

## **COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 25 septembre 2024

---

Composition : M. OULEVEY, juge unique  
Greffière : Mme Gross-Levieva

\*\*\*\*\*

### **Art. 1 CO**

Statuant sur les appels interjetés par **X.**\_\_\_\_\_, à [...], et **H.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 22 avril 2024 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant les appelantes d'avec **F.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...], le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 22 avril 2024, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois (ci-après : la présidente) a confirmé le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 février 2023 (I), a ordonné en conséquence le maintien de l'inscription provisoire au Registre foncier, office de la Broye-Nord vaudois, de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 66'791 fr. 05, avec intérêt à 5 % l'an dès le 21 novembre 2023, plus accessoires légaux, en faveur de F.\_\_\_\_\_ SA sur la parcelle n° [...] de la commune d'[...], propriété de X.\_\_\_\_\_ (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 F.\_\_\_\_\_ SA un délai de trois mois, partant dès que l'ordonnance serait devenue définitive, pour ouvrir action au fond, à défaut de quoi les mesures provisionnelles deviendraient caduques et l'hypothèque légale serait radiée (IV), a arrêté les frais judiciaires à 1'110 fr. et les a répartis à raison de 555 fr. à la charge de X.\_\_\_\_\_ et de 555 fr. à la charge de H.\_\_\_\_\_ SA (V), a dit que X.\_\_\_\_\_ devait payer à F.\_\_\_\_\_ SA les sommes de 555 fr., à titre de remboursement de l'avance de frais effectuée, et de 1'250 fr. à titre de dépens, débours et TVA compris (VI), a dit que H.\_\_\_\_\_ SA devait payer à F.\_\_\_\_\_ SA les sommes de 555 fr., à titre de remboursement de l'avance de frais effectuée, et de 1'250 fr. à titre de dépens, débours et TVA compris (VII), a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire (VIII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

En substance, saisie d'une requête en inscription provisoire au Registre foncier d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée par F.\_\_\_\_\_ SA à l'encontre de X.\_\_\_\_\_, inscrite à titre de mesures superprovisionnelles le 23 février 2024, la première juge a examiné les griefs de cette dernière (propriétaire de la parcelle) et de l'intervenante H.\_\_\_\_\_ SA (maître d'ouvrage), qui soutenaient un défaut de légitimation active de F.\_\_\_\_\_ SA et le fait que l'hypothèque n'avait

pas été inscrite sur la bonne parcelle (n° [...] au lieu de celle portant le n° [...]). S'agissant du premier élément, la présidente a estimé que, quand bien même il ressortait du contrat et de l'avenant qu'ils avaient été conclus entre Groupe F. \_\_\_\_\_ SA et l'intervenante, plusieurs éléments au dossier - dont la titularité du compte bancaire où H. \_\_\_\_\_ SA versait les acomptes entre novembre 2022 et août 2023 et son courriel d'adjudication des travaux à F. \_\_\_\_\_ SA - laissaient apparaître que l'intervenante considérait elle-même que sa partenaire contractuelle était F. \_\_\_\_\_ SA et non Groupe F. \_\_\_\_\_ SA. Dès lors que la relation contractuelle alléguée dans la requête de mesures provisionnelles était vraisemblable, il y avait lieu d'admettre la légitimation active de F. \_\_\_\_\_ SA. S'agissant du second élément, la première juge a considéré que F. \_\_\_\_\_ SA avait rendu suffisamment vraisemblable la fourniture des travaux pour la construction des deux bâtiments sis sur la parcelle n° [...] de la Commune d'[...], celle-ci étant issue de la division de la parcelle n° [...], dont X. \_\_\_\_\_ était propriétaire. Enfin, les autres conditions pour l'inscription provisoire de l'hypothèque requise étant remplies, celle-ci a été ordonnée.

L'ordonnance a été notifiée à X. \_\_\_\_\_ le 23 avril 2024, respectivement à H. \_\_\_\_\_ SA le 29 avril 2024.

**B. a)** Le 3 mai 2024, X. \_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante 1) a interjeté appel de cette ordonnance, 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 par F. \_\_\_\_\_ SA soit rejetée et qu'en conséquence, ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier de l'Office [...] de radier l'hypothèque légale déjà inscrite. Subsidiairement, elle a requis le renvoi de la cause à la première juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

**b)** Par acte du 7 mai 2024, H. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'appelante 2) a également fait appel de l'ordonnance du 22 avril 2024, prenant en substance les mêmes conclusions que l'appelante 1, avec suite de frais et

dépens en première et deuxième instances, et, subsidiairement, à l'annulation de la décision entreprise.

**c)** F.\_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer.

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

**1.** **a)** L'intimée est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud depuis le [...] 2014, dont le siège se situe à la route de [...] à [...] (anciennement au [...]), et qui a pour but tous travaux en rapport avec la construction, activités de gros œuvre et second œuvre dans le domaine du bâtiment, du génie civil, de tunnels et travaux spéciaux, notamment la conception, l'étude, les opérations techniques et l'exécution de travaux d'étanchéité, d'isolation thermique, de ferblanterie, de couverture, de cuvelage, d'asphaltage, d'étanchéité liquide, de résines, de végétalisation, d'énergie renouvelable, d'injections résine, de joints spéciaux, de dispositifs de sécurité, de travaux d'assainissement, de paratonnerre, d'un service d'entretien et d'un service d'urgence. Ses administrateurs sont V.\_\_\_\_\_, administrateur-président, [...] et [...].

**b)** Groupe F.\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce du canton de Vaud depuis le [...] 2018, dont le siège se trouve à la même adresse que celle de l'intimée, avec les mêmes administrateurs. Elle a pour but l'acquisition, l'administration, le financement, la gestion et la vente de participations à des sociétés commerciales, financières, industrielles ou immobilières, à titre de placement ou pour d'autres motifs.

**c)** L'appelante 1 est propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune d'[...], issue de la division de la parcelle n° [...].

**2. a)** L'appelante 1 a fait construire sur le terrain susmentionné. En qualité d'entreprise générale et de maître d'ouvrage, l'appelante 2 a conclu les 25 janvier et 13 février 2023 un contrat d'entreprise portant sur des travaux de ferblanterie et de pose de toits plats. Le contrat et ses annexes ont été adressés par l'appelante 2 à Groupe F. \_\_\_\_\_ SA, selon bulletin d'envoi du 28 février 2023. Dans le contrat, l'entrepreneur, désigné « Sous-traitant », se présentait comme suit :

**« Sous-traitant »**

Groupe F. \_\_\_\_\_ SA

[Adresse]

**Personne de contact :**

Monsieur V. \_\_\_\_\_ - Directeur général

Natel : \_\_\_\_\_

E-mail : V. \_\_\_@groupe F \_\_\_.ch

Les chiffres 2, 10.4 et 13 dudit contrat avaient la teneur suivante :

**« 2 Objet et montant du contrat**

L'objet du contrat est la construction de 2 bâtiments de  appartements et de rez d'activités médicales, sur la parcelle n°  de la commune d' :

CFC 222 Ferblanterie  
CFC 224.1 Etanchéités souples et toitures plates  
CFC 224.3 Vitrage de toits plats

Pour cet objet, l'Entreprise Générale confie, en qualité de maître d'ouvrage, au Sous-traitant d'exécuter l'ensemble des ouvrages indiqués dans le descriptif CFC (Code des frais de construction, cf. Annexe 3) pour le prix forfaitaire de CHF 681'564.-, TVA comprise et livraison clé en main. »

\*\*\*

#### 10.4 Prohibition de sous-traitance

Le Sous-traitant est tenu d'exécuter personnellement les travaux qui lui sont confiés en vertu du présent contrat. La sous-traitance des travaux objets du présent contrat (sous-traitance ultérieure) à des tiers (Sous-traitants ultérieurs) n'est en principe pas autorisée.

La possibilité de sous-traitance à un tiers de tout ou partie des travaux objets du présent contrat est soumise à l'accord préalable écrit de l'EG. La demande d'autorisation, à laquelle doit être annexée le contrat de sous-traitance ultérieure à conclure avec le tiers, doit être présentée par écrit à l'EG avant le début des travaux. Le contrat d'entreprise entre le Sous-traitant de premier niveau et le tiers (Sous-traitant ultérieur) doit mentionner l'interdiction de sous-traiter les travaux assumés en sous-traitance, sous peine du versement d'une peine conventionnelle, ainsi que l'obligation pour le tiers (Sous-traitant ultérieur) de s'engager par écrit à respecter les conditions minimales de salaire et de travail mentionnées à l'art. 2 al. 1 let. a à f LDét.

[...]

\*\*\*

### 13 Cession du contrat

L'Entreprise Générale ou le Sous-traitant ne sont autorisés à céder ou à mettre en gage le présent contrat ainsi que les créances qui en découlent en faveur d'une autre société ou sujet de droit qu'avec l'accord préalable écrit des parties.

Les signatures figurant au pied du contrat d'entreprise se présentent comme suit, avec en-dessous le tampon « F. \_\_\_\_\_ SA / www.groupe F\_\_.ch » :

#### 21 Signatures

[ ] le 13.02.23

Signatures de l'Entreprise Générale :

[Nom et signature]

Directeur Général

[Nom et signature]

Directeur AFC

[ ] le 25.01.23

Signatures du Sous-traitant :

V. \_\_\_\_\_

Administrateur Président

[Signature et tampon]

**b) Le contrat d'entreprise comprend plusieurs annexes.**

Dans l'annexe 1, soit au procès-verbal de négociations finales du 17 mars 2022, les parties étaient désignées ainsi :

**Procès-verbal de négociation finale** (partie intégrante du contrat)

**Annexe 1**

Projet: IMMEUBLES [ ] – parcelle [ ]

Catégorie de travaux, CFC: 224.1 Etanchéité, 222 Ferblanterie

Entrepreneur: F. SA [ ]

Participants Entrepreneur: Monsieur V. [ ]

Participants [ ] :

Date / Lieu: [ ] le 17.03.2022 / teams [ ]

**1 Contrat**

L'entrepreneur confirme qu'il a lu et compris le contenu du document contractuel prévue et qu'il l'accepte.

Sans réserve  Avec les réserves suivantes : [ ]

L'entrepreneur confirme qu'il a lu et compris les conditions spécifiques de l'objet et qu'il les accepte.

Sans réserve  Avec les réserves suivantes : [ ]

L'entrepreneur confirme qu'il a lu et compris les "Conditions générales du sous-traitant de l'entreprise générale (CGV)" et qu'il les accepte. Il confirme le respect des conventions collectives, en envoyant la documentation requise (AVS/AI/APG, etc. etc.)

Sans réserve  Avec les réserves suivantes : [ ]

L'entrepreneur confirme qu'il a lu et compris les dispositions et le prestations nécessaires afin d'obtenir les certification OPL, One Planet Living, Seed (inclus gestion déchets) et qu'il les accepte.

Sans réserve  Avec les réserves suivantes : [ ]

**2 Planification du personnel employé:**

Directeur : M. V. [ ] Chef de projet : M. V. [ ]

No. téléphone Service d'intervention d'urgence/service d'organisation pour les situations d'urgence : [ ]

**3 Consortiums – Sous-traitance (doit être annoncée pour validation)**

Aucun

Consortium Sous-traitant [ ] en tant que représentant responsable, responsable du consortium

Sous-traitant 1 : [ ] Sous-traitant 2 : [ ] Sous-traitant 3 : [ ]

**4 Dossier d'appel d'offres**

Le sous-traitant certifie qu'il a établi les prix respectifs sur la base de documents d'appel d'offres clairs et qu'il a tenu compte des conditions locales. Le sous-traitant confirme qu'il a reçu toutes les informations nécessaires et que tous les travaux et fournitures nécessaires à l'exécution des travaux et à leur utilisation conformément au contrat figurent dans l'offre.

Sans réserve  Avec les réserves suivantes : [ ]

En outre, l'annexe 1.1 du contrat précité, à savoir un courriel de confirmation d'adjudication des travaux envoyé le 19 avril 2022 par

l'appelante 2 à V.\_\_\_\_, administrateur-président à la fois de l'intimée et de Groupe F.\_\_\_\_ SA, a notamment la teneur suivante :

« Lettre d'attribution

**Projet :**

**IMMEUBLES** [ ] - Parcelle [ ]

**Entreprise Totale / Maître d'ouvrage :**

H.\_\_\_\_ SA

[...]

**Sous-traitant :**

V. [ ]

Directeur général

F.\_\_\_\_ SA

Société du GROUPE [ F.\_\_\_\_ SA ]

[...]

CFC 224.1 Etanchéité, CFC 222 Ferblanterie.

**Prix forfaitaire : 620'000.00 CHF HT**

Bonjour,

La [ H.\_\_\_\_ SA ] a décidé d'attribuer à l'Entreprise [ F.\_\_\_\_ SA ] les travaux **d'étanchéité et ferblanterie** selon les conditions convenues dans le procès-verbal de négociation ci-joint, pour un montant de **620'000.00 CHF hors TVA**.

[...]

Je vous rappelle qu'il est de votre responsabilité d'annoncer les éventuelles variantes par rapport aux conditions initiales et qu'elles doivent être validées avant exécution.

Je vous demande de prendre contact immédiatement avec notre Chef de Projet, [ ], pour définir les détails contractuels et organisationnels.

[...]

Je vous remercie d'ores et déjà de votre engagement et vous souhaite un bon travail. »

c) En date des 18 novembre 2022, 5 janvier 2023, 5 avril 2023, 8 juin 2023, 4 juillet 2023 et 10 août 2023, l'appelante 2 a effectué

des versements de respectivement 40'000 fr., 169'052 fr. 05, 186'625 fr. 65, 93'312 fr. 75, 85'000 fr. et 30'665 fr. 85 sur un compte bancaire ouvert au nom de l'intimée.

**d)** Les 30 octobre 2023 et 8 novembre 2023, un « avenant n° 1 au contrat de sous-traitance » a été signé par l'appelante 2, toujours en qualité de maître d'ouvrage ou d'entreprise générale et Groupe F. \_\_\_\_\_ SA, toujours en qualité de « sous-traitant ». Le chiffre 2 dudit avenant avait la teneur suivante :

**« 2 Objet et valeur de l'avenant au contrat de sous-traitance**

L'objet de l'avenant n° 1 au contrat de sous-traitance :

- Plus-value – Devis n° 23258 – travaux de reprise terrasse A1 ;
- Plus-value – Devis n° 23259 – contrôle test terrasse A1 ;
- Plus-value – Devis n° 23260 – reprise trop plein et arrêt de gravier.

Pour cet objet, l'Entreprise Générale confie, en qualité de Maître d'Ouvrage, au sous-traitant la tâche d'exécuter l'ensemble des ouvrages indiqués dans les offres en annexe pour le prix forfaitaire de CHF 13'210.- net HT, livraison clé en main. »

**e)** Selon des rapports de travail journaliers établis par l'intimée, ses employés ont procédé à des travaux d'étanchéité et d'isolation sur le chantier d'[...], les 8 et 9 septembre 2023.

**f)** Le 10 novembre 2023, l'intimée a adressé à l'appelante 2 une facture finale, libellée comme il suit :

« FACTURE FINALE N° 23042

Ouvrage : 

[Lieu]
--------

Travaux : CFC 224.1 Etanchéité souple, toitures plates

<b>Total HT</b>				<b>CHF</b>	<b>672'188.60</b>
Rabais	-4.00 %	CHF	672'188.60	CHF	-26'887.55
Prorata	-2.00 %	CHF	645'301.05	CHF	-12'906.00
Rabais complémentaire				CHF	-8'952.75
Facture acompte n° 22107 - 1				CHF	-37'140.20
Facture acompte n° 22145 - 2				CHF	-156'965.70
Facture acompte n° 23015 - 3				CHF	-173'282.85
Facture acompte n° 23029 - 4				CHF	-86'641.35
Facture acompte n° 23074 - 5				CHF	-78'922.95
Facture acompte n° 23101 - 6				CHF	-28'473.40
TVA	7.70 %	CHF	62'015.85	CHF	4'775.20
<b>Total TTC</b>				<b>CHF</b>	<b><u>66'791.05</u></b>

CONDITIONS DE PAIEMENT : PAIEMENT NET A 10 JOURS

[...] »

Le logo se trouvant sur le haut de la facture comportait les lettres « Groupe F.\_\_\_\_\_ SA» et la section au pied de la facture désignait l'intimée et son adresse.

**g)** Par courrier du 10 novembre 2023, l'appelante 2 s'est adressée en ces termes à Groupe F.\_\_\_\_\_ SA :

## **Avis de défauts - Terrasses des attiques des bâtiments A1 et A2**

Chers Messieurs,

Dans le cadre du projet mentionné en titre et par la présente, nous vous faisons part d'un avis de défauts relatif aux terrasses des attiques des bâtiments A1 et A2.

En effet et comme le démontrent les photos ci-annexées, l'étanchéité n'ayant pas été exécutée dans les règles de l'art, l'écoulement de l'eau ne peut se faire correctement, cela créant des flaques d'eau qui ne s'écoulent pas.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons de tout mettre en œuvre pour corriger cette non-conformité et ce **d'ici le 17.11.2023 au plus tard**.

Passé ce délai et sans intervention de votre part, nous serons contraints d'effectuer une retenue financière au titre des reprises non effectuées, ceci afin de protéger nos intérêts liés à l'achèvement conforme de ces travaux mais aussi de mandater une entreprise tierce à vos frais exclusifs.

En comptant sur votre professionnalisme et pleine collaboration pour corriger ces sujets, nous vous adressons, Chers Messieurs, nos meilleures salutations. »

**h)** Le 22 février 2024, Groupe F. \_\_\_\_\_ SA et l'intimée ont signé un document, dont la teneur est la suivante :

« Par la présente, Groupe  cède la créance qu'elle détient ou pourrait détenir à l'encontre de  à  dans le cadre du contrat portant sur la réalisation des travaux de ferblanterie (CFC 222), d'étanchéité souples et toitures plates (CFC 224.1) et vitrages de toits plats (CFF 224.3) sur deux bâtiments de  et de rez d'activités médicales sur la parcelle  Commune  ; contrat complété par un Avenant n° 1 des 30 octobre 2023 et 8 novembre 2023 portant sur les devis n° 23258, 23259 et 23269 et l'autorise, par conséquent, à faire valoir tous les droits relatifs à cette créance, notamment par le biais d'actions judiciaires ».

**3. a)** Par requête du 22 février 2023 déposée auprès de la présidente, l'intimée a pris les conclusions suivantes à l'encontre de l'appelante 1 :

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

- I.- Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de La Broye – Nord vaudois (districts de La Broye-Vully, Jura-Nord vaudois et Gros-de-Vaud) d'inscrire, à titre de mesure d'extrême urgence, sur le bien-fonds immatriculé [redacted] propriété individuelle de [redacted] x. [redacted], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de CHF 66'791.05, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2023, d'après la désignation suivante :

Immeuble	Propriétaire	Montant de l'hypothèque
[redacted]	x. [redacted]	CHF 66'791.05

**A titre de mesures provisionnelles**

- I.- Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de La Broye – Nord vaudois (districts de La Broye-Vully, Jura-Nord vaudois et Gros-de-Vaud) d'inscrire, à titre de mesure provisionnelles, sur le bien-fonds immatriculé [redacted] propriété individuelle de [redacted] x. [redacted], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour un montant de CHF 66'791.05, avec intérêts à 5 % l'an dès le 21 novembre 2023, d'après la désignation suivante :

Immeuble	Propriétaire	Montant de l'hypothèque
[redacted]	x. [redacted]	CHF 66'791.05

- III.- Dire que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois dès droit connu sur le sort du présent litige.
- IV.- Impartir à la requérante un délai pour faire valoir son droit en justice.
- V.- Déclarer la présente Ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.
- VI.- Avec suite de frais de dépens. »

**b)** Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 février 2024, la présidente a fait droit à la conclusion d'extrême urgence susmentionnée, a déclaré sa décision immédiatement exécutoire, celle-ci restant en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles, et a dit que les frais suivraient le sort de la procédure provisionnelle.

**c)** Par courrier du 6 mars 2024, l'appelante 1 a dénoncé l'instance à l'appelante 2.

Le 13 mars 2024, celle-ci a déclaré intervenir au procès opposant les parties, ce qui a été admis par décision du lendemain.

**d)** L'audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 25 mars 2024. L'appelante 1 a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête du 22 février 2024 et l'appelante 2 a conclu, avec suite de frais et dépens également, à son irrecevabilité, subsidiairement à son rejet.

### **En droit :**

**1.** Les appels déposés ayant le même objet, il y a lieu de joindre les deux causes et de les traiter ensemble dans le présent arrêt (art. 125 let. c CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

**2.**

**2.1**

**2.1.1** Selon l'art. 308 al. 1 let. b CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, 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 ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 271 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 les décisions sur mesures provisionnelles (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**2.1.2** Les appels ont été formés en temps utile par des parties qui disposent d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une ordonnance de mesures provisionnelles portant sur des conclusions patrimoniales supérieures à 10'000 fr. (art. 92 al. 2 CPC). Motivés, ils sont donc recevables, sous réserve de ce qui suit (cf. consid. 2.2.2 *infra*) et de certains griefs (cf. consid. 3.3.1 *infra*).

## **2.2**

**2.2.1** Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. 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 qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (TF 4A\_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1 ; TF 4A\_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3) ou si elle ne contient que des critiques toutes générales et superficielles 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 l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 4A\_318/2023 du 14 juillet 2023 consid. 2.3 ; TF 4A\_274/2020 du 1<sup>er</sup> septembre 2020 consid. 4 ; TF 4A\_593/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 ; TF 4A\_376/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.2.1 ; TF 4A\_61/2016 du 10 mai 2016 consid. 4).

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. En effet, il n'appartient pas à la Cour d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les

éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 21 août 2023/336 consid. 4.1 ; CACI 4 mai 2021/212 consid. 3.2 ; CACI 8 juin 2020/223 consid. 2.2 ; CACI 29 juin 2017/273 consid. 3.2). Seuls doivent être examinés les griefs portant sur la constatation ou l'absence de constatation par le premier juge de faits précisément désignés, étayés par la référence à une pièce précisément désignée (par son numéro) – et, si celle-ci est volumineuse, à un passage précisément désigné de la pièce – et comportant une motivation si la pièce du dossier invoquée ne suffit pas d'elle-même à constater directement le fait allégué (Juge unique CACI 26 mars 2024/138 consid. 1.1.2 ; CACI 26 juillet 2023/298 consid. 2.2.2). La procédure d'appel selon le CPC n'a pas pour fonction de refaire les débats principaux, mais de contrôler le bien-fondé de la décision attaquée sur la base des griefs des parties.

**2.2.2** En l'espèce, l'acte d'appel de l'appelante 2 contient une partie « rappel des faits » (p. 3 et 4). S'agissant d'une simple retranscription des faits qu'elle considère pertinents, cette partie ne satisfait pas aux exigences de motivation d'un appel et il n'en sera dès lors pas tenu compte.

**3.** Les appelantes se plaignent tout d'abord d'une constatation incomplète des faits.

**3.1** L'appelante 2 estime que la présidente a omis à tort d'introduire dans l'état de fait de l'ordonnance les articles 10.4 et 13 du contrat d'entreprise des 25 janvier 2023 et 13 février 2023, soutenant que ces éléments seraient décisifs dans l'issue du litige.

Si l'état de fait peut être complété dans le sens requis, la portée juridique de ces faits sera examinée ultérieurement.

**3.2** Elles soutiennent ensuite que l'appelante 2 se serait toujours adressée à l'entité « Groupe F. \_\_\_\_\_ SA » et que l'ordonnance ne le relève pas. Il est exact que les courriers, destinés au sous-traitant, étaient

envoyés à l'adresse « Groupe F. \_\_\_\_\_ SA, [...] », comme cela ressort notamment du bulletin d'envoi du 28 février 2023 du contrat d'entreprise (pièce 5) et de l'avis des défauts du 10 novembre 2023 (pièce 16).

L'état de fait a été complété avec ces éléments, étant précisé que leur portée juridique sera examinée ci-dessous.

### **3.3**

**3.3.1** De même, les appelantes se plaignent que l'état de fait ne mentionne pas la présence du logo de Groupe F. \_\_\_\_\_ SA sur l'en-tête de la soumission du 21 mars 2022. A l'appui de ce grief, elles ne renvoient pas à une pièce précise au dossier, de sorte que leur grief est irrecevable, faute de satisfaire aux exigences de motivation découlant de l'art. 311 CPC.

**3.3.2** Le même grief est formulé à l'égard de la présence du logo de Groupe F. \_\_\_\_\_ SA sur la facture finale du 10 novembre 2023 (pièce 13). Si le bandeau coloré en haut de la facture finale comporte bien les lettres « GF\_\_\_. », celui du bas indique exclusivement l'adresse de l'intimée. L'état de fait a été complété en ce sens.

**3.4** Enfin, les appelantes reprochent à la présidente de ne pas avoir mentionné l'absence de factures d'acomptes au dossier, tout en retenant que celles-ci avaient été établies par l'intimée.

A cet égard, l'allégué 28 de la requête de l'intimée du 22 février 2023 est rédigé comme suit : « *La requérante a adressé au maître de l'ouvrage / Entreprise Générale H. \_\_\_\_\_ SA des demandes d'acomptes qui ont été payés* ». Or, cet allégué n'a pas été contesté en procédure. Ainsi, il pouvait être admis dans l'état de fait et il est sans pertinence que ces factures n'aient pas été versées au dossier. Ce grief est donc rejeté.

**4.** Les appelantes fondent leur appel sur le défaut de légitimation active de l'intimée pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale, légitimation qu'elles ont déjà contestée en première instance.

Elles estiment, en premier lieu, que la partenaire contractuelle de l'appelante 2 aurait été Groupe F. \_\_\_\_\_ SA et non l'intimée, à l'aune de la vraisemblance à tout le moins. En effet, elles exposent que le contrat des 25 janvier 2023 et 13 février 2023 et l'avenant n° 1 des 30 octobre 2023 et 8 novembre 2023 ont été conclus avec Groupe F. \_\_\_\_\_ SA, que l'avis des défauts a été adressé à l'attention de celle-ci, et que son entête et son logo figuraient sur la facture finale. Elles estiment ensuite qu'il importe peu que le courriel d'adjudication du 19 avril 2022 mentionne que les travaux aient été attribués à l'intimée, dès lors que cet acte ne saurait suppléer le contrat, signé un an plus tard, dans l'interprétation du rôle des parties. L'appelante 2 ajoute à cet égard qu'aucune personne ayant le pouvoir de l'engager n'a signé ce courriel. Par ailleurs, les appelantes relèvent que la cession de créance du 22 février 2024 désigne bien Groupe F. \_\_\_\_\_ SA comme partie au contrat d'entreprise, peu importe si celle-ci n'effectue pas elle-même les travaux de construction.

Les appelantes estiment, en deuxième lieu, que l'ordonnance entreprise ne traite pas de l'interdiction de cession de créance - figurant dans le contrat des 25 janvier 2023 et 13 février 2023 - alors que le défaut de légitimation aurait dû être constaté sur ce fondement également. Elles soutiennent d'ailleurs que la cession de créance intervenue entre Groupe F. \_\_\_\_\_ SA et l'intimée est de nature à démontrer que celle-ci n'était pas la partenaire contractuelle, respectivement titulaire de la créance objet de l'hypothèque légale, et que la simple volonté d'éviter toute ambiguïté en établissant cette cession, telle que retenue par la première juge, ne saurait convaincre.

En troisième lieu, les appelantes relèvent l'interdiction de la sous-traitance, inscrite au chiffre 10.4 du contrat d'entreprise, qui n'a pas été prise en compte par la première juge. Cette interdiction ne pouvait

être relevée sans accord écrit donné par l'appelante 2 à Groupe F. \_\_\_\_\_ SA, inexistant en l'espèce.

**4.2** Sont parties au contrat les personnes qui ont manifesté leur volonté réciproque de se lier entre elles (cf. art. 1 CO [loi fédérale complétant le Code civil suisse, Code des obligations ; RS 220]). Les déclarations de volonté par lesquelles se conclut le contrat doivent être interprétées, comme les clauses qui en constituent le contenu, selon la volonté commune des parties. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat. Cette interprétation subjective repose sur l'appréciation concrète des preuves par le juge, selon son expérience générale de la vie, et relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 à 5.2.3 ; TF 4A\_446/2017 du 27 juillet 2018 consid. 3). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance (Ariane Morin, *in* Commentaire romand du Code des obligations I, 2021, 3<sup>ème</sup> éd., n. 21 *ad* art. 1 CO), en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances. L'on peut ainsi imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. L'interprétation consiste à dégager le sens que le destinataire d'une déclaration peut et doit lui attribuer selon les règles de la bonne foi, d'après le texte et le contexte, ainsi que les circonstances – interprétées à la lumière de leur signification concrète – qui l'ont précédée ou accompagnée, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1). Cette interprétation dite objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 144 III 93 précité consid. 5.2.1 à 5.2.3).

**4.3** En l'espèce, la mention de « Groupe F. \_\_\_\_\_ SA » sur le contrat signé les 25 janvier 2023 et 13 février 2023 se trouve 22 pages avant la signature de l'administrateur-président [...], lequel indique seulement, au-dessus de sa signature, être le « Sous-traitant ». En revanche, le procès-verbal de négociation finale du 17 mars 2022, annexé au contrat pour en faire partie intégrante, indique comme entrepreneur « F. \_\_\_\_\_ SA ». Les factures d'acompte ont été adressées à l'appelante 2 par l'intimée et les acomptes ont été versés sur un compte bancaire dont le titulaire est l'intimée (cf. consid. 3.4 *supra*). A cela s'ajoute que, dans sa requête d'intervention, l'appelante 2 a elle-même allégué avoir conclu un contrat d'entreprise avec l'intimée (requête du 13 mars 2024, ch. 2). Il est dès lors clair qu'en dépit de l'erreur de plume commise dans la désignation de la partie « entrepreneur » au début du contrat, la volonté réelle des signataires de celui-ci était de voir l'appelante 2 se lier à l'intimée. Par ailleurs, il n'y a pas lieu d'attacher d'importance à l'acte de cession de créance du 21 février 2024. Cet acte est inopérant, la prétendue cédante n'étant pas titulaire de la créance prétendument cédée, de sorte que les moyens que les appelantes veulent déduire des articles 10.4 et 13 du contrat sont sans fondement. Les griefs des appelantes sont donc manifestement infondés.

## **5.**

**5.1** En définitive, les deux appels, manifestement infondés, doivent être rejetés, dans la mesure de leur recevabilité, selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC. L'ordonnance sera confirmée.

**5.2** Les frais judiciaires de deuxième instance pour les deux appels doivent être arrêtés à 1'600 fr., conformément à l'art. 65 al. 1 TFJC (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]). Ils seront mis à la charge de l'appelante 1, par 800 fr., et à la charge de l'appelante 2, par 800 fr., dès lors qu'elles succombent (art. 106 al. 1 CPC).

**5.3** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I.** Les appels de X. \_\_\_\_\_ et de H. \_\_\_\_\_ SA sont joints.
- II.** L'appel de X. \_\_\_\_\_ est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- III.** L'appel de H. \_\_\_\_\_ SA est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- IV.** L'ordonnance du 22 avril 2024 est confirmée.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'600 fr. (mille six cents francs), sont mis à la charge de X. \_\_\_\_\_, par 800 fr. (huit cents francs), et à la charge de H. \_\_\_\_\_ SA, par 800 fr. (huit cents francs).
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge unique :

La greffière :

Du

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

- Me Sarah Perrier (pour X. \_\_\_\_\_),
- Me Pierre-Yves Baumann (pour H. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Pierre-Xavier Luciani (pour F. \_\_\_\_\_ SA),

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

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

Le 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 :