

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 28 septembre 2023

---

Composition : Mme COURBAT, juge unique  
Greffière : Mme Logoz

\*\*\*\*\*

**Art. 837 al. 1 ch. 3, 839 al. 2, 961 al. 3 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **B.\_\_\_\_\_SA**, à [...] (TI), intervenante, d'une part, et sur l'appel interjeté par **C.\_\_\_\_\_**, à [...] (ZG), intimée, d'autre part, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 25 avril 2023 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant les appelantes d'avec **F.\_\_\_\_\_SÀRL**, à [...], requérante, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 25 avril 2023, motivée le 11 août 2023, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : la juge déléguée ou le premier juge) a maintenu à titre provisoire l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 581'354 fr. 60, plus intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2022, ordonnée au Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois, par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 9 novembre 2022, en faveur de la requérante F. \_\_\_\_\_ Sàrl, à [...], sur l'immeuble n° [...] de la commune d'[...] dont l'intimée C. \_\_\_\_\_ est propriétaire (I), a confirmé en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 9 novembre 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 21 août 2023 pour déposer une demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées (IV), a arrêté les frais judiciaires de la procédure provisionnelle à 2'126 fr. (V), a renvoyé la décision sur les frais des mesures provisionnelles à la décision finale (VI) et a déclaré exécutoire l'ordonnance motivée ou devenue définitive faute de motivation (VII).

En droit, le premier juge a retenu que les conditions pour l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs étaient toutes réalisées. En particulier, la requérante avait suffisamment rendu vraisemblable tant sa qualité d'entrepreneur que le fait d'avoir fourni sur le bien-fonds n° [...] de la commune d'[...] des prestations de nature à être garanties par l'hypothèque légale de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210). En effet, dans le cadre de l'ouvrage prévu sur cette parcelle, elle avait signé le 13 décembre 2021 avec X. \_\_\_\_\_ SA - à qui les travaux de béton et béton armé avaient été sous-traités - un contrat d'entreprise par lequel elle s'était engagée à réaliser des travaux de coffrage. Par ailleurs, les noms

de plusieurs employés de la requérante figuraient sur la liste des collaborateurs présents sur le chantier, liste établie par la sous-traitante de l'intimée. S'agissant du délai de quatre mois dès l'achèvement des travaux pour requérir l'inscription de l'hypothèque légale, le premier juge a considéré que l'instruction n'avait pas permis d'établir de manière certaine que la requérante avait, comme elle l'alléguait, effectué des travaux sur le chantier jusqu'au 11 août 2022. Cependant, le raisonnement de l'intimée et de l'intervenante B. \_\_\_\_\_ SA tendant à dire que les travaux de coffrage s'étaient terminés le 28 juin 2022 ne pouvait davantage être retenu, dès lors que les noms des employés de la requérante apparaissaient sur la liste des collaborateurs présents sur le chantier la semaine du 4 au 11 juillet 2022. Cette liste ne précisait certes pas la nature de l'activité déployée par ces derniers, de sorte qu'il s'avérait impossible, au stade des mesures provisionnelles, de déterminer la date de fin des travaux en différenciant chaque type de travaux (coffrage, pose de ferrailage, pose d'isolant thermique) que la requérante avait réalisés. Dans le doute, il y avait lieu de retenir, conformément à la doctrine et à la jurisprudence, que la requérante avait exécuté des travaux sur le chantier de l'intimée jusqu'au 11 juillet 2022 et que ce faisant le délai de quatre mois avait été respecté pour l'ensemble de la créance. Enfin, s'agissant du montant du gage, il n'y avait pas lieu au stade des mesures provisionnelles de s'éloigner des montants figurant dans les factures émises par la requérante. L'existence de la créance alléguée n'apparaissait au demeurant pas d'emblée exclue ni peu probable. En effet, le contrat de sous-traitance relatif aux travaux de coffrage prévoyait le montant forfaitaire réclamé par la requérante. Quant aux montants relatifs à la pose de ferrailages et d'isolant thermique, s'ils devaient être considérés comme plus discutables, ils ne pouvaient toutefois être complètement exclus au stade des mesures provisionnelles, ce d'autant plus que la requérante avait envoyé différentes factures à leur sujet dans le courant de l'année 2022 et que l'instruction n'avait pas permis d'établir que ces factures auraient été contestées par X. \_\_\_\_\_ SA, par l'intervenante ou par l'intimée elle-même. Dans ces conditions, et au degré de la vraisemblance des faits et de l'apparence du droit, il n'était donc pas exclu ni même très improbable que la créance prétendue et le

droit de gage allégué par la requérante existent. En conséquence, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale requise a été maintenue.

**B.**           **a)** Par acte du 22 août 2023, B.\_\_\_\_\_SA a interjeté appel contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que la requête de mesures provisionnelles formée par F.\_\_\_\_\_Sàrl contre C.\_\_\_\_\_ soit rejetée, que l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 581'354 fr. 60 provisoirement inscrite sur le bien fonds n° [...] de la commune d'[...] soit radiée, que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle soient arrêtés et mis à la charge de F.\_\_\_\_\_Sàrl et que des dépens de première instance lui soient alloués.

Le 8 septembre 2023, B.\_\_\_\_\_SA a versé l'avance de frais requise à hauteur de 2'000 francs.

Le 25 septembre 2023, C.\_\_\_\_\_ a déposé une réponse, en concluant à l'admission de l'appel formé par B.\_\_\_\_\_SA, avec suite de frais et dépens.

Toujours le 25 septembre 2023, F.\_\_\_\_\_Sàrl a déposé une réponse par laquelle elle a conclu au rejet de l'appel précité, avec suite de frais et dépens. Elle a produit un bordereau de pièces et a requis des mesures d'instruction.

**b)** Par acte du 23 août 2023, C.\_\_\_\_\_ a également interjeté un appel contre l'ordonnance de mesures provisionnelles du 25 avril 2023, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que la requête en inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée le 7 novembre 2022 par F.\_\_\_\_\_Sàrl soit rejetée et qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois, de radier l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite sur la parcelle n° [...] de la Commune d'[...]. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi

de la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le 12 septembre 2023, C.\_\_\_\_\_ a versé l'avance de frais requise à hauteur de 2'000 francs.

Le 22 septembre 2023, l'intimée B.\_\_\_\_\_SA a déposé une réponse par laquelle elle a conclu à l'admission de l'appel formé par C.\_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens. L'intimée a requis la jonction des deux causes.

Le 25 septembre 2023, l'intimée F.\_\_\_\_\_Sàrl a également déposé une réponse, en concluant au rejet de l'appel formé par C.\_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens. Elle a produit un bordereau de pièces et requis des mesures d'instruction.

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

**1.** F.\_\_\_\_\_Sàrl (ci-après : l'intimée) est une société à responsabilité limitée dont le siège se trouve à [...] (VD) et qui a notamment pour but tous travaux de génie civil, en particulier de coffrage et de maçonnerie, toute activité commerciale et de services ainsi que tous travaux dans le domaine de la construction et des techniques du bâtiment.

B.\_\_\_\_\_SA (ci-après : l'appelante 1) est une société anonyme dont le siège se situe à [...] (TI) et qui a pour but l'exécution en nom propre et en consortium de toutes prestations en matière de construction, notamment en matière de superstructure et de génie civil.

C.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante 2) est une institution de prévoyance professionnelle établie à [...] (ZG), dont le but est l'investissement et l'administration de fonds de prévoyance

professionnelle. Elle est propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune d'[...].

X. \_\_\_\_\_ SA, dont le siège précédemment sis à [...] (VD) a été transféré à [...] (VD) à compter du 13 décembre 2023, est une société anonyme dont le but consiste en toutes activités en matière de construction, de rénovation, de maçonnerie et en particulier tous travaux de terrassement, de ferrailage et de coffrage.

**2. a)** Le 22 décembre 2020, l'appelante 2 a signé avec I. \_\_\_\_\_ SA un contrat d'entreprise totale pour la planification et la réalisation d'un ouvrage consistant en la construction de deux immeubles sur un niveau de sous-sol commun (projet « [...] »).

I. \_\_\_\_\_ SA a confié la réalisation de ce chantier à l'appelante 1, selon contrat d'entreprise totale du 18 décembre 2020.

Par contrat d'entreprise signé les 2 et 3 mai 2022, l'appelante 1 a sous-traité à X. \_\_\_\_\_ SA les travaux de béton et béton armé de ce chantier.

**b)** Le 9 novembre 2021, l'intimée a adressé à X. \_\_\_\_\_ SA une offre relative à des travaux de coffrage pour un montant total TTC de 396'428 fr. 70.

X. \_\_\_\_\_ SA a confié dits travaux à l'intimée. Un contrat de sous-traitance pour un montant forfaitaire de 396'428 fr. 70 a été signé le 13 décembre 2021.

**3.** X. \_\_\_\_\_ SA a établi des rapports d'activité - consistant en une « liste des collaborateurs et suivis du chantier » - pour les périodes du 30 mai au 7 juin 2022, du 15 au 20 juin 2022, du 27 juin au 4 juillet 2022, du 4 juillet au 11 juillet 2022 et du 18 juillet au 25 juillet 2022. Hormis en ce qui concerne cette dernière période, chacun des rapports d'activité comporte

une liste nominative des collaborateurs présents sur le chantier durant la période considérée, avec pour certains l'indication de leur fonction. La liste de présence établie pour la période du 15 au 20 juin 2023 comporte la mention manuscrite « BC » au regard des ouvriers suivants : [...], coffreur ; [...], coffreur ; [...], manoeuvre ; [...] ; [...].

**4.** En lien avec le chantier « [...]», l'intimée a envoyé le 28 janvier 2022 à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte n° 1 intitulée « facture RE\_2022\_1010 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

Le 25 février 2022, l'intimée a envoyé à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte n° 2 intitulée « facture RE\_2022\_1011 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

Le 31 mars 2022, l'intimée a envoyé à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte n° 3 intitulée « facture RE\_2022\_1013 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

Le 25 avril 2022, l'intimée a envoyé à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte n° 4 intitulée « facture RE\_2022\_1016 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

Le 31 mai 2022, l'intimée a envoyé à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte n° 5 intitulée « facture RE\_2022\_1016 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

Le 27 juin 2022, l'intimée a envoyé à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte no 6 intitulée « facture RE\_2022\_1019 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

Le 29 juillet 2022, l'intimée a envoyé à X.\_\_\_\_\_SA une demande d'acompte n° 7 intitulée « facture RE\_2022\_1020 » d'un montant TTC de 48'465 francs.

**5.** Les 26 et 30 août 2022, X. \_\_\_\_\_ SA a versé à l'intimée la somme totale de 70'000 fr., soit deux versements de 35'000 francs.

**6.** Toujours en lien avec le chantier « [...]», l'intimée a en outre facturé à X. \_\_\_\_\_ SA la pose de ferrailage pour un montant total de 207'322 fr. 50, selon le détail suivant :

- « facture RE\_2022\_1012 » du 28 février 2022, quantité : 120 tonnes de ferraille, montant de la facture TTC : 45'234 fr. ;
- « facture RE\_2022\_1014 » du 4 avril 2022, quantité : 90 tonnes de ferraille, montant de la facture TTC : 33'925 fr. 50 ;
- « facture RE\_2022\_1015 » du 21 avril 2022, quantité : 42 tonnes de ferraille, montant de la facture TTC : 15'831 fr. 90 ;
- « facture RE\_2022\_1017 » du 30 avril 2022, quantité : 87 tonnes de ferraille, montant de la facture TTC : 32'794 fr. 65. ;
- « facture RE\_2022\_1018 » du 30 mai 2022, quantité : 116 tonnes de ferraille, montant de la facture TTC : 43'726 fr. 20 ;
- « décompte final-Pose de ferraille » du 30 juin 2022, quantité : 95 tonnes de ferraille, montant de la facture TTC : 35'810 fr. 25.

**7.** Egalement en lien avec le chantier « [...]», l'intimée a encore adressé le 19 août 2022 à X. \_\_\_\_\_ SA une facture « RE\_2022\_1021 » d'un montant TTC de 47'603 fr. 40 pour la pose de 1'700 m<sup>2</sup> d'isolant thermique au sous-sol au prix de 26 fr. le m<sup>2</sup>.

**8.** Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles adressée le 7 novembre 2022 à la Juge déléguée de la

Chambre patrimoniale cantonale, l'intimée a pris les conclusions suivantes :

« A. A titre de mesures superprovisionnelles :

- I. Ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur le bien-fonds [...] de la commune d'[...], propriété de C.\_\_\_\_\_, à concurrence de fr. 581'354.60, plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2022, au profit de F.\_\_\_\_\_Sàrl.
- II. Charger le Conservateur du Registre foncier de la Broye-Nord vaudois de procéder sans délai à ladite inscription.
- III. Dire que l'ordonnance de mesures superprovisionnelles est immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.

B. A titre de mesures provisionnelles :

- I. Ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur le bien-fonds [...] de la commune d'[...], propriété de C.\_\_\_\_\_, à concurrence de fr. 581'354.60, plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2022, au profit de F.\_\_\_\_\_Sàrl.
- II. Impartir à F.\_\_\_\_\_Sàrl un délai de 3 mois pour ouvrir action au fond et dire que l'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'expiration de ce délai ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance du délai de 60 jours dès l'entrée en force du jugement au fond.
- III. Dispenser F.\_\_\_\_\_Sàrl de fournir des sûretés.
- IV. En cas de rejet de la requête, dire que l'inscription est maintenue pendant 30 jours, afin de permettre à F.\_\_\_\_\_Sàrl d'obtenir un effet suspensif de l'autorité de 2<sup>ème</sup> instance. »

**9.** Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 9 novembre 2022, la juge déléguée a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs requise.

Cette dernière a été inscrite le 10 novembre 2022.

**10.** Le 13 décembre 2022, B.\_\_\_\_\_SA a déposé une requête d'intervention en faveur de l'appelante 2.

Les parties ne s'y étant pas opposées, l'intervention a été admise par courrier du 20 février 2023.

**11.** Le 31 mars 2023, l'appelante 2 a déposé des déterminations, au pied desquelles elle a conclu à l'irrecevabilité de la requête de mesures provisionnelles déposée le 7 novembre 2022 par l'intimée, subsidiairement à son rejet, et en tous les cas à la radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale inscrite en application de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 9 novembre 2022.

Par déterminations du même jour, l'appelante 1 a pris les mêmes conclusions.

## **En droit :**

### **1.**

#### **1.1**

**1.1.1** L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Les 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 (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre de telles décisions (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**1.1.2** En l'espèce, déposés en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre

une ordonnance de mesures provisionnelles portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., les appels sont recevables.

Les réponses, déposées par l'appelante 2 et par l'intimée s'agissant de l'appel 1, par l'appelante 1 et par l'intimée s'agissant de l'appel 2, l'ont été en temps utile (art. 314 al. 1 CPC). Elles sont dès lors également recevables. Il en va de même de la pièce produite par l'intimée à l'appui de chacune de ses réponses, consistant en un extrait actualisé du Registre foncier concernant le bien-fonds [...] de la commune d'[...].

## **1.2**

**1.2.1** Pour simplifier le procès, le juge peut ordonner une jonction de causes (art. 125 let. c CPC). La jonction de causes, comme la division de causes, n'est pas conditionnée par des critères précis, tels que la connexité pour la jonction ou l'absence de connexité pour la division. Le seul critère est celui de la simplification du procès, selon l'appréciation du tribunal (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 6 ad art. 125 CPC).

**1.2.2** En l'espèce, les appels sont dirigés contre la même décision, à savoir l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 25 avril 2023 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. Il se justifie dès lors, par souci de simplification, de joindre les causes afin que ces appels soient traités dans le même arrêt.

## **2.**

**2.1** 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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, CR-CPC, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première

instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci 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). Compte tenu de ce pouvoir, le juge d'appel est libre de porter une autre appréciation que l'autorité de première instance sans avoir à justifier de motifs particuliers (TF 4D\_72/2017 du 19 mars 2018 consid. 2).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

**2.2** L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits nouveaux (Jeandin, CR-CPC n. 5 ad art. 316 CPC). L'instance d'appel peut refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; ATF 131 III 222 consid. 4.3 ; ATF 129 III 18 consid. 2.6). Si l'instance d'appel doit procéder à l'administration d'une preuve nouvelle, son pouvoir sera limité par les restrictions de l'art. 317 CPC (Jeandin, op. cit., n. 9 ad art. 316 CPC).

En l'espèce, l'intimée indique confirmer les mesures d'instruction requises, à savoir l'interrogatoire des parties et l'audition de témoins. En tant qu'elle porte sur l'audition de témoins, la requête est irrecevable, dans la mesure où elle ne désigne pas les témoins en

question. Pour le surplus, l'interrogatoire des parties n'apparaît pas de nature à apporter des éléments pertinents pour la résolution du litige, ces dernières s'étant déjà exprimées dans le cadre de leurs écritures de deuxième instance. En conséquence, il n'y a pas lieu d'ordonner l'interrogatoire des parties en procédure d'appel.

**3.** A titre liminaire, il est constaté que les conclusions prises par chacune des appelantes, tendant au rejet de la requête de mesures provisionnelles formée le 7 novembre 2022 par l'intimée et à la radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur le bien-fonds [...] de la Commune d'[...], sont identiques. Les appelantes contestent toutes deux que les conditions de l'inscription de cette hypothèque soient réunies et formulent les mêmes griefs à l'encontre de l'ordonnance litigieuse. En conséquence, les deux appels seront traités ensemble.

**4.** Les appelantes invoquent une constatation inexacte des faits. Ces derniers ont été précisés dans la mesure utile pour la résolution du litige, particulièrement s'agissant de la teneur des listes de présence figurant dans les rapports d'activité établis par X. \_\_\_\_\_ SA pour les périodes du 30 mai au 7 juin 2022, du 15 au 20 juin 2022, du 27 juin au 4 juillet 2022 et du 4 juillet au 11 juillet 2022 (P. 7 du bordereau produit le 7 novembre 2022 par la requérante, cf. lettre C, ch. 3 *supra*), des parties au contrat de sous-traitance signé le 13 décembre 2021 (P. 6 du bordereau précité, cf. lettre C, ch. 2/b *supra*) et de la date de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale au Registre foncier (cf. lettre C, ch. 9 *supra*). Pour le surplus, les arguments des appelantes relèvent de l'appréciation des preuves, qui sera examinée dans le cadre des considérants à venir, étant rappelé que le pouvoir d'examen de la Cour de céans n'est pas limité à l'arbitraire (cf. con-sid. 2 *supra*).

## **5.**

**5.1** Les appelantes reprochent au premier juge d'avoir considéré que l'intimée avait rendu vraisemblable l'existence des travaux prétendus.

## **5.2**

**5.2.1** L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

**5.2.2** Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister.

En matière d'inscription à titre provisionnel d'une hypothèque légale, les conséquences d'un refus des mesures provisionnelles sont particulièrement graves. Il est en effet pratiquement impossible d'obtenir l'inscription définitive dans le délai légal de quatre mois sans avoir préalablement sauvegardé ce délai par le biais d'une procédure de mesures provisionnelles. Le rejet des mesures provisionnelles aura donc pour conséquence, en pratique, la péremption du droit d'obtenir l'inscription. C'est la raison pour laquelle le Tribunal fédéral a posé des conditions peu strictes à l'admission de telles mesures provisionnelles (Juge unique CACI 1<sup>er</sup> juillet 2022/344 consid. 4.3.2.2 ; Juge unique CACI 1<sup>er</sup> novembre 2021/515 consid. 3.2.3 ; Juge unique CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, *in* : JdT 2021 III 107).

Ainsi, selon la doctrine dominante et la jurisprudence, l'inscription provisoire ne doit être refusée que lorsque l'existence du droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs apparaît exclue ou hautement invraisemblable. En présence d'une situation de fait ou de droit

mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, il convient bien plutôt de laisser au juge du fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis. Lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, il en résulte que le juge commet l'arbitraire s'il la refuse. En d'autres termes, à moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 la 81 consid. 2b/b ; ATF 86 I 265 consid. 3 ; TF 5A\_395/2020 consid. 2 ; TF 5A\_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3 ; TF 5A\_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.4 ; TF 5A\_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.2 ; CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, *in* : JdT 2021 III 107 ; Schmid, Basler Kommentar, 6<sup>e</sup> éd., 2019, n. 16 *ad* art. 961 CC ; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 2012, n. 2897 et réf. cit.). On ne peut cependant comprendre la jurisprudence précitée en ce sens qu'une hypothèque légale devrait être inscrite à titre provisionnel sur simple demande. Il faut au moins que l'existence des travaux prétendus soit rendue vraisemblable. A cette condition, et dans un deuxième temps, ce n'est que lorsque le droit à l'inscription est clairement exclu, par exemple parce que la requête est manifestement tardive, que le juge refusera l'inscription (CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, *in* : JdT 2021 III 107).

## **5.3**

**5.3.1** Se fondant sur le contrat de sous-traitance pour travaux de coffrage signé entre l'intimée et X. \_\_\_\_\_ SA le 13 décembre 2021 et sur la liste des collaborateurs présents sur le chantier, le premier juge a retenu que l'intimée avait suffisamment rendu vraisemblable, au stade des mesures provisionnelles, tant sa qualité d'entrepreneur que le fait d'avoir fourni sur le bien-fonds n° [...] de la commune d'[...] des prestations de nature à être garanties par l'hypothèque de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. En lien avec la détermination du montant du gage, le premier juge a encore indiqué qu'il se justifiait de constater que le contrat de sous-traitance prévoyait le montant forfaitaire réclamé par l'intimée. Quant aux montants relatifs à la pose de ferrailage et d'isolant thermique, s'ils devaient être considérés comme plus discutables, ils ne

pouvaient toutefois être exclus au stade de la vraisemblance, l'intimée ayant envoyé différentes factures à leur sujet dans le courant de l'année 2022 et ces factures n'ayant été contestées ni par X. \_\_\_\_\_ SA ni par les appelantes. Il appartiendrait pour le surplus au juge du fond d'examiner les différents griefs soulevés par les appelantes, notamment quant à l'existence d'un accord s'agissant de la pose de ferrailage ou d'isolant thermique.

**5.3.2** Le raisonnement du premier juge ne saurait être suivi. En effet, l'intimée ne rend aucunement vraisemblable qu'elle aurait exécuté sur le chantier « [...] » les travaux dont elle réclame le paiement.

S'agissant tout d'abord des travaux de coffrage, l'intimée a produit un contrat de sous-traitance conclu le 13 décembre 2021 avec X. \_\_\_\_\_ SA, lequel prévoit à son article 1.2 que les prestations de l'intimée sont indiquées dans l'offre de cette dernière. Or, l'offre produite ne contient aucune indication quant au chantier concerné par les travaux devisés. De surcroît, le descriptif des travaux qui fait l'objet de cette offre ne correspond pas à celui ressortant de la pièce qui y est jointe, soit à première vue une soumission dont seules les pages 44 et 45 sont reproduites. En effet, l'offre fait état de coffrages pour sous-face horizontale de dalles de plancher d'une part et pour coffrage de bords de dalle d'autre part, alors que la pièce jointe mentionne des coffrages pour dalles de plancher et dalles en porte-à-faux, ainsi que des coffrages pour dalles de fermeture de puits et éléments similaires – soit la fermeture de cages d'ascenseur –, des coffrages de reprise et contre-coffrages pour coffrages des dalles de plancher et dalles en porte-à-faux, ainsi que de coffrages pour renforcement de tête de pilier, de sommiers, de sommiers renversés et de parapets. Le montant de l'offre TTC, par 396'428 fr. 70, ne correspond pas à la pièce jointe, qui s'élève au total à 375'497 fr. (295'250 fr. + 80'247 fr.). Il se peut que cet écart s'explique par le fait que le second montant ne comprend pas le rabais de 2 % et la TVA, mais la reproduction très partielle de la pièce ne permet pas de le déterminer. Ainsi, le descriptif des travaux de coffrage varie selon les pièces produites,

de sorte qu'il s'avère impossible, au stade des mesures provisionnelles, de circonscrire les prestations que l'intimée s'est engagée à fournir au titre des travaux de coffrage.

De toute manière, l'intimée échoue à démontrer, même au degré de la preuve réduit à la simple vraisemblance, qu'elle aurait déployé une activité de coffrage, quelle qu'elle soit. La copie des rapports d'activité établis par X. \_\_\_\_\_ SA pour la période courant du mois de juin au mois d'août 2022 ne saurait suffire à démontrer que des ouvriers de l'intimée ont travaillé sur le chantier. Aucun moyen de preuve n'est proposé à l'appui des allégations de l'intimée selon laquelle les ouvriers [...], [...], [...], [...] et [...] figurant sur les listes de présence de X. \_\_\_\_\_ SA seraient en réalité ses propres employés. Elle n'a produit ni contrat de travail, ni fiches de salaire ou rapports de chantier susceptibles d'étayer ses dires. A défaut de tout autre élément probant venant asseoir la thèse de l'intimée, force est dès lors de constater que cette dernière n'a pas rendu plausible la présence de ses ouvriers sur le chantier, ni partant qu'elle aurait exécuté des travaux de coffrage sur le chantier « [...]».

S'agissant ensuite des travaux de pose de ferrailage et d'isolation thermique, l'intimée n'a attesté par aucune pièce avoir soumis une offre ou conclu un contrat pour ce type de travaux. Elle n'a en effet produit aucun document écrit, tel qu'offre, demande de modification par X. \_\_\_\_\_ SA ou contrat à l'appui de ses prétentions portant sur des travaux complémentaires, tels que la pose de ferrailage ou d'isolation thermique. Elle n'a également produit aucune facture auprès de ses fournisseurs de tels matériaux, ni la liste de ses collaborateurs censés avoir effectué ces prestations. En l'absence de tout autre moyen de preuve, les seules factures établies par l'intimée ne sauraient suffire à rendre vraisemblable qu'elle aurait exécuté des travaux de ferrailage ou de pose d'isolation thermique. Ainsi, l'intimée échoue aussi à rendre vraisemblable qu'elle aurait effectué de tels travaux, à quelle période, pour quel prix et sur la base de quel contrat.

La condition du travail fourni de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC n'est ainsi pas remplie. Pour ce motif déjà, il convient d'admettre les appels formés par B. \_\_\_\_\_ SA et C. \_\_\_\_\_.

## **6.**

**6.1** Les appelantes contestent que le délai de quatre mois dès la fin des travaux pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ait en l'occurrence été respecté.

**6.2** Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1) ; l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2).

L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et réf. cit. ; TF 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A\_395/2020 du 16 mars 2021 consid. 2 ; TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et réf. cit.).

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, 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 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 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5A\_518/2020 précité consid. 3.1 et réf. cit.). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b). 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 précité consid. 3.1). 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. 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 précité consid. 3.1 et réf. cit.).

Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique (ATF 146 III 7 consid. 2.2.1 ; ATF 106 II 123 consid. 5b et c ; ATF 104 II 348 consid. II.2 ; TF 5A\_689/2022 du 6 avril 2023 consid. 6.2.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement

des derniers travaux formant cette unité. En revanche, lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 111 II 343 consid. 2c ; ATF 104 II 248 consid. II.2 ; ATF 76 II 134 consid. 1 ; TF 5A\_689/2022 précité consid. 6.2.2 ; TF 5A\_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.3). De même, si en vertu d'un seul contrat plusieurs ouvrages ont été commandés sur un seul immeuble, le délai commence à courir, en principe, séparément pour chaque ouvrage. Toutefois, le Tribunal fédéral a admis qu'il y a un délai unique lorsque les ouvrages à réaliser sont fonctionnellement interdépendants et ont été construits d'un seul trait (ATF 125 III 113 consid. 3b ; ATF 111 II 343 consid. 2c ; TF 5A\_630/2021 précité consid. 3.3.2.4 ; TF 5A\_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 7.1 ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.3).

## **6.3**

**6.3.1** Le premier juge a retenu que l'instruction sommaire effectuée dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles n'avait pas permis d'établir de manière certaine que l'intimée avait, comme elle l'alléguait, effectué des travaux sur le chantier jusqu'au 11 août 2022. Cependant, l'on ne pouvait non plus retenir le raisonnement des appelantes tendant à dire que les travaux de coffrage s'étaient terminés le 28 juin 2022, puisque les noms des employés de l'intimée figuraient sur la liste des collaborateurs présents sur le chantier pour la semaine du 4 au 11 juillet 2022. Dès lors que cette liste avait été établie par X. \_\_\_\_\_ SA, il n'y avait aucune raison de ne pas y accorder de force probante. La liste ne précisait toutefois pas à quels travaux étaient occupés les employés de l'intimée, si bien qu'il n'était pas possible, au stade des mesures provisionnelles, de déterminer la date de fin des travaux en différenciant chaque type d'activité que l'intimée avait effectué. Dans le doute, et conformément à la doctrine et la jurisprudence, il se justifiait de retenir que le délai de quatre mois avait été respecté pour l'ensemble de la créance invoquée par l'intimée.

**6.3.2** En l'espèce, l'admission de la requête de mesures provisionnelles repose sur la prémisse que l'intimée a exécuté des travaux de pose de ferrailage et d'isolation thermique jusqu'au 11 juillet 2022. Or, comme on vient de le voir, on ignore si de tels travaux lui ont été confiés, si elle les a réalisés, quand elle les aurait réalisés et si ceux-ci seraient en lien avec le chantier « [...] ». En particulier, la liste de présence établie par X. \_\_\_\_\_ SA pour la période du 4 au 11 juillet 2022 ne revêt aucune force probante, dès lors qu'elle ne contient aucune indication qui permettrait de retenir, même au stade de la simple vraisemblance, que des ouvriers mentionnés sur cette liste seraient des employés de l'intimée. Celle-ci n'a pour le surplus apporté aucun autre moyen de preuve susceptible d'étayer ses dires, de sorte qu'on ne saurait retenir que des ouvriers de l'intimée ont travaillé sur le chantier jusqu'au 11 juillet 2022.

Il s'ensuit que l'intimée n'a pas rendu vraisemblable le respect du délai de quatre mois dès la fin des travaux pour obtenir l'inscription de l'hypothèque légale, dont on rappelle qu'elle a été opérée le 10 novembre 2022. La question de savoir si les travaux de pose de ferrailage et d'isolant thermique forment ou non une unité avec les travaux de coffrage peut dès lors rester ouverte. Au demeurant, même si l'on devait retenir l'exécution des travaux de coffrage, force serait de constater que les rapports d'activité produit par l'intimée ne permettent pas déterminer avec précision la date à laquelle ces travaux se sont achevés, et en particulier s'ils se sont poursuivis jusqu'en août 2022, comme le soutient l'intimée.

## **7.**

**7.1** En conclusion, les appels doivent être admis et l'ordonnance entreprise réformée en ce sens que la requête de mesures provisionnelles formée le 7 novembre 2022 par l'intimée est rejetée et que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 581'354 fr. 60 en faveur de l'intimée sur le bien-fonds [...] de la commune

d'[...] est radiée, ordre étant donné au Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois, de procéder à la radiation de l'annotation y relative.

**7.2** 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).

Compte tenu du sort des appels, les frais judiciaires de la procédure préprovisionnelle et provisionnelle de première instance, y compris les frais du Registre foncier, seront à la charge de l'intimée, par 2'126 francs. Celle-ci versera en outre à chacune des appelantes la somme de 5'000 fr. à titre de dépens de première instance (art. 3 al. 2 et 6 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

**7.3** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. pour chaque appel (art. 65 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'intimée, qui succombe entièrement (art. 106 al. 1 CPC).

Les frais judiciaires étant compensés avec les avances fournies, l'intimée versera à chacune des appelantes la somme de 2'000 fr. à titre de restitution de leur avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC). Vu l'issue de la procédure, l'intimée versera en outre à chacune d'elles la somme de 5'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 3 al. 2 et 7 TDC).

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

- I. Les causes sont jointes.
- II. L'appel de B. \_\_\_\_\_ SA est admis.
- III. L'appel de C. \_\_\_\_\_ est admis.
- IV. L'ordonnance du 25 avril 2023 est annulée, il est statué à nouveau comme il suit :

- I. La requête de mesures provisionnelles déposée le 7 novembre 2022 par F. \_\_\_\_\_ Sàrl contre C. \_\_\_\_\_ est rejetée.
- II. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 581'354 fr. 60 (cinq cent huitante et un mille trois cent cinquante-quatre francs et soixante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2022, ordonnée au Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois, par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 9 novembre 2022 en faveur de F. \_\_\_\_\_ Sàrl, n° [...], à [...], sur l'immeuble dont l'intimée C. \_\_\_\_\_ est propriétaire sur le territoire de la Commune d'[...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune politique : [...]  
Tenue du Registre foncier : fédérale  
Numéro d'immeuble : [...]  
E-GRID : [...]  
Surface : 6'590 m<sup>2</sup>  
N° plan : 5  
Désignation de la situation : [...]  
[...]  
Couverture au sol : Bâtiment(s), 279 m<sup>2</sup>  
Accès, place privée, 1'719 m<sup>2</sup>  
Eau stagnante, 7 m<sup>2</sup>  
Jardin, 4'588 m<sup>2</sup>

est radiée, ordre étant immédiatement donné au Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois de procéder à la radiation de l'annotation y relative.

III. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 2'126 fr. (deux mille cent vingt-six francs), sont mis à la charge de la requérante F. \_\_\_\_\_ Sàrl.

IV. La requérante F. \_\_\_\_\_ Sàrl doit verser à l'intimée C. \_\_\_\_\_, de même qu'à l'intervenante B. \_\_\_\_\_ SA, la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) chacune à titre de dépens de la procédure provisionnelle.

V. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4'000 fr. (quatre mille francs), sont mis à la charge de l'intimée F. \_\_\_\_\_ Sàrl.

VI. L'intimée F. \_\_\_\_\_ Sàrl doit verser à l'appelante B. \_\_\_\_\_ SA, de même qu'à l'appelante C. \_\_\_\_\_, la somme de 5'000 fr (cinq mille francs) chacune à titre de dépens de deuxième instance et de 2'000 fr. (deux mille francs) chacune à titre de restitution de l'avance de frais effectuée par ces dernières.

VII. L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

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

- Me Pierre-Yves Baumann (pour B. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Sarah Perrier (pour C. \_\_\_\_\_),
- Me Lionel Zeiter (pour F. \_\_\_\_\_ Sàrl),

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

- Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale,
- M. le Conservateur du Registre foncier, Office de la Broye-Nord vaudois.

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 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 :