a été volontairement différée à la fin de la saison d'usage de la piscine. Dans ces circonstances, de tels travaux ne constituent pas, selon la jurisprudence précitée, des travaux d'achèvement et ne sauraient par conséquent retarder le début du délai de péremption. Il s'agit en effet de travaux accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur qui n'entrent pas en ligne de compte pour la computation du délai. Dans le cas contraire, le délai de péremption serait retardé à chaque hivernage de la piscine et à chaque remise en service de celle-ci, rendant en pratique difficile le calcul du départ du délai, ce qui n'est pas la volonté du législateur.

Sur ce point, l'intimée se réfère en vain à la jurisprudence voulant que des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent des travaux d'achèvement. La couverture d'une piscine peut certes éventuellement avoir une fonction de sécurité, notamment en présence de jeunes enfants. Cependant, il est en l'occurrence patent que cette couverture a été posée non pour des motifs de sécurité, mais pour protéger la piscine de l'hiver. Si elle avait eu, dans l'esprit des parties, une fonction de sécurité, elle aurait en effet été posée en même temps que la piscine et utilisée en été également, et non seulement au mois de novembre 2021. Dans ses factures, de même que dans son rapport d'intervention du 30 novembre 2021, l'intimée a par ailleurs parlé d'hivernage et d'une bâche d'hivernage (pièce 110), et non d'une bâche de sécurité. Le grief est donc infondé.

Le rapport d'intervention du 30 novembre 2021 mentionne également le poste « reprise du local technique » pour 1,5 heure. Au vu de son libellé, il y a lieu de retenir qu'il est ici hautement vraisemblable qu'il s'agit du remplacement de parties livrées mais défectueuses ou de corrections de quelques autres défauts, respectivement de travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie, qui eux aussi ne permettent pas de retarder le début du délai de péremption.

Enfin, le montage du mécanisme de nage à contre-courant est quant à lui indiqué comme ayant pris une heure pour chacun des deux intervenants de l'intimée. Outre qu'un tel processus n'apparaît clairement pas indispensable à l'utilisation du jardin ou de la piscine, mais constitue plutôt un accessoire à l'usage de cette dernière, la prestation relative à ce montant était déjà prévue, et facturée, le 9 juillet 2021 et avait été effectuée à tout le moins avant le 14 octobre 2021, dès lors que l'appelante avait, à cette date, écrit à l'intimée pour se plaindre de la situation et indiquer que le jardinier de cette dernière avait terminé son installation. A cette occasion, l'appelante avait en outre indiqué non pas que la prestation n'avait pas été exécutée, mais que l'engin était inutilisable, parce que l'eau n'était pas renvoyée de manière perpendiculaire et que l'appareillage était inadapté. Ici encore, force est de constater que la prestation avait été fournie le 14 octobre 2021 au plus tard, mais que le mécanisme en question était défectueux, de sorte que l'intervention des employés de l'intimée au mois de novembre 2021 ne visait pour cette dernière qu'à respecter son obligation de supprimer les défauts de la chose livrée. Ainsi, cette intervention n'est, selon la jurisprudence, pas de nature à retarder le point de départ du délai de péremption prévu par l'art. 839 al. 2 CC.

Le premier juge a encore retenu que, dans son courrier du 14 octobre 2021, l'appelante avait indiqué que le système d'apport d'eau était inexistant et qu'il avait été clairement prévu qu'un apport automatisé soit installé, mais que rien n'avait été fait. Cependant, cette prestation, si elle a certes été prévue, n'a pas été apportée par l'intimée, de sorte qu'au stade de la haute vraisemblance, il y a lieu de considérer que celle-ci a refusé de fournir cette prestation ou différé celle-ci. Dans les deux cas, le fait que cette prestation n'ait pas été fournie ne saurait retarder le départ du délai de péremption, sauf à ce que celui-ci ne court jamais, par la faute de l'intimée, ce qui n'est à nouveau pas l'intention du législateur.

**5.2.3** Au regard de ces éléments, force est de constater que l'intimée n'a aucunement rendu vraisemblable que les travaux litigieux

aient été achevés, au sens de l'art. 839 al. 2 CC, après le 8 novembre 2021. En effet, les travaux dont l'exécution a été rendue vraisemblable après cette date étaient en réalité soit des travaux différés, soit des travaux de suppression des défauts invoqués par l'appelante. Or de tels travaux ne sont pas propres à retarder le départ du délai de péremption, de sorte que celui-ci était échu au jour de l'inscription le 8 mars 2022. C'est donc à tort que le premier juge a décidé de maintenir, à titre provisoire, l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de 96'984 fr. 72 en faveur de l'intimée sur le bien-fonds dont l'appelante est propriétaire.

## **6.**

**6.1** En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance entreprise réformée en ce sens que la requête de mesures provisionnelles doive être rejetée et l'inscription provisoire de l'hypothèque légale précitée doive être radiée du registre foncier.

## **6.2**

**6.2.1** Les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais – soit les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

**6.2.2** L'intimée a succombé sur l'entier des conclusions qu'elle a formulées devant l'autorité de première instance. Elle doit donc supporter l'ensemble des frais judiciaires de première instance, arrêtés, au total, à 1'510 fr. (1'310 fr. pour l'émolument de l'ordonnance de mesures provisionnelles + 200 fr. pour l'émolument de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 8 mars 2022).

Elle versera en outre à l'appelante la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de première instance (cf. art. 3 al. 2 et 6 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

**6.3** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe, dans la mesure où elle a conclu au rejet de l'appel. L'intimée devra rembourser à l'appelante la somme de 800 fr. à titre de restitution de l'avance des frais judiciaires de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

**6.4** L'intimée versera à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (cf. art. 7 TDC).

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

- I. L'appel est admis.
- II. L'ordonnance du 15 juillet 2022 est annulée ; il est statué à nouveau comme il suit :
  - I. La requête de mesures provisionnelles déposée le 7 mars 2022 par l'intimée C.\_\_\_\_\_ est rejetée.
  - II. La radiation de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 96'984 fr. 72 (nonante-six mille neuf cent huitante-quatre francs et septante-deux centimes), avec intérêts à 5% l'an dès le 30 novembre 2021, en faveur de C.\_\_\_\_\_, [...], [...], sur le bien-fonds, situé [...], [...], dont Q.\_\_\_\_\_ est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] est ordonnée, le Conservateur du Registre foncier, office de l'Ouest lausannois, devant procéder à celle-ci.

La désignation cadastrale du bien-fonds dont Q.\_\_\_\_\_ est propriétaire est la suivante :

Commune politique : [...]

Numéro d'immeuble : [...]

E-GRID : [...]

N° plan : [...]

Désignation : [...]

Surface : [...]

III. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'510 fr. (mille cinq cent dix francs), sont mis à la charge de C.\_\_\_\_\_.

IV. C.\_\_\_\_\_ doit verser à Q.\_\_\_\_\_ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de première instance.

V. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

VI. L'ordonnance est exécutoire.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'intimée C.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'intimée C.\_\_\_\_\_ doit verser à l'appelante Q.\_\_\_\_\_ la somme de 2'800 fr. (deux mille huit cents francs) à titre de dépens de deuxième instance et de restitution de l'avance des frais judiciaires de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

Le greffier :

Du

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

- Me Léonard Bruchez, avocat (pour Q. \_\_\_\_\_),
- Me Pierre-Xavier Luciani, avocat (pour C. \_\_\_\_\_),

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

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

La Juge unique 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :