

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 31 août 2016

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge déléguée  
Greffier : M. Hersch

\*\*\*\*\*

**Art. 394 al. 2, 395 al. 1, 839 al. 2 et 961 al. 3 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.F.**\_\_\_\_\_, à Croy, intimée, contre l'ordonnance rendue le 27 novembre 2015 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec **S.**\_\_\_\_\_  
**SÀRL**, à Romainmôtier-Envy, requérante, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance du 27 novembre 2015, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 5 juillet 2016, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : la Juge déléguée) a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier des districts de la Broye-Vully, du Jura-Nord vaudois, et du Gros-de-Vaud, en faveur de la requérante S.\_\_\_\_\_ Sàrl (substituée à G.\_\_\_\_\_ Sàrl), d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à hauteur de 256'724 fr. 55 plus intérêts à 5 % l'an dès le 21 août 2015 sur l'immeuble n° [...] de la Commune de Juriens, propriété de l'intimée A.F.\_\_\_\_\_ (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.\_\_\_\_\_ Sàrl un délai au 31 août 2016 pour déposer sa demande, sous peine de caducité (III), arrêté les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, mesures superprovisionnelles et frais d'inscription au registre foncier compris, à 2'260 fr. (IV), renvoyé la décision sur les frais des mesures provisionnelles à la décision finale (V) et déclaré l'ordonnance exécutoire (VI).

En droit, le premier juge, statuant sur une requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de G.\_\_\_\_\_ Sàrl, à laquelle s'était substituée S.\_\_\_\_\_ Sàrl, a considéré que la société requérante avait régulièrement effectué des travaux sur l'immeuble litigieux appartenant à l'intimée A.F.\_\_\_\_\_, de 2008 jusqu'à avril 2014, puis les 21 et 22 mai 2015. Les travaux effectués en mai 2015, d'une certaine importance, devaient être compris comme le prolongement de ceux entrepris antérieurement, de sorte que le délai de péremption de quatre mois pour requérir l'inscription de l'hypothèque légale n'était pas encore échu, les travaux n'étant au demeurant pas encore achevés. De plus, l'intimée ne contestait pas que les travaux n'avaient pas été payés. Enfin, le premier juge a considéré que l'objection soulevée par l'intimée de l'absence de ratification par son curateur des travaux de mai 2015 dépassait le cadre sommaire de la procédure provisionnelle et nécessitait

une instruction plus approfondie, de sorte qu'elle n'avait pas à être examinée à ce stade. Partant, il convenait d'ordonner l'inscription provisoire au registre foncier en faveur de S.\_\_\_\_\_ Sàrl d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à hauteur de 256'724 fr. 55 plus intérêts à 5 % l'an dès le 21 août 2015 sur l'immeuble litigieux, un délai au 31 août 2016 lui étant imparti pour déposer sa demande, sous peine de caducité des mesures.

**B.** Par acte du 15 juillet 2016, A.F.\_\_\_\_\_ a formé appel contre l'ordonnance précitée, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête de mesures provisionnelles formée par G.\_\_\_\_\_ Sàrl, à laquelle s'est substituée S.\_\_\_\_\_ Sàrl, soit rejetée. Elle a produit un bordereau de pièces, a requis l'effet suspensif et a sollicité le bénéfice de l'assistance judiciaire.

La requête d'effet suspensif a été rejetée le 22 juillet 2016. Le 27 juillet 2016, la Juge déléguée de céans a accordé à A.F.\_\_\_\_\_ le bénéfice l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel, Me Alexa Landert étant désignée en qualité de conseil d'office et A.F.\_\_\_\_\_ étant astreinte à verser une franchise mensuelle de 50 fr. à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

Dans sa réponse du 11 août 2016, S.\_\_\_\_\_ Sàrl a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

**1.** A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ se sont mariés le 26 juin 1997. Durant la vie conjugale, les époux ont acheté la parcelle n° [...] de la Commune de Juriens et ont décidé de rénover l'immeuble qui s'y situe. Les travaux ont été confiés à G.\_\_\_\_\_ Sàrl, société active dans la construction, la charpenterie, la menuiserie et l'installation de cuisines,

dont B.F.\_\_\_\_\_ est l'associé-gérant, A.F.\_\_\_\_\_ l'ayant été du 4 juillet 2001 au 26 février 2014.

Les travaux ont été entamés en 2008. Jusqu'au mois d'avril 2014, ils ont notamment consisté en des travaux d'aménagement intérieur, de transformation des bureaux, de terrassement, de démontage, de nettoyage, d'isolation, de bétonnage, et de fouille.

**2.** Les parties se sont séparées dans le courant de l'année 2013. Par convention du 23 janvier 2014, ratifiée le 30 janvier 2014 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois pour valoir ordonnance de mesures protectrices de l'union conjugale, elles sont notamment convenues qu'A.F.\_\_\_\_\_ se retire définitivement de la société G.\_\_\_\_\_ Sàrl (ch. 1) et que l'immeuble de Juriens soit partagé entre elles, les deux appartements, les deux garages, les deux places de parc, la terrasse du rez-de-chaussée, la cave et le coin jardin revenant à A.F.\_\_\_\_\_, tandis que B.F.\_\_\_\_\_ se voyait attribuer le grenier, les bureaux et l'atelier avec ses places de parc (ch. 4).

**3.** Par décision du 19 juin 2014, la Justice de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a institué en faveur d'A.F.\_\_\_\_\_ une curatelle de représentation et de gestion à forme des art. 394 al. 2 et 395 al. 1 CC, qu'elle a confiée à P.\_\_\_\_\_, et a retiré à A.F.\_\_\_\_\_ ses droits civils pour tout ce qui concerne l'immeuble de Juriens, notamment baux à loyer d'appartements, travaux, donation et vente.

Dans le cadre de la curatelle de représentation, le curateur a reçu pour mission de représenter A.F.\_\_\_\_\_ dans les rapports avec les tiers, en particulier en matière de logement, d'affaires sociales, d'administration et d'affaires juridiques, et de sauvegarder au mieux ses intérêts (art. 394 al. 2 CC). Dans le cadre de la curatelle de gestion, il lui a été prescrit de veiller à la gestion des revenus et de la fortune d'A.F.\_\_\_\_\_, d'administrer ses biens avec diligence et d'accomplir les actes juridiques liés à la gestion (art. 395 al. 1 CC), ainsi que de la

représenter, si nécessaire, pour ses besoins ordinaires (art. 408 al. 2 ch. 3 CC).

En mars 2015, le curateur a informé B.F.\_\_\_\_\_ de son intention de mettre prochainement en vente l'immeuble de Juriens.

**4.** Les 21 et 22 mai 2015, G.\_\_\_\_\_ Sàrl a procédé à la pose d'isolation de toiture au niveau du hall d'accès au bureau et à la pose d'un plancher OSB sur la poutraison de la partie bureau. Ces travaux, entrepris en vue de permettre l'accès à l'atelier sans devoir traverser les appartements, n'ont pas pu être réalisés plus tôt à cause du conflit conjugal.

Les parties s'accordent sur le fait que les travaux sont toujours en cours et qu'ils n'ont pas été payés. Aux dires de B.F.\_\_\_\_\_, sont encore à réaliser la réfection de la toiture, des façades et des murs extérieurs ainsi que l'aménagement d'un troisième appartement.

**5.** Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 21 août 2015, G.\_\_\_\_\_ Sàrl a requis l'inscription en sa faveur au registre foncier d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle n° [...] de la Commune de Juriens pour un montant de 256'724 fr. 55, plus intérêts à 5 % l'an dès le 21 août 2015.

Les conclusions prises à titre superprovisionnel ont été rejetées par la Juge déléguée le 24 août 2015. Le 10 novembre 2015, A.F.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la requête de G.\_\_\_\_\_ Sàrl.

L'audience de mesures provisionnelles a été tenue le 20 novembre 2015, en présence de B.F.\_\_\_\_\_ et d'A.F.\_\_\_\_\_. Le curateur de cette dernière, bien que régulièrement cité à comparaître, ne s'est pas présenté, ni personne en son nom.

Le 18 janvier 2016, G.\_\_\_\_\_ Sàrl a cédé sa créance contre A.F.\_\_\_\_\_ à S.\_\_\_\_\_ Sàrl.

## **En droit :**

**1.** En matière patrimoniale, l'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs (art. 308 al. 1 let. b et 308 al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire conformément à l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

En l'espèce, 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. 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 vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

## **2.**

**2.1** 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 la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance, ce large pouvoir d'examen s'appliquant également lorsque la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références). La maxime de disposition et la maxime des débats sont applicables (art. 58 al. 1 et 255 *a contrario* CPC).

L'appel doit être motivé (art. 311 CPC). Dans son mémoire, l'appelant doit indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge. La Juge déléguée de céans n'est ainsi pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (CACI 1<sup>er</sup> février 2012/57 consid. 2a).

**2.2** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives

En l'espèce, le courrier du curateur du 5 octobre 2015, antérieur à l'audience de mesures provisionnelles du 20 novembre 2015, aurait pu être produit en première instance et est donc tardif. La dénonciation du prêt hypothécaire par la banque de l'appelante, datée du 13 juin 2016, est quant à elle postérieure à l'audience précitée. Produite sans retard, la pièce y relative est recevable.

### **3.**

**3.1** L'appelante fait valoir que les travaux réalisés en mai 2015 l'auraient été de manière illicite, elle-même étant incapable d'y consentir valablement en raison de la curatelle de représentation et de gestion instituée le 19 juin 2014, la privant de l'exercice de ses droits civils en ce qui concerne l'immeuble objet de l'inscription litigieuse. En l'absence de ratification par le curateur, l'entreprise intimée aurait exécuté les travaux des 21 et 22 mai 2015 sans mandat au sens des art. 419 ss CO. Partant, ces travaux ne pouvaient pas faire courir le délai de péremption de l'art. 839 al. 2 CC, mais uniquement les travaux antérieurs, dont les

derniers remonteraient à avril 2014, de sorte que le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale serait périmé.

L'intimée estime quant à elle que les conditions de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale seraient remplies. Elle souligne que l'analyse du caractère illicite des travaux en raison de l'incapacité de l'appelante et de l'absence de ratification par le curateur nécessiterait un examen au fond échappant à la cognition du juge des mesures provisionnelles.

**3.2** Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages ou à d'autres travaux semblables 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, notamment lorsque leur débiteur est le propriétaire de l'immeuble.

L'inscription de l'hypothèque légale doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Par le terme « obtenue », le texte légal indique que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit au Registre foncier doivent intervenir dans les quatre mois (TF 5A\_933/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1). Ce délai de péremption ne peut être prolongé ou restitué, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire.

Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. L'inscription peut être requise par voie de mesures provisionnelles et, en cas d'urgence particulière, par voie de mesures superprovisionnelles (art. 265 al. 1 CPC). Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5A\_933/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.2 ;

TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.2 ; TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.3). A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe manifestement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. Ainsi, le Tribunal fédéral a estimé 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 (TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.2 ; TF 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2 et les réf. citées).

**3.3** Le prononcé d'une curatelle de représentation et de gestion au sens des art. 394 et 395 CC a pour effet de limiter l'exercice des droits civils de l'intéressé, dans les limites de l'objet de la mesure. Dans ce cadre, la personne concernée doit se laisser opposer les actes exécutés par le curateur et ne peut s'engager sans le consentement de ce dernier (Meier/Lukic, Introduction au nouveau droit de la protection de l'adulte, 2011, n. 565 p. 258 ; Steinauer/Fountoulakis, Droit des personnes physiques et de la protection de l'adulte, 2014, n. 183 p. 66). Au cas où elle accomplit malgré tout un des actes visés par la mesure, les art. 19 ss CC sont applicables. Ainsi, avant la ratification, l'acte, sans être frappé de nullité, est réputé imparfait ou « boiteux ». La nullité n'intervient qu'au cas où le curateur refuse son consentement. A l'inverse, lorsque le curateur ratifie l'acte, celui-ci est réputé valable (Meier/Lukic, op. cit., n. 567 pp. 258-259 ; Steinauer/Fountoulakis, op. cit., nn. 180-181 p. 65 et nn. 240-243 pp. 84-85).

**3.4** En l'espèce, l'appelante prétend que son curateur aurait refusé de ratifier le contrat portant sur les travaux effectués les 21 et 22 mai 2015. D'une part, comme on le verra plus bas (cf. consid. 3.5 ci-après), il est douteux que les travaux précités fussent être considérés comme un contrat indépendant du contrat initial, nécessitant une ratification. D'autre part, à considérer qu'une telle ratification soit nécessaire, son défaut ne

ressort pas du dossier. Il en résulte qu'en l'absence de ratification comme de refus de ratification, l'acte serait au pire boiteux, mais non invalide, ce qui prive de portée, en l'état de la cause, l'argument tiré de l'illicéité des travaux des 21 et 22 mai 2015. De plus, comme l'intimée le souligne à juste titre, l'analyse de la capacité civile de l'appelante, respectivement de l'absence de ratification par le curateur, doit faire l'objet d'un examen au fond, incompatible avec la mesure de l'instruction qui doit prévaloir en matière d'inscription provisoire, au stade de laquelle le juge doit se contenter de la vraisemblance du droit à l'inscription.

**3.5** Il ressort de l'état de fait que la décision de confier les travaux de rénovation à l'entreprise G. \_\_\_\_\_ Sàrl, à laquelle s'est substituée l'entreprise intimée, a été prise dès avant 2008 et que les travaux se sont poursuivis dès cette date, soit avant l'institution de la curatelle, jusqu'en avril 2014, puis à nouveau les 21 et 22 mai 2015, les travaux effectués à ces deux dernières dates n'ayant pu intervenir auparavant en lien avec le conflit conjugal. Le premier juge en a implicitement déduit que les travaux des 21 et 22 mai 2015 s'effectuaient dans la continuité du contrat d'entreprise initial et que s'agissant de travaux d'une ampleur manifeste, ils fondaient le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC.

L'appelante ne dit pas en quoi cette appréciation des faits serait erronée, soit que le conflit conjugal n'aurait joué aucun rôle dans le retard de l'exécution des travaux effectués les 21 et 22 mai 2015, pas plus qu'elle n'expose en quoi la conclusion qu'en tire la première juge serait critiquable, contrairement au devoir de motivation qui est le sien en appel.

A cela s'ajoute qu'à l'audience de mesures provisionnelles, l'appelante a admis que les travaux n'étaient pas encore achevés. Dans ce cas de figure, le délai de péremption pour obtenir l'inscription d'une hypothèque légale n'aurait même pas encore commencé à courir.

Ainsi, à tout le moins, en l'état de l'instruction et sous l'angle de la vraisemblance, il faut considérer que les travaux des 21 et 22 mai 2015 s'inscrivent dans la continuité du contrat initial portant sur la

rénovation de l'immeuble et qu'ils suffisent, a priori, à faire courir le délai de l'art. 839 al. 2 CC.

**4.** Il découle des considérants qui précèdent que l'appel doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée. 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]), doivent être provisoirement laissés à la charge de l'Etat (art. 106 al. 2 et 122 al. 1 let. b CPC). L'intimée s'étant déterminée sur l'effet suspensif et ayant déposé un mémoire de réponse sommairement motivé, l'appelante lui versera une indemnité de dépens arrêtée à 600 fr. (art. 12 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

En date du 26 août 2016 le conseil d'office de l'appelante a produit une liste des opérations faisant mention de 6.5 heures de travail d'avocat et de débours par 36 fr. 90 (83 photocopies à 30 centimes et frais de port par 12 fr.). Compte tenu de la nature et de la complexité du litige, cette durée paraît justifiée. Les frais de photocopies, déjà compris dans le tarif horaire de l'assistance judiciaire (CREC 14 novembre 2013/377) seront toutefois déduits des débours. Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; RSV 211.02.3]), l'indemnité s'élève à 1'170 fr., montant auquel s'ajoutent les débours par 12 fr. et la TVA de 8 % sur le tout, ce qui porte l'indemnité d'office de Me Alexa Landert à 1273 fr. 60, montant arrondi à 1'274 fr., TVA et débours compris.

La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité au conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

Par ces motifs,  
la Juge déléguée  
de la Cour d'appel civile  
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) à la charge d'A.F.\_\_\_\_\_, sont provisoirement laissés à la charge de l'Etat.
- IV.** L'indemnité d'office de Me Alexa Landert, conseil de l'appelante, est arrêtée à 1'274 fr. (mille deux cent septante-quatre francs), TVA et débours compris.
- V.** La bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenue au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité au conseil d'office mis à la charge de l'Etat.
- VI.** L'appelante A.F.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée S.\_\_\_\_\_ Sàrl la somme de 600 fr. (six cents francs), à titre de dépens de deuxième instance.
- VII.** L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du 31 août 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

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

- Me Alexa Landert (pour A.F. \_\_\_\_\_),
- Christophe Savoy, aab (pour S. \_\_\_\_\_ Sàrl),

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

- Madame la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

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), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF).

Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :