

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 16 juin 2015

Composition : Mme FAVROD, juge déléguée
Greffière : Mme Pache

Art. 837 al. 1 ch. 3, 839 al. 2 et 3 et 961 al. 3 CC ; 312 al. 1 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **T.**_____, à Commugny, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 19 février 2015 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **S.**_____**SA**, à Meinier, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 19 février 2015, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a confirmé le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 15 octobre 2014, savoir ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier de Nyon en faveur de la requérante S. _____ SA, à Meinier, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 101'707 fr. 77, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} février 2014 et autres accessoires légaux, sur la parcelle S. _____ de la commune de Commugny, propriété de T. _____ (I), dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (II), imparti à la requérante S. _____ SA un délai échéant le 26 mai 2015 pour déposer la demande, sous peine de caducité des mesures (III), dit que les frais judiciaires de la procédure superprovisionnelle et provisionnelle, arrêtés à 1'960 fr., y compris l'émolument du registre foncier, sont mis à la charge de l'intimé T. _____ (IV), dit que l'intimé remboursera à la requérante la somme de 1'960 fr. versée au titre de son avance des frais judiciaires (V), dit que l'intimé paiera à la requérante la somme de 3'500 fr. à titre de dépens de la procédure superprovisionnelle et provisionnelle (VI) et déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire (VII).

En droit, la première juge a considéré que les travaux effectués par la requérante les 22 juillet et 15 août 2014 devaient être qualifiés de travaux d'achèvement, dès lors qu'ils constituaient une opération nécessaire pour mettre un terme à son activité et étaient indispensables pour que l'objet du contrat d'entreprise passé entre la requérante et l'intimé soit considéré comme livrable. Ainsi, le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) n'était pas échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier de Nyon le 15 octobre 2014. Comme il n'était, de prime abord, pas exclu ni même très improbable que la créance prétendue et le droit de gage allégué par la requérante existent

et que l'intimé n'avait pas offert de fournir des sûretés suffisantes (art. 839 al. 3 CC), l'inscription provisoire ne pouvait être refusée. La première juge a donc estimé qu'il fallait accorder la garantie hypothécaire à hauteur de 101'701 fr. 77, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} février 2014 et renvoyé les parties à faire valoir leurs arguments devant le juge de l'action au fond.

B. **a)** Par acte du 5 mars 2015, T._____ a formé appel contre l'ordonnance précitée, concluant, sous suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens que l'ensemble des conclusions provisionnelles de S._____SA sont rejetées, celle-ci étant en outre condamnée à supporter tous les frais résultant de l'inscription au Registre foncier ainsi que tous les frais accessoires y relatifs. Subsidiairement, il a conclu à la réforme de la décision entreprise en ce sens qu'il est condamné à fournir dans un délai de quinze jours à compter de la date du présent arrêt une sûreté constituée sous forme de garantie bancaire pour un montant de 53'861 fr. 45.

b) L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

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

1. La requérante S._____SA est une société anonyme dont le but est notamment la vente, l'installation et l'entretien de piscines; V._____ en est l'administrateur unique avec signature individuelle.

L'intimé T._____ est propriétaire de la parcelle S._____ sise sur la commune de Commugny, au chemin [...].

2. Les parties sont entrées en relation commerciale en vue de l'installation d'une piscine à débordement sur le terrain de l'intimé.

Le 25 juillet 2013, une première séance de chantier a eu lieu, lors de laquelle le programme de la construction du bassin a été établi.

Trois autres séances se sont déroulées les 31 juillet, 8 août et 15 août 2013. Selon le procès-verbal qui s'est tenu lors de cette dernière séance, des travaux notamment de bétonnage, coffrage et décoffrage des murs de la piscine étaient prévus; le remplissage de la piscine devait avoir lieu durant le Jeûne genevois en septembre 2013.

Par courriel du 16 août 2013, le directeur technique de la requérante, F._____, a écrit à l'intimé pour l'informer que la mise en service de la piscine était programmée pour le 4 septembre 2013.

3. Le 23 août 2013, la requérante a adressé à l'intimé une offre n° 2 intitulée "Etude pour votre projet de piscine à Commugny" décrivant l'"Equipement pour une piscine à débordement périphérique, de 4,00 m x 18,00 m, avec un rideau automatique immergé sous l'escalier et un revêtement intérieur en pâte de verre/carrelage", pour le prix de 140'308 fr. 35 TTC. Cette offre prévoyait notamment ce qui suit :

"(...)

1 couverture automatique immergée en fosse sous l'escalier, sur mesure, de type[...] (...)

Option possible : lames solaires translucides à fond noir. 20'053.70 F

Plus-value sur rideau automatique, pour lames solaires en polycarbonate translucides ou polycarbonates translucides à fond noir. 9'203.70 F

1 châssis de fermeture de la fosse du rideau, dans le bassin (...) 6'085.19 F

1 échangeur thermique à plaques titanes (...)

Inclus thermostat à affichage digital et contrôleur de débit (...) 5'392.59 F

1 traitement de l'eau par procédé d'électrolyse du sel avec membrane, production

et injection de Chlore gazeux inodore, de type [...]" (...) 22'109.26 F

1 système de nettoyage automatique de type K._____, comprenant vingt buses de refoulement de couleur, réseau hydraulique, répartiteur,

surpresseur et coffret électrique. Pose comprise.

Estimation

13'888.89 F

(...)"

Selon ce document, le paiement du prix devait intervenir selon l'échéancier suivant:

"- sur demandes d'acomptes selon avancement du chantier,
d'ici la mise en eau. 95%
- à la livraison de la piscine 5%
Remise d'un certificat d'assurance "bonne fin d'exécution", de 10%
du montant de la commande, d'une durée de deux ans."

Cette offre indiquait encore que les demandes d'acompte étaient toujours faites pour des prestations ou travaux exécutés.

4. a) Par demande d'acompte n° 1 du 19 août 2013, S. _____ SA a requis de l'intimé le paiement d'un montant de 19'000 fr. valant pour les travaux d'ores et déjà effectués. Le total des travaux réalisés "sur adjudications" s'élevait à 19'486 fr. 69. Une somme de 2'428 fr. 33, correspondant à 10 % du montant total de 24'283 fr. 33 pour le rideau automatique de type [...], était notamment comptabilisée. Aucun montant n'était mentionné s'agissant du système de nettoyage K. _____.

La piscine a été mise en eau lors du Jeûne genevois le 5 septembre 2013.

Par demande d'acompte n° 2 du 11 septembre 2013, S. _____ SA a requis de l'intimé le versement de la somme de 50'000 fr. correspondant au montant des travaux supplémentaires exécutés à cette date. Selon ce document, le total des travaux réalisés "sur adjudications" s'élevait à 70'944 fr. 47. Les prestations réalisées à ce jour portaient notamment sur 10 % de 20'053 fr. 70, soit 2'005 fr. 37 pour le rideau automatique, aucune somme n'étant comptabilisée pour le système de nettoyage.

Une autre séance de chantier a eu lieu le 19 septembre 2013.

Par courriel du 14 novembre 2013, L._____, du service de maintenance de la requérante, a informé l'intimé que la mise en hivernage de la piscine était programmée pour le 20 novembre 2013.

b) L'intimé ne s'étant pas acquitté des demandes d'acompte n° 1 et 2, V._____ s'est adressé à lui par courriel du 25 février 2014 dans les termes suivants:

"Monsieur, bonjour, malgré vos promesses à répétition de nous régler nos demandes d'acomptes sur travaux réalisés, soit:

- o Décompte N°1 du 19/08/2013 pour Frs sur travaux réalisés pour Frs 19'000,00
- o Décompte N°2 du 11/09/2013 pour Frs sur travaux réalisés pour Frs 50'000,00

tout d'abord pour mi décembre 2013, puis pour le 31 décembre 2013, ensuite pour mi-janvier 2014, puis fin janvier 2014, enfin pour le 15 février 2014 "sans faute", force est de constater que vous n'avez pas respecté vos engagements.

Dès lors sans réception de ces montants au 28 février 2014, votre dossier sera transmis à notre conseil pour recouvrement par voie judiciaire."

L'intimé lui a répondu le lendemain pour lui dire qu'il était à Genève le lundi 3 mars 2014 et qu'il voulait le rencontrer, rendez-vous qui a été confirmé par ce dernier par courriel du 26 février 2014.

5. Par courrier recommandé et pli simple du 11 mars 2014, le conseil de la requérante a mis en demeure l'intimé de procéder au versement d'un montant de 70'944 fr. 47 d'ici au 18 mars 2014. Ce courrier a été retourné au conseil de la requérante le 21 mars 2014 avec la mention "non réclamé".

Selon la liste des tâches établie par la requérante, le 25 avril 2014, il était prévu qu'elle finisse la vidange de la piscine de l'intimé et qu'elle prépare "la reprise du système K._____".

Par demande d'acompte n° 3 du 8 mai 2014, la requérante a facturé à l'intimé le montant de 3'500 fr. pour la fourniture de buses du système "[...]". Ce montant a été payé par l'intimé le 10 mai 2014.

Les 5 juin et 14 juillet 2014, deux factures ont été adressées à la requérante par la société N. _____ en Belgique pour le matériel suivant :

5 juin 2014

N° projet P048960
 T. COMMUGNY2 Axe ✓
 Netto gewicht 234,01 Kg
 Emballage LxBxH= 415x68x69 cm

No.	Description	Quantité	Unité	Prix unitaire	Remise	Code TVA	Montant
	Immergé Mécan. Seule 18850x3920						
AT-002451	Kit Carte relais	1	pièce			G3	
AT-002591	Poutre escalier inox 316L-4m	1	pièce			G3	
AT-010922	Poutre100x50-Nue-Inox316-4m	1	pièce			G3	
AT-002293	Supplément commande partielle	1	pièce			G3	
AT-002883	Presse-étoupe pour passe	1	Set			G3	
T-049005	Transport S_SA < 6m	1	Transport			D3	

L'exportateur des produits couvert par le présent document, déclare que, sauf indication claire du contraire, ces produits sont de l'origine préférentielle EU.

Total EUR

vrijgesteld van BTW overeenkomstig artikel 39 W.BTW
 vrijgesteld van BTW overeenkomstig artikel 39 W.BTW

Conditions de paiement 30 jours fin de mois
 Condition de livraison A l'usine

Fin de production 05/06/14
 Date comptabilisation 05/06/14
 Date d'échéance 30/07/14

14 juillet 2014

N° projet P056398
 T. COMMUGNY2 Lames ✓
 Netto gewicht 434,04 Kg
 Emballage LxBxH= 415x68x71 cm

No.	Description	Quantité	Unité	Prix unitaire	Remise	Code TVA	Montant
	Lamelles seules Solaire PC 19100x3930						
AT-001112	Set guide pour débordement	1	pièce			G3	
AT-002880	20pc guide pour débordement	1	Set			G3	
T-049005	Transport S_SA < 6m	1	Transport			D3	

L'exportateur des produits couvert par le présent document, déclare que, sauf indication claire du contraire, ces produits sont de l'origine préférentielle EU.

Total EUR

vrijgesteld van BTW overeenkomstig artikel 39 W.BTW
 vrijgesteld van BTW overeenkomstig artikel 39 W.BTW

Conditions de paiement 30 jours fin de mois
 Condition de livraison A l'usine

Fin de production 14/07/14
 Date comptabilisation 14/07/14
 Date d'échéance 30/08/14

Selon les déclarations de V._____ à l'audience de mesures provisionnelles, ces matériaux concernaient le rideau automatique de la piscine. Il a précisé qu'après la mise en eau de la piscine en septembre 2013, plusieurs travaux devaient encore être exécutés, qui consistaient en particulier en la pose du carrelage et des pierres pour le débordement - réalisée par une autre entreprise - et l'installation du rideau automatique et du système de nettoyage automatique, effectuées respectivement les 22 juillet et 15 août 2014.

6. Selon la liste des tâches établie par la requérante, la piscine de l'intimé a été mise en service le 5 juin 2014 dans l'après-midi.

Le 18 juin 2014, la requérante a établi une fiche d'intervention pour l'entretien de la piscine, dont la rubrique "commentaire" indiquait ce qui suit:

"A l'attention de NB : à mon arrivée, [...] ne fonctionne pas, les 2 fusibles sont grillés. Après remplacement et remise en service, ils grillent de nouveau. Faire contrôler (sic) l'alimentation électrique. Traitement galets chlore en attendant. Prévoir 2 fusibles 3.15A, 1 ph plus liquide et 2 sacs sel pastilles".

7. Par courriel du 17 juillet 2014, le directeur technique de la requérante a écrit à l'intimé les lignes suivantes:

"Par cet email nous actons et prenons note de votre demande de surdimensionnement de l'échangeur installé pour le chauffage de votre piscine pour une plus value de 4'700.- chf ttc, cette plus value tient compte de la reprise de l'échangeur actuellement installé et des modifications/adaptations nécessaire pour en effectuer le changement."

8. Par demande d'acompte n° 4 du 28 juillet 2014 adressée à l'intimé, la requérante a sollicité le paiement d'un montant total de 51'000 fr., comprenant notamment les sommes de 20'053 fr. 70 et 9'203 fr. 70 pour le rideau automatique, respectivement la plus-value pour les lames solaires en polycarbonate translucide, et de 11'226 fr. 89 (4'390 fr. + 2'385 fr. 60 + 3'411 fr. 29 + 1'040 fr.) pour la mise en place de réseaux hydrauliques sous le radier et dans l'escalier de la piscine pour le système de nettoyage K._____, la mise en place du système de nettoyage

automatique K._____ comprenant vingt buses de refoulement de couleur, un répartiteur, un surpresseur et un coffret électrique et la mise en place des éléments du K._____ (buses, répartiteur et surpresseur, "selon temps passé à ce jour"). Il ressort de ce document que le total des travaux réalisés "sur adjudications" s'est monté à 124'201 fr. 77.

Par courriel du 31 juillet 2014, l'intimé a informé le service de comptabilité de la requérante que le règlement des factures interviendrait en date du 31 août 2014.

La demande d'acompte n° 1 du 19 août 2013 d'un montant de 19'000 fr. a été acquittée par l'intimé le 29 septembre 2014. Il ne s'est toutefois pas acquitté des demandes d'acompte n° 2 et 4.

9. Selon la liste des tâches de la requérante, de nombreuses interventions en lien avec le système de nettoyage ont été effectuées, soit notamment les 12 juin, 26 juin, 1^{er} juillet, 4 juillet, 15 juillet, 24 juillet et 28 juillet 2014. Le système K._____ a été installé et testé le 15 août 2014.

Par courriel du 23 octobre 2014 envoyé à l'intimé, le directeur technique de la requérante a proposé d'intervenir dans le local technique "pour replacer la vanne électrique qui a fait défaut il y a 3 semaines (...) concernant le fonctionnement du K._____ " et de la réinstaller.

L'intimé y a répondu par retour d'e-mail le 24 octobre 2014 indiquant que le système "K._____" avait été installé dans le local technique dans le courant du mois de septembre seulement et qu'il ne fonctionnait toujours pas, le système n'ayant jamais été mis en service.

10. Le 24 octobre 2014, un procès-verbal de constat a été établi à la requête de l'intimé par B._____, huissier judiciaire, duquel il ressort notamment que:

"J'ai, huissier sus désigné, procédé aux constatations suivantes et tiré quelques photographies pour illustrer mon procès-verbal :

- mon requérant actionne le système d'ouverture du volet de la piscine depuis l'intérieur de la villa.
- le panneau électronique de contrôle du volet de la piscine signale un message d'erreur **(photo n° 1)**
- après un certain temps, ce message d'erreur disparaît et le menu est affiché **(photo No 2)**
- après une nouvelle commande, le volet mécanique se retire d'abord lentement puis plus rapidement en fin de course mais ne reste pas bloqué dans sa niche **(photo n° 3)**

Mon requérant précise que le moteur installé pour ce volet mécanique n'est pas assez puissant pour la longueur du bassin (18 mètres) et que cela provoque des pannes et une lenteur d'ouverture.

(...)

- trois spots de lumière sur quatre se descendent **(photo n° 6)**
- présence de terre et de sable au fond de la piscine **(photo n° 7 pour exemple)**
- les buses de nettoyage ne s'activent pas

Mon requérant indique que les buses de nettoyage ne fonctionnent pas et n'ont jamais fonctionné. Ces buses doivent propulser de l'eau à forte pression pour envoyer les saletés en surface et disparaître dans le débordement.

(...)"

11. Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du

15 octobre 2014, S. _____ SA a notamment conclu, sous suite de frais, à l'inscription provisoire au Registre foncier en sa faveur d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle S. _____ de la commune de Commugny, propriété de T. _____, pour un montant de 101'707 fr. 77 avec intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} février 2014 (échéance moyenne), l'intéressé étant condamné à verser à S. _____ SA en sus du capital et des intérêts le montant des frais d'inscription au Registre foncier ainsi que tous les frais accessoires y relatifs.

Statuant par voie de mesures superprovisionnelles le 15 octobre 2014, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a ordonné l'inscription provisoire requise sur la parcelle S. _____ de la

commune de Commugny, laquelle a été opérée le même jour par le Registre foncier de Nyon.

Le 17 novembre 2014, l'intimé a notamment conclu, sous suite de frais, principalement à l'irrecevabilité de la requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 14 octobre 2014 et à l'annulation de l'ordonnance rendue le 15 octobre 2014. Subsidiairement, il a conclu à l'annulation de l'ordonnance et à sa condamnation à fournir des sûretés à hauteur de 53'561 fr. 45.

Une audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 13 janvier 2015 en présence de la requérante, représentée par son administrateur V._____, assisté de son conseil Stéphane Penet, avocat à Genève, et, pour l'intimé, de ses conseils Philippe A. Grumbach et Marcela Del-Luca, avocats à Genève.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les 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 est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions devant l'instance précédente, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant celle-ci, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126).

Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 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, RSV 173.01]).

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

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf. citées).

3. a) L'appelant fait valoir que l'intimée n'a pas requis l'inscription de l'hypothèque légale dans le délai prescrit par l'art. 839 al. 2 CC. En première instance, il a fait valoir que le délai de quatre mois devait être compté dès le mois de septembre 2013, date de la mise en service de la piscine. En appel, il soutient que la piscine a été achevée entre septembre 2013 et le 5 juin 2014.

b) Aux termes de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque doit être obtenue 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.

L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, dans le délai légal de péremption. Ce délai ne peut être prolongé ou restitué, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire; si l'acte conservatoire est accompli, le délai est en principe observé une fois pour toutes (ATF 119 II 429).

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 c. 1a; TF 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 c. 3.1.1; TF 5A_932/2014 du 16 avril 2015, c. 3.3.1). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 c. 2b; 102 II 206 c. 1a; TF 5A_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A_932/2014 précité, c. 3.3.1). 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 c. 2b; 106 II 22 c. 2b et c; TF 5A_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A_932/2014 précité, c. 3.3.1). 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 c. 1b/aa; TF 5A_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A_932/2014 précité, c. 3.3.1); 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_475/2010 précité c. 3.1.1; TF 5A_932/2014 précité, c. 3.3.1).

Au stade de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale, le juge statue sur la base de la simple vraisemblance (art. 961 al. 3 CC), sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. 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 (Bohnet, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, 2010, n° 72, pp. 73-74 et les réf. citées; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^e éd., 2008, n. 1394 à 1396, pp. 510-511; Schmidt, Basler Kommentar, 4^e éd., 2011, n. 5-16 ad art. 961 CC, pp. 2447-2448). 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 de l'action au fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis (ATF 86 I 265, JT 1961 I 332; ATF 102 Ia 81, JT 1977 I 625, rés. in SJ 1981 pp. 97-98; TF 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 c. 4.1).

c) En l'espèce, T._____, propriétaire de la parcelle n° S._____ de la Commune de Commugny, a commandé courant 2013 une piscine à débordement à S._____ SA.

Des séances de chantier se sont déroulées les 25 et 31 juillet ainsi que les 8 et 15 août 2013. La piscine a été mise en eau le 5 septembre 2013 et mise en hivernage le 20 novembre 2013.

Le 23 août 2013, S._____ SA a adressé à T._____ une "étude pour votre projet de piscine à Commugny" décrivant l'"Equipement pour une piscine à débordement périphérique, de 4,00 m x 18,00 m, avec un rideau automatique immergé sous l'escalier et un revêtement intérieur en pâte de verre/carrelage", pour le prix de 140'308 fr. 35 TTC. Cette offre mentionnait notamment le rideau automatique au prix de 20'053 fr. 70, une plus-value pour des lames solaires en polycarbonate de 9'203 fr. 70 et un châssis de fermeture de la fosse du rideau de 6'085 fr. 19 ainsi qu'un système de nettoyage automatique de type K._____ estimé à 13'888 fr. 89, soit un total de 49'231 fr. 48. Cette offre indiquait également que les demandes d'acomptes étaient toujours faites pour des prestations ou travaux exécutés, dès lors que leur règlement était souhaité à réception.

La demande d'acompte du 19 août 2013 de 19'000 fr. mentionne 2'428 fr. 33 correspondant à 10 % de 24'283 fr. 33 pour le rideau automatique. Elle ne comprend aucun montant pour le système de nettoyage K._____. La demande d'acompte du 11 septembre 2013 indique que les prestations réalisées à ce jour portent sur 10 % de 20'053 fr. 70, soit 2'005 fr. 37 pour le rideau automatique, aucune somme n'étant comptabilisée pour le système de nettoyage.

Le 8 mai 2014, l'intimée a adressé à l'appelant une troisième demande d'acompte pour la fourniture de buses du système "K._____" par 3'500 francs. La demande d'acompte du 29 juillet 2014 fait état de la fourniture et de la mise en place de réseaux hydrauliques pour un système de nettoyage K._____, sous le radier de la piscine et dans les escaliers de celle-ci, d'un système de nettoyage automatique de type K._____ de vingt buses, de la mise en place des éléments du K._____ ("buses, répartiteur supprimeur, selon le temps passé ce jour") pour les sommes respectives de 4'390 fr., 2'385 fr. 60, 3'411 fr. 29 et 1'010 francs.

Dans ces circonstances, on ne saurait considérer que le système de nettoyage K._____ avait déjà été installé en avril 2014 comme le soutient l'appelant et que la mention figurant sur la liste des tâches "préparer la reprise du système K._____" impliquait que ce système était déjà installé à cette date. En effet, l'essentiel des travaux relatifs à cette installation ont été exécutés par la suite. Il ressort de la liste des tâches que même si une mise en service de la piscine a eu lieu le 5 juin 2014, de nombreuses interventions postérieures au 15 juin en lien avec le système de nettoyage ont été effectuées, soit notamment le 26 juin, le 1^{er} juillet, le 4 juillet, le 15 juillet, le 24 juillet et le 28 juillet 2014, étant rappelé que le fait que l'ouvrage soit utilisable donne un indice de l'achèvement des travaux mais ne saurait être seul décisif. La mise en place du système de nettoyage a été finalisée le 15 août 2014, la liste des tâches indiquant à cette date "installer et tester le K._____".

En outre, le matériel pour le rideau automatique a été produit et livré à l'intimée par la société N._____ en juin et juillet 2014. L'installation de l'axe et du châssis, nécessaires au fonctionnement du rideau automatique, a été exécutée les 21 et 22 juillet 2014. Les travaux relatifs au rideau automatique ont d'ailleurs fait l'objet de la demande d'acompte du 28 juillet 2014, qui mentionne les sommes de 20'053 fr. 70, 9'203 fr. et 6'085 fr., soit un total de 35'341 fr. 70.

Ainsi, des travaux conséquents ont eu lieu après le 15 juin 2014, soit l'essentiel des opérations de pose du système de nettoyage K._____ et l'installation de l'intégralité du système de couverture de la piscine. Il s'agit de travaux d'achèvement indispensables, prévus dans l'offre d'origine, qui représentent un coût important, soit près de 50'000 fr., et non de travaux de peu d'importance, de retouches ou encore de réparations de défauts, comme l'appelant le prétend. Dans ces circonstances, il y a lieu de considérer, à l'instar de ce qu'a retenu le premier juge, que le délai de péremption de quatre mois n'était pas échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier de Nyon le 15 octobre 2014. Le grief de l'appelant, mal fondé, doit être rejeté.

4. a) L'appelant a conclu, à titre subsidiaire, d'être condamné à fournir des sûretés à hauteur de 53'861 fr. 45 sous forme de garantie bancaire. Dans sa réponse, il avait déjà proposé des sûretés à hauteur de ce montant.

b) Conformément à l'art. 839 al. 3 CC, l'inscription de l'hypothèque légale n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge; elle ne peut être requise si le propriétaire fournit des sûretés suffisantes au créancier.

c) L'appelant porte en déduction du montant de 101'707 fr. 77 réclamé par l'intimée les sommes de 20'053 fr. 73, 9'203 fr. 70, 13'888 fr. 89 et 4'700 francs. Les trois premiers montants correspondent à de

prétendus défauts affectant la piscine et le dernier montant a été soustrait en raison d'une facturation à double de l'échangeur. Or, l'intimée a rendu vraisemblable qu'elle avait effectué les travaux couverts par ses factures, de sorte qu'elle a également rendu vraisemblable sa créance et le droit de gage en découlant. Au surplus, les arguments de l'appelant relatifs à d'éventuels défauts ainsi qu'à une double facturation relèvent du fond et ne peuvent pas être examinés au stade des mesures provisionnelles. Ils ne sauraient par conséquent faire échec à l'inscription de l'hypothèque légale. Ainsi, le montant proposé à titre de sûretés est trop faible et la décision du premier juge de confirmer à titre provisoire l'inscription de l'hypothèque légale ne prête pas le flanc à la critique.

5. a) En définitive, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

b) Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

c) Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,
la Juge déléguée de la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant T._____.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du 16 juin 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Philippe Grumbach (pour T._____),
- Me Stéphane Penet (pour S._____SA).

La Juge déléguée 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

La greffière :