

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 1^{er} juillet 2022

Composition : M. STOUDMANN, juge unique
Greffière : Mme Laurency

* * * * *

Art. 839 al. 2 CC ; art. 55 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **U.**_____ **AG**, à [...], contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 9 mars 2022 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.**_____ **SA**, à [...], le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 9 mars 2022, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le premier juge) a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 15 octobre 2021 par U._____ AG à l'encontre de A._____ SA (I), a révoqué en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 novembre 2021 (II), a ordonné la radiation de l'inscription provisoire opérée le 29 novembre 2021 sous no [...] du Registre foncier, office de [...], sur l'immeuble no [...] de la Commune de [...], à l'expiration du délai d'appel contre l'ordonnance (III), a dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 2'810 fr., étaient mis à la charge de U._____ (IV) et que celle-ci verserait à A._____ la somme de 4'000 fr. à titre de dépens pour la procédure provisionnelle (V).

En droit, appelé à statuer sur l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, le premier juge a considéré que le partenaire contractuel de A._____ SA était une société sise en [...] et non U._____ AG. Par conséquent, celle-ci n'avait pas rendu vraisemblable qu'elle était titulaire du droit qu'elle invoquait en justice au moment du dépôt de l'action. Elle n'avait ainsi pas la légitimation active.

B. a) Par acte du 17 mars 2022, U._____ AG (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier du district de [...], de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de l'appelante, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle du Registre foncier no [...] de la Commune de [...], propriété individuelle de A._____ SA (ci-après : l'intimée), pour un montant de 1'833'794 fr. 06, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale reste valable jusqu'à l'échéance d'un délai de six mois dès droit connu sur le sort du litige et qu'un délai soit imparti à l'appelante pour faire valoir son droit en justice. Subsidiairement, elle a

conclu à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision. Préalablement, elle a requis l'effet suspensif à l'appel.

b) Par ordonnance du 21 mars 2022, le Juge unique de la Cour d'appel civile (ci-après : le juge unique) a admis la requête d'effet suspensif, a donné ordre à la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], de maintenir, jusqu'à droit connu sur l'appel, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 1'833'794 fr. 06, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, en faveur de l'appelante, sur l'immeuble dont l'intimée était propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et a dit qu'il serait statué sur les frais judiciaires et les dépens de l'ordonnance dans le cadre de l'arrêt sur appel à intervenir.

c) Dans sa réponse du 28 mars 2022, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel déposé le 17 mars 2022. Elle a produit une pièce sous bordereau.

d) Le 6 avril 2022, l'appelante a déposé une réplique spontanée et maintenu les conclusions prises au pied de son appel. Elle a également produit une pièce sous bordereau.

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

1. **a)** L'appelante est une société anonyme de droit suisse ayant son siège à [...]. Elle a notamment pour but la production et la pose de pierres naturelles sur des édifices.

Le président du conseil d'administration de l'appelante, avec signature individuelle, est F._____.

b) L'intimée est une société anonyme de droit suisse ayant son siège à [...]. Elle est active dans l'acquisition, la rénovation et la gestion de biens immobiliers en Suisse et à l'étranger.

L'intimée est propriétaire de la parcelle no [...] de la Commune de [...], d'une surface de 78'150 m², sur laquelle est installé le campus de l'I._____.

2. L'intimée a obtenu un permis de construire en vue de la construction du nouveau campus de l'I._____ sur la parcelle no [...] de la Commune de [...].

3. a) Un document du 30 octobre 2017 concernant l'adjudication de travaux de pose de pierres naturelles sur les façades des bâtiments à construire sur le nouveau campus fait état de ce qui suit :

« Séance de pré-adjudication

Lot CFC 216.2 Façades pierres naturelles

Maître d'Ouvrage

I._____
[...]

Description du projet

New Campus A._____ [...]

Entreprise

O._____
Y._____
[...] »

b) Les 6 et 20 novembre 2017, deux offres concernant la pose de pierres naturelles ont été adressées à l'intimée avec, comme coordonnées de l'expéditeur, la mention « P._____, Y._____ » et, en pied de page, la mention « U._____ AG, G._____ ».

c) L'intimée a rédigé un contrat daté du 18 décembre 2017 prévoyant ce qui suit :

« Entre

A. _____ SA, en qualité de Maître de l'Ouvrage

Et

O. _____

[...]

Art. 4

Domicile professionnel de l'Entrepreneur

1. Toute communication ou notification du Maître de l'Ouvrage qui a trait au présent contrat sera effectuée à l'adresse suivante :

U. _____ AG, G. _____

[...]

Pour O. _____

F. _____,
Directeur Général

[Signature]

[...] »

d) Le contrat signé a été renvoyé à l'intimée le 23 janvier 2018 avec comme coordonnée de l'expéditeur « P. _____, Y. _____ ».

e) Différents courriers ont par la suite été adressés à l'intimée avec, comme coordonnées de l'expéditeur, la mention « P. _____, Y. _____ » et en pied de page la mention « U. _____ AG, G. _____ ».

Diverses factures ont également été adressées à l'intimée sur un papier à lettre au nom de « U. _____ AG ».

f) Le 22 mars 2019, l'intimée a adressé un courrier à « P. _____ c/o U. _____ AG ». Ce courrier comporte une proposition transactionnelle impliquant la renonciation de prétentions de « P. _____ ».

L'intimée a adressé des courriers à « U. _____ AG » le 9 mars 2020, ainsi que les 13 août, 16 août et 9 septembre 2021.

Par courrier du 24 août 2021, l'intimée a fait une proposition transactionnelle à « U. _____ AG ».

g) Il ressort d'un courrier du 20 avril 2021 adressé par Banque [...] à l'intimée que l'appelante était la donneuse d'ordre d'une garantie bancaire prévue par le contrat du 18 décembre 2017.

4. a) Une première requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles déposée le 15 octobre 2021 par l'appelante tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle de l'intimée no [...] de la Commune de [...] pour un montant de 1'833'794 fr. 06, avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, a été rejetée par ordonnance de mesures superprovisionnelles du premier juge du 18 octobre 2021.

L'appelante a notamment allégué qu'elle s'était vu adjuger les travaux CFC 216 dans le cadre de la construction du nouveau campus, soit la pose de « pièces naturelles sur les façades de pierres naturelles » (allégué 5), que son offre avait été retenue (allégué 12) et que des séances avaient eu lieu entre les parties (allégué 23).

b) Dans ses déterminations du 8 novembre 2021, l'intimée a conclu au rejet de la requête du 15 octobre 2021. Elle a notamment admis les allégués 5, 12 et 23 de ladite requête. L'allégué 87 de ses déterminations est libellé comme il suit :

« Le 18 décembre 2017, les parties ont conclu un contrat d'entreprise à prix forfaitaire portant sur l'exécution des façades en pierre naturelle du nouveau Campus de l'_____. »

c) Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 10 novembre 2021, le premier juge a interpellé les parties au sujet de la qualité pour agir de l'appelante, la question de la recevabilité, respectivement du rejet de la requête du 15 octobre 2021 devant être tranchée. Avec l'accord des parties, l'audience a été renvoyée pour

statuer sur cette question. Un délai au 18 novembre 2021 a été imparti aux parties pour se déterminer à cet égard.

d) Dans le cadre de ses déterminations du 18 novembre 2021 qui ont suivi l'audience de mesures provisionnelles du 10 novembre 2021, l'appelante a renouvelé sa conclusion prise à titre de mesures superprovisionnelles, tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale selon sa requête du 15 octobre 2021.

e) Le premier juge a fait droit à cette requête par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 novembre 2021. L'inscription requise a été opérée par la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], le 29 novembre 2021 sous no [...].

f) Les parties se sont encore déterminées devant l'autorité précédente à plusieurs reprises.

A l'appui de ses déterminations du 14 février 2022, l'appelante a produit une cession de créance du 11 janvier 2022, signée par F. _____ pour P. _____, faisant état de ce qui suit :

« [...]

Nous, P. _____, considérons que le partenaire contractuel de A. _____ SA est U. _____ AG.

[...]

Afin d'éviter toutes discussions ultérieures à ce sujet, et bien qu'il lui paraisse impossible de céder quelque chose qu'elle ne détient pas, P. _____ déclare, par la présente, en tant que de besoin, céder la créance qu'elle détiendrait à l'encontre de A. _____ SA à U. _____ AG et l'autorise, par conséquent, à faire valoir tous les droits relatifs à cette créance.

[...] ».

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 2008 ; 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 Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale de première instance 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 constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4 ; TF 4A_452/2016 du 2 novembre 2016 consid. 3).

2.2

2.2.1 En matière de mesures provisionnelles (art. 261 CPC), 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).

2.2.2 Le présent litige qui porte sur l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est régi par la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC).

2.3

2.3.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération dans le cadre d'une procédure d'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives.

On distingue à cet effet 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 avaient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise (ATF 143 III 42 consid. 4.1 et les réf. citées, JdT 2017 II 342).

2.3.2 Outre les pièces de forme produites par l'appelante, les pièces nouvelles des parties, soit une ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 23 mars 2022 par le premier juge dans une affaire connexe et l'appel déposé le 4 avril 2022 contre cette décision, sont recevables, dès lors qu'elles sont postérieures à l'ordonnance attaquée et produites sans retard. Cela étant, elles ne sont pas déterminantes pour l'issue du litige.

3.

3.1 L'appelante invoque tout d'abord une violation du principe de l'allégation et du fardeau de la contestation.

Elle fait valoir que le premier juge serait lié par les allégués des parties et que son raisonnement prêterait le flanc à la critique dans la mesure où il s'écarterait des allégués admis en procédure par l'intimée concernant la relation contractuelle existante entre les parties. L'intimée n'aurait pas contesté la légitimation active de l'appelante jusqu'à ce que le premier juge attire son attention sur cette question lors de l'audience du 10 novembre 2021 et aurait ainsi considéré que l'appelante était sa partenaire contractuelle.

3.2 Lorsque la maxime des débats est applicable, il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès. Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions (fardeau de l'allégation subjectif), produire les moyens de preuve qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC) et contester les faits allégués par la partie adverse, le juge ne devant administrer les moyens de preuve que sur les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 519 consid. 5.1 ; TF 4A_164/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.1 et les réf. citées ; TF 4A_537/2020 du 23 février 2021 consid. 3.3.1 et les réf. citées).

Les faits expressément admis par la partie adverse - ou non suffisamment contestés (TF 5A_824/2018 du 5 mars 2019 consid. 4.3.2) - n'ont pas à être prouvés, sous réserve de la faculté laissée au juge par l'art. 153 al. 2 CPC de faire administrer d'office la preuve d'un fait non contesté lorsqu'il existe des motifs sérieux de douter de sa véracité (TF 4A_111/2019 du 23 juillet 2019 consid. 4.2.2). Le fait que la partie a ensuite cherché à contester le fait admis dans une phase ultérieure de la procédure ne suffit pas à faire naître un doute sérieux auprès du juge (TF 4A_386/2016 du 5 décembre 2016 consid. 4.3.1).

3.3 En l'occurrence, l'appelante invoque à juste titre que l'intimée a admis les allégués 5, 12 et 23 de sa requête du 15 octobre 2021, soit des allégués qui concernent la relation contractuelle existante entre les parties. L'intimée a du reste elle-même allégué dans ses déterminations du 8 novembre 2021 que le 18 décembre 2017, les *parties* avaient conclu un contrat d'entreprise à prix forfaitaire portant sur l'exécution des

façades en pierre naturelle du nouveau Campus de l'..... Il n'existait donc pas de motifs sérieux de douter de la véracité des faits admis par l'intimée, au sens de l'art. 153 al. 2 CPC, concernant la relation contractuelle nouée entre l'appelante et l'intimée, puisque le juge s'est livré, alors même que son examen devait se limiter à la vraisemblance de la prétention (Bohnet, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 7-9 ad art. 261 CPC), à une longue exégèse pour tenter de reconstituer la volonté commune des parties en s'écartant des allégués admis. Le fait que l'intimée ait ensuite contesté avoir contracté avec l'appelante dans ses déterminations du 16 novembre 2021, une fois que son attention avait été attirée sur la question, ne devait pas non plus faire naître de doutes sérieux auprès du premier juge concernant les rapports contractuels entre les parties, dès lors que l'intimée avait admis dans ses déterminations, non pas un allégué mais plusieurs, sur les rapports contractuels. Le premier juge devait d'autant moins questionner ce fait que l'intimée l'avait elle-même allégué. Partant, le grief de l'appelante doit être admis.

4.

4.1 L'appelante fait ensuite valoir que le premier juge aurait retenu à tort qu'elle n'avait pas la légitimation active.

4.2 Le défaut de légitimation active ou passive concerne le droit matériel et non la recevabilité de la demande. Il ne doit ainsi pas être confondu avec le défaut de capacité d'ester. Il y a défaut de légitimation active ou passive lorsque ce n'est pas le titulaire du droit qui s'est constitué demandeur en justice, respectivement que ce n'est pas l'obligé du droit qui a été assigné en justice. Un tel défaut n'est pas susceptible de rectification, mais entraîne le rejet de la demande et non son irrecevabilité (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; TF 4A_155/2017 du 12 octobre 2017 consid. 4.1, RSPC 2018 p. 19 ; TF 5A_398/2017 du 28 août 2017 consid. 4.1.3, SJ 2018 I 73 ; TF 5A_193/2017 du 27 mars 2017 consid. 3.2).

La légitimation active est une condition de fond du droit exercé (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; ATF 130 III 417 consid. 3.1). Si le tribunal doit vérifier d'office l'existence de la légitimation active (art. 57 CPC), il ne le fait, dans les procès soumis à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), que dans le cadre des faits allégués en temps utile par les parties et prouvés (ATF 130 III 550 consid. 2 ; ATF 118 la 129 consid. 1 ; TF 4A_217/2017 du 4 août 2017 consid. 3.4.1). La légitimation active étant un fait implicite, elle ne doit être formellement alléguée et prouvée que si elle est contestée par le défendeur (TF 4A_243/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.2 ; TF 4A_404/2016 du 7 décembre 2016 consid. 2 ; TF 4A_283/2008 du 12 septembre 2008 consid. 6, non publié in ATF 134 III 541 ; sur le tout TF 4A_342/2020 du 29 juin 2021 consid. 4.1.2).

4.3

4.3.1 Comme le relève l'ordonnance attaquée, le défaut de légitimation active entraîne le rejet de la demande et non son irrecevabilité, contrairement au défaut de qualité pour agir. Il s'agit d'un moyen de fond, plus précisément d'une objection (Bohnet, *op. cit.*, n. 94 ad art. 59 CPC). Il ne s'agit donc pas d'une condition de recevabilité à examiner d'office par le juge selon l'art. 60 CPC, contrairement à ce que semble laisser penser l'ordonnance entreprise. Néanmoins, l'ordonnance a raison lorsqu'elle rappelle que le juge doit statuer uniquement sur la base des faits allégués.

En l'espèce, comme exposé ci-avant (consid. 3.3 *supra*) et comme le soutient l'appelante, l'intimée a admis les allégués 5, 12 et 23 de la requête. Il en ressort donc que l'intimée admet avoir contracté avec l'appelante. Dans une cause régie par la maxime des débats comme en l'espèce (consid. 2.2.2 *supra*) et dans la mesure où l'on ne se trouve pas dans une situation dans laquelle le juge aurait des motifs sérieux de douter de la véracité de faits non contestés, c'est à tort que le premier juge a nié, contre l'aveu de l'intimée, l'existence d'une relation contractuelle entre les parties et qu'il a pour ce motif dénié la légitimation active à l'appelante. Le premier juge devait au contraire retenir, au moins au stade de la vraisemblance, que l'appelante avait la légitimation active.

La prémisse de base, soutenue par l'intimée dans le cadre de ses déterminations postérieures à l'audience du 10 novembre 2021, selon laquelle la société P._____ aurait été sa partie cocontractante, est ainsi d'emblée erronée et le premier juge devait, dans le cadre des mesures provisionnelles, se limiter à constater que l'intimée avait admis les allégués relatifs à la conclusion du contrat avec l'appelante. Il n'était donc pas conforme de rejeter la requête de mesures provisionnelles pour ce motif. Partant, au stade de la vraisemblance, il y a lieu de retenir que l'appelante a la légitimation active.

4.3.2

4.3.2.1 Pour le surplus, l'appelante fait valoir que les autres conditions de l'hypothèque légale seraient également remplies. Elle aurait démontré au stade de la vraisemblance être titulaire d'une créance devant faire l'objet d'une inscription et avoir la légitimation active. Aucun élément ne permettrait par conséquent de considérer que l'existence de son droit à l'inscription du gage immobilier serait exclue ou hautement invraisemblable.

4.3.2.2 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. Selon l'art. 839 al. 1 et 2 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, et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux.

En matière d'inscription à titre provisionnel d'une hypothèque légale, les conséquences d'un refus des mesures provisionnelles sont particulièrement graves. En effet, l'inscription doit être obtenue, et non

requis, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Or il est pratiquement impossible d'obtenir l'inscription définitive dans un tel délai. 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.

Ainsi, le Tribunal fédéral a considéré que le juge tombe dans l'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 Ia 81 consid. 2b/bb ; TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.2 ; Schmid, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6^e éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 961). 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_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3 ; TF 5A_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.4 et les réf. citées). 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 Ia 81 consid. 2b/bb, JT 1961 I 332 ; TF 5A_426/2015 *loc. cit.*).

4.3.2.3 En l'occurrence, l'intimée n'a pas contesté les autres conditions de l'hypothèque légale dans sa réponse, bien que l'appel ait également porté sur cet aspect du litige (pp. 13-14 de l'appel). L'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier ne paraissant pas exclue ou hautement invraisemblable au stade de la vraisemblance, les parties étant liées par un contrat portant sur l'exécution d'une façade en pierre sur un immeuble propriété de l'intimée, il convient de donner suite

aux conclusions principales de l'appelante et d'ordonner l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs requise.

5.

5.1 En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance litigieuse réformée en ce sens qu'ordre soit donné la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], de procéder à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 1'833'794 fr. 06, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, en faveur de l'appelante, sur l'immeuble no [...] dont l'intimée est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...]. Par ailleurs, un délai de trois mois est imparti à l'appelante pour ouvrir action au fond, l'inscription provisoire restant valable jusqu'à l'expiration de ce délai ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de 60 jours dès l'entrée en force du jugement au fond, les six mois requis par l'appelante étant excessifs.

5.2

5.2.1 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 de l'appel, les frais judiciaires de la procédure provisionnelle de première instance seront à la charge de l'intimée par 2'810 francs. Celle-ci versera également 4'000 fr. à titre de dépens de première instance à l'appelante.

5.2.2 S'agissant des frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr., soit 350 fr. pour l'émolument de décision relatif à l'effet suspensif (art. 7 et 30 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), et 800 fr. pour l'émolument de décision relatif à l'appel (art. 65 al. 1 TFJC), ils seront mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC).

Celle-ci versera en outre à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), ainsi que celle de 1'150 fr. à titre de restitution de l'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

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

- I. L'appel est admis.
- II. L'ordonnance de mesures provisionnelles du 9 mars 2022 est annulée ; il est statué à nouveau comme il suit :

- I. ordre est donné à la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], de procéder à l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 1'833'794 fr. 06 (un million huit cent trente-trois mille sept cent nonante-quatre francs et six centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, en faveur de U._____ AG, n° IDE [...], à [...], sur l'immeuble dont A._____ SA, n° IDE [...], à [...], est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune politique : [...]

No d'immeuble : [...]

No plan : [...]

Surface : 78'150 m², numérique

- II. impartit à U._____ un délai de trois mois pour ouvrir action au fond ;

- III.** dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale restera valable jusqu'à l'expiration du délai mentionné sous chiffre II ci-dessus ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement au fond ;

- IV.** dit que les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, arrêtés à 2'810 fr. (deux mille huit cent dix francs), sont mis à la charge de A. _____ ;

- V.** dit que A. _____ versera à U. _____ la somme de 4'000 fr. (quatre mille francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'150 fr. (mille cent cinquante francs), sont mis à la charge de l'intimée A. _____.

IV. L'intimée A. _____ versera à l'appelante U. _____ la somme de 3'150 fr. (trois mille cent cinquante francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

V. 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 Pierre-Xavier Luciani (pour U. _____ AG),
- Me Daniel Guignard (pour A. _____ SA),

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

- Madame la Conservatrice du Registre foncier, office de [...],
- Monsieur le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

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 :