

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant **Y.** _____
SA, à [...], et **R.** _____ **SA**, à [...], d'avec **J.** _____ **& CIE**, au [...].

Audience du 30 novembre 2009

Présidence de M. MULLER, juge instructeur

Greffière : Mme Bron

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur considère :

En fait :

1. La requérante Y. _____ SA est une société anonyme dont le but est l'exploitation d'une entreprise générale du bâtiment, maçonnerie, béton armé, travaux publics, gypserie, peinture et toute activité se rapportant à la construction et au génie civil.

La requérante R. _____ SA est une société anonyme qui s'occupe de toute activité dans le secteur de la construction de bâtiments et les travaux publics.

L'intimée J. _____ & Cie est propriétaire de la parcelle no [...] de la commune du [...], sise [...].

2. Les travaux de réalisation des nouveaux bâtiments de la manufacture de l'intimée ont débuté au mois d'avril 2007.

3. Le 19 juillet 2007, l'intimée a adjugé aux requérantes, constituées alors en consortium, société simple, les travaux de maçonnerie et béton armé à effectuer sur le bien-fonds dont elle est propriétaire au [...], pour le montant de 5'071'952 fr. hors taxes. Les parties ont ainsi été liées par un contrat d'entreprise portant sur le lot no 211.000. Ce contrat comprend plusieurs annexes, dont un planning de l'architecte et un planning de l'entreprise.

4. Les travaux de gros oeuvre ont pris fin entre les mois de mars et avril 2008.

5. Par document du 16 octobre 2008 intitulé "Situation financière finale estimative", les requérantes ont indiqué à l'intimée que le montant total hors taxes des travaux s'élevait à 6'498'958 fr. 25.

6. Le 14 novembre 2008, les requérantes ont rédigé un descriptif détaillé de certains des travaux effectués.

7. Le 22 janvier 2009, les requérantes ont établi une facture finale pour un montant hors taxes de 6'477'679 fr. 60, soit 5'940'258 fr. 90 compte tenu des rabais et des déductions provisionnelles. Selon le récapitulatif "facturation/encaissement" produit par les requérantes, l'intimée s'étant acquittée de différents acomptes, le solde s'élève à 1'162'155 fr. 20.

La facture du 22 janvier 2009 mentionne également des travaux complémentaires relatifs à la pose des socles de bas de façades et des éléments préfabriqués. S'agissant du poste "pose socles bas de Façade", il s'élève, selon cette facture, à 81'050 fr., alors que l'estimation

faite antérieurement par les requérantes pour ce travail indiquait la somme de 58'000 francs.

8. Les requérantes allèguent avoir achevé leurs travaux sur le chantier le 6 mai 2009, date à laquelle les ouvriers ont encore accompli des travaux de pose d'éléments préfabriqués de la façade est du bâtiment B et de la façade nord-est du bâtiment HTBA.

9. Le 15 mai 2009, l'intimée ayant versé aux requérantes un montant de 522'983 fr. 35, le solde dû, selon la facture du 22 janvier 2009, s'élève à 639'171 francs 85.

10. L'intimée a en outre adjugé aux requérantes divers travaux hors contrat pour un montant hors taxes de 520'922 fr. 35. Les six dernières factures relatives à ces travaux sont datées du 20 mai 2009 et concernent des travaux de maçonnerie effectués aux mois de mars et avril 2009 pour 4'281 fr. 20 et 2'614 fr. 85, des travaux de sciage d'éléments préfabriqués effectués au mois d'avril 2009 pour un montant de 108 fr. 60, des frais de grue le 5 mai 2009 pour une somme de 532 fr. 85, des travaux de maçonnerie et de remblayage effectués au mois de février 2009 pour 8'361 fr. 05, ainsi que des travaux de maçonnerie effectués entre le mois de mars 2009 et le 5 mai 2009 pour 4'502 fr. 70. Selon le récapitulatif "facturation/encaissement" produit par les requérantes, l'intimée ayant versé des acomptes à hauteur de 485'726 fr. 45, le solde dû pour ces travaux hors contrat s'élève à 35'195 fr. 90.

11. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles d'extrême urgence du 29 juillet 2009, les requérantes ont pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

" I.

Ordre est donné à M. le Conservateur du Registre foncier du district du [...], Office de [...], d'inscrire provisoirement en faveur de Y. _____ SA, [...], [...], et R. _____ SA, [...], [...], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du montant de Fr. 674'367.75 (six cent septante-quatre mille trois cent soixante-sept francs et septante-cinq centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 6 juin 2009, plus accessoires

légaux, sur la parcelle N° [...] du [...] dont l'intimée J. _____ & Cie est propriétaire et dont la désignation cadastrale au Registre foncier est la suivante:

"

12. P._____, chef de chantier, a été entendu comme témoin à l'audience de ce jour. Il a expliqué que les travaux de pose des éléments préfabriqués sur le bas des façades avaient été exécutés en plusieurs étapes, que la première de ces étapes s'est terminée le 30 avril 2009 et la seconde s'est achevée le 6 mai 2009. Il a indiqué que les étapes se sont succédées en fonction du montage et du démontage des échafaudages. Il a précisé qu'il restait au mois de mai 2009 une vingtaine d'éléments préfabriqués à installer sur un total de 200 à 300 éléments, de 680 à 700 kilos chacun. Il a confirmé que la pose de ces éléments, qui était prévue dans le contrat initial, était indispensable à la construction et que, sans cela, les travaux ne pouvaient pas être considérés comme terminés. En outre, selon lui, l'exploitation du bâtiment A a été effective dès les mois d'août-septembre 2008 et l'exploitation du bâtiment B l'a été dès le mois de février 2009.

Q._____, entrepreneur et responsable du chantier, a également été entendu comme témoin à l'audience de ce jour. Il a expliqué que le gros œuvre a été terminé à la fin de l'année 2007, que les travaux relatifs à la rampe de parking l'ont été entre les mois d'avril et mai 2008, et qu'il s'agissait, en 2009, d'installer le solde des façades préfabriquées dont le but était l'isolation du bâtiment, ainsi que la protection des façades et l'esthétique de l'ensemble. Selon lui, le chantier a pris fin entre les mois d'avril et mai 2009, lorsque les éléments préfabriqués, soit environ 20 % des pièces restantes livrées en 2008, ont été installés sur le bas des façades. Tant que les éléments n'étaient pas posés, le contrat n'était pas achevé. Il a précisé que d'un point de vue comptable, il s'agissait du 20 % de la somme de 58'000 fr. prévue pour cette prestation, puisqu'il conteste le montant de 81'050 fr. facturé par les requérantes pour ce travail. Il a expliqué que les montants relatifs à la pose totale des éléments préfabriqués ont été facturés avant que ces travaux ne soient achevés mais qu'il n'a contesté la facture que lorsque les travaux ont été terminés. D'après lui, l'exploitation des bâtiments pouvait déjà avoir lieu sans que les éléments préfabriqués ne soient

posés. D'ailleurs, il a estimé que la totalité du site était exploité au mois de février 2009.

En droit :

I. Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à des 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 contre le propriétaire ou un entrepreneur.

Des inscriptions provisoires peuvent être prises par celui qui allègue un droit réel (art. 961 al. 1 ch. 1 CC). Pour obtenir du juge l'inscription provisoire de l'hypothèque légale, il suffit que l'entrepreneur ou l'artisan rende vraisemblable le droit allégué (art. 22 al. 4 ORF et 961 al. 3 CC; ATF 86 I 265 consid. 3, JT 1961 I 332; ATF 79 II 424 consid. 6, JT 1954 I 555). Il doit pour cela donner au juge des éléments suffisants quant à sa qualité d'entrepreneur ou d'artisan, au travail, respectivement aux matériaux fournis, à l'immeuble objet des travaux, au montant de la créance et, enfin, au respect du délai de trois mois (Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^e éd., n. 2891, p. 288).

Le juge ne doit pas formuler des exigences trop sévères quant aux éléments que doit rendre vraisemblable l'entrepreneur ou l'artisan; en cas de doute l'inscription provisoire doit être ordonnée et la décision sur les conditions de l'hypothèque légale renvoyée au juge ordinaire (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 98 n. 1; ATF 86 I 265 consid. 3, JT 1961 I 332; RNRF 1985 p. 92; Steinauer, op. cit., n. 2891, p. 288). Ainsi, quand les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge rend une décision arbitraire s'il refuse l'inscription en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 98 n. 1; ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb, rés. in JT 1977 I 625, SJ 1977 p. 150). Cela résulte notamment du fait que le créancier fournisseur de matériaux ou de travail pour le bâtiment ou l'ouvrage perd définitivement son droit de gage immobilier à cause du bref délai de trois mois (art. 839 al. 2 CC) quand l'inscription provisoire lui est refusée, alors que cette mesure, si par la

suite l'hypothèque n'est pas reconnue dans le procès ordinaire, constitue seulement une charge passagère de l'immeuble et que le propriétaire peut d'ailleurs éviter en fournissant d'autres sûretés suffisantes au créancier (art. 839 al. 3 CC). Cela étant, le juge ne doit refuser l'inscription provisoire que si l'existence du droit de gage allégué apparaît exclue ou, du moins, très improbable (ATF 86 I 265 consid. 3, JT 1961 I 332; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2^e éd., nn. 748 ss, p. 217).

II. a) La qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale appartient aux artisans et aux entrepreneurs, c'est-à-dire aux indépendants qui, sur la base d'un contrat d'entreprise, fournissent sur un immeuble du travail et des matériaux ou du travail seulement (Steinauer, op. cit., n. 2864, p. 270).

Selon la jurisprudence, une chose spécialement créée et adaptée pour une construction peut également constituer une prestation de construction garantie par un gage, quand bien même le fournisseur ne l'a pas incorporée lui-même à l'immeuble (ATF 125 III 113 consid. 2a, JT 2000 I 22; ATF 111 II 343 consid. 2a, JT 1986 I 170; ATF 104 II 348 consid. II/1; ATF 103 II 33 consid. 2a, JT 1977 I 534; ATF 72 II 347, JT 1947 I 261; Steinauer, op. cit., n. 2873a, p. 274). En outre, même s'il s'agit d'une pure livraison de matériel, qui ne pourrait en elle-même pas donner droit au gage, une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut néanmoins être demandée lorsque les livraisons de matériel sont le fait d'un sous-entrepreneur qui a également effectué des prestations couvertes par le gage (ATF 125 III 113 consid. 2a, JT 2000 I 22; Schumacher, op. cit., n. 145, p. 34 et nn. 194 s, pp. 44 s).

b) En l'espèce, au stade provisionnel, il n'est pas douteux que les requérantes sont des entrepreneurs et qu'elles ont fourni des prestations de construction de nature à être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble propriété de l'intimée. En effet, non seulement les matériaux livrés ont été adaptés pour l'immeuble en cause, mais les requérantes ont également procédé aux travaux de pose de ces éléments

préfabriqués. Par ailleurs, quand bien même ces matériaux n'auraient pas été installés par les requérantes, l'hypothèque légale pourrait, à ce stade, être demandée pour leur livraison, en rapport avec lesquels les requérantes ont également effectué des prestations de nature à être couvertes par le gage. Ainsi, les requérantes possèdent un droit à l'inscription de l'hypothèque légale. Elles ont donc la légitimation active.

III. a) S'agissant de la légitimation passive, la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale doit être dirigée contre le propriétaire actuel, soit la personne inscrite au registre foncier en qualité de propriétaire au moment du dépôt de la requête (Steinauer, op. cit., n. 2877b, p. 279). En effet, le droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est une obligation propter rem attachée à l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux et à la personne du propriétaire actuel de celui-ci (ATF 95 II 31 consid. 4, JT 1970 I 153, SJ 1969 p. 577; ATF 92 II 147, JT 1967 I 174; Steinauer, op. cit., n. 2877a, p. 279; Schumacher, op. cit., nn. 426 ss, pp. 112 ss; Vallat, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et l'exécution forcée, thèse Lausanne 1998, n. 43, p. 24).

b) En l'occurrence, propriétaire inscrit au registre foncier de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment concerné par les travaux, l'intimée a la légitimation passive et peut ainsi être tenue de souffrir l'inscription d'une hypothèque légale en faveur des requérantes.

IV. Est en l'espèce litigieuse la question du respect par les requérantes du délai de trois mois pour obtenir l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au registre foncier.

a) Cette inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Malgré le texte français, cette disposition doit être comprise en ce sens que non

seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit doivent intervenir dans les trois mois (ATF 79 II 424 consid. 6, JT 1954 I 555; Steinauer, op. cit., n. 2883, pp. 282 ss).

Une inscription provisoire, opérée conformément à l'art. 961 CC (art. 22 al. 4 ORF), suffit à sauvegarder le délai de trois mois, qui a un caractère péremptoire et ne peut être prolongé (ATF 89 II 304 consid. 3, JT 1964 I 171).

C'est à l'entrepreneur qu'il incombe de rendre vraisemblable que sa requête en inscription d'une hypothèque légale est bien présentée avant l'expiration du délai de déchéance de trois mois, et non pas au propriétaire de l'immeuble de prouver la tardiveté de la requête (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 5; Steinauer, op. cit., n. 2883b, p. 283). La détermination du moment vraisemblable où les travaux ont été achevés – question de fait – relève du large pouvoir d'appréciation du juge (art. 961 al. 3 CC; SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; SJ 1958 p. 523).

Le dies a quo du délai de l'art. 839 al. 2 CC est l'achèvement des travaux. L'ouvrage est achevé lorsque toutes les prestations qui constituent l'objet du contrat d'entreprise sont exécutées et que l'ouvrage est livrable; des prestations tout à fait accessoires et de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; Steinauer, op. cit., n. 2884, p. 283). Ne sont des travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans entrer dans le cadre élargi du contrat (ATF 106 II 22 consid. 2b, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 consid. 1a, SJ 1977 p. 244). Des travaux de peu d'importance ou secondaires qui ont pour seul but de compléter l'ouvrage ou de le réparer, comme le remplacement de pièces livrées mais défectueuses ou la réparation d'autres défauts, n'entrent pas dans cette catégorie (ATF 125 III 113 consid. 2b, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 consid. 2b, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 consid. 1a, SJ 1977 p. 244; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158; Steinauer, op. cit., n. 2884a, pp. 283 ss). Des travaux

de peu d'importance sont cependant considérés comme des travaux d'achèvement lorsqu'ils sont indispensables; les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b, JT 2000 I 22; ATF 106 II 22 consid. 2b et 2c, JT 1981 I 17; ATF 102 II 206 consid. 1b/aa, SJ 1977 p. 244). Ainsi, des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance en temps et en argent, constituent des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa, SJ 1977 p. 244; Steinauer, op. cit., n. 2884a, p. 284). Le cas où l'exécution d'un tel travail de peu d'importance a été volontairement retardée par l'entrepreneur a été réservé (ATF 106 II 22 consid. 2b, JT 1981 I 17).

Dans l'arrêt paru aux ATF 101 II 253 (rés. in JT 1977 I 158), il a été jugé, en relation avec l'agencement d'une cuisine, que le réglage d'un carrousel et des fermetures de tiroirs et d'armoires, ainsi que la rectification des angles de surfaces en formica et la pose d'un tiroir extensible constituaient des travaux de mise au point, l'ouvrage étant déjà achevé auparavant. A l'inverse, le Tribunal fédéral a jugé qu'un entrepreneur qui lève le chantier et exécute les travaux que cela implique - décoffrage, nettoyages - accomplit une opération indispensable mettant un terme à son activité (ATF 120 II 389, SJ 1995 p. 417). Il en a jugé de même du scellement, pour une raison de sécurité, de deux regards, bien qu'il n'ait exigé qu'une heure de travail et 5 fr. de ciment (ATF 102 II 206, SJ 1997 p. 244), du démontage et du remontage par un installateur sanitaire des radiateurs nécessités par le vernissage de ces derniers (ATF 106 II 22, JT 1981 I 17) ou encore de la livraison de béton frais et de matériel de remplissage servant à l'achèvement du raccordement d'une canalisation et au comblement du fossé de la canalisation (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22).

Il est également opportun de déterminer si l'ouvrage était utilisable avant les prétendus travaux d'achèvement. Dans un tel cas, il y a de sérieux indices que le point de départ du délai péremptoire soit antérieur (Schumacher, op. cit., n. 633, p. 178).

Enfin, si le délai de trois mois commence de courir dès l'achèvement des travaux et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa, SJ 1977 p. 244), le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne cependant à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158, rés. in SJ 1976 p. 507).

b) En l'espèce, l'intimée soutient que les travaux ont été achevés au mois de février 2009. Cela résulte, selon elle, du caractère accessoire et complémentaire des travaux, de nature esthétique, effectués au mois de mai 2009, de l'utilisation de l'ouvrage conformément à sa destination depuis le mois de février 2009, et de la date de la facture finale. Les travaux effectués au mois de mai 2009 seraient donc des travaux qui n'étaient pas indispensables à la livraison de l'ouvrage et le droit des requérantes d'obtenir alors l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs serait périmé. Les requérantes prétendent quant à elles que le délai de trois mois a commencé à courir le 6 mai 2009, lors de la fin de la pose des éléments préfabriqués sur les façades, alors qu'antérieurement à cette date, le contrat d'entreprise ne pouvait pas être considéré comme achevé. Plusieurs mois séparant les dates auxquelles les parties considèrent respectivement que les travaux ont été achevés, il convient donc d'examiner chacun de leurs arguments.

L'intimée prétend que les travaux effectués entre la mise en exploitation des bâtiments au mois de février 2009 et la pose des derniers éléments préfabriqués sur les façades le 6 mai 2009 étaient des travaux d'ordre esthétique, de peu d'importance économique, qui ne peuvent constituer des travaux d'achèvement. Or, les témoins entendus en cours d'instruction ont expliqué que les éléments restant à installer sur le chantier étaient au nombre d'une vingtaine sur un total de 200 à 300 éléments, respectivement qu'il restait environ 20% des pièces à installer. Chacune de celles-ci pesant entre 680 à 700 kilos, il a été nécessaire d'utiliser une machine pour les poser. L'intimée ne conteste pas ces chiffres. Q._____ a expliqué que si les éléments préfabriqués ont effectivement été livrés en 2008 déjà, ils ne pouvaient pas être posés

avant le mois de mai 2009, dès lors que le remblayage de la surface nécessaire n'avait pas encore eu lieu. Les témoins ont également précisé que, selon eux, le contrat ne pouvait pas être considéré comme exécuté tant que ces matériaux n'étaient pas installés, puisque cette prestation était prévue contractuellement et que la fonction de ces éléments préfabriqués n'était pas seulement esthétique, mais également technique. Ainsi, il est retenu que les travaux effectués au mois de mai 2009 ne constituaient pas des travaux de retouches accessoires.

L'intimée soutient également que, d'un point de vue économique, les travaux exécutés au mois de mai 2009 étaient de peu d'importance. Elle prétend en effet que la valeur de ces prestations peut être chiffrée entre 16'210 fr. et 11'600 francs, soit entre le 20 % du montant arrêté par les requérantes à 81'050 fr. dans leur facture finale du 22 janvier 2009 et le 20 % du montant ressortant de l'offre faite manuscritement à 58'000 francs. La valeur des prestations effectuées est cependant un élément sans grande pertinence, que la doctrine et la jurisprudence ne prennent en principe pas en considération dans l'appréciation de la notion d'achèvement des travaux. En l'espèce, cet élément ne conduit pas à retenir que les travaux litigieux ne seraient pas des travaux d'achèvement au sens de l'art. 839 al. 2 CC.

Les requérantes ont établi le 22 janvier 2009 une facture finale pour les travaux qu'elles ont effectués sur l'immeuble de l'intimée. Une telle facturation ne donne cependant, selon la jurisprudence, que des indices quant à la date d'achèvement des travaux. Cet élément n'est donc pas à lui seul décisif. Comme vu ci-dessus, des prestations ont d'ailleurs encore été effectuées après l'établissement de cette facture, ce qui n'est pas contesté par l'intimée. De même, le fait que l'ouvrage ait déjà pu être exploité depuis le mois de février 2009, ne constitue pas un obstacle à l'accomplissement de travaux d'achèvement ultérieurs.

Pour ces motifs, les requérantes ont rendu vraisemblable que le contrat d'entreprise ne pouvait pas être considéré comme exécuté avant le 6 mai 2009 et que des travaux d'achèvement ont eu lieu à cette date.

Le délai de trois mois ne pouvait ainsi commencer à courir avant cette date et il n'était donc pas échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier du [...] le 31 juillet 2009.

V. a) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être inscrite que si l'existence et le montant de la créance sont rendus vraisemblables par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (art. 839 al. 3 et 961 al. 3 CC).

b) En l'espèce, le litige au fond porte sur le solde éventuel dû par l'intimée aux requérantes pour les travaux effectués. L'intimée prétend avoir déjà payé la totalité du montant dû et être elle-même créancière à l'égard des requérantes d'une somme relative aux pénalités de retard dues par ces dernières ainsi qu'aux surcoûts dus aux défauts que leurs travaux présentent. Cependant, au stade de la procédure provisionnelle, l'intimée ne rend pas ces arguments et prétentions vraisemblables. L'intimée requiert d'ailleurs la preuve par expertise pour établir les faits y relatifs. En revanche, les pièces produites au dossier rendent suffisamment vraisemblable l'existence d'une créance d'un montant total de 674'367 fr. 75 en faveur des requérantes. En effet, la facture finale du 22 janvier 2009 s'élève à un montant hors taxes de 6'477'679 fr. 60 et celle relative aux divers travaux confiés hors contrat à 520'922 fr. 35. Déduction faite des rabais et des acomptes versés par l'intimée, on retiendra, au stade des mesures provisionnelles, que le montant total restant en faveur des requérantes s'élève à 674'367 fr. 75. Le reste relève de l'instruction et du jugement au fond.

VI. a) En définitive, il convient d'ordonner l'inscription requise et de confirmer l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 30 juillet 2009.

b) L'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. Un délai au

15 février 2010 sera impartie aux requérantes pour faire valoir leur droit en justice (art. 961 al. 3 CC et 117 al. 1^{er} CPC; ATF 119 II 434 consid. 2a).

c) L'inscription d'une hypothèque à titre provisoire n'est pas de nature à causer un dommage irréparable au propriétaire du fonds grevé (ATF 93 I 61, JT 1967 I 604). Les requérantes peuvent en conséquence être dispensées de fournir des sûretés (art. 107 al. 2 CPC).

d) Les mesures requises étant accordées, les requérantes obtiennent entièrement gain de cause et ont droit à de pleins dépens, solidairement entre elles (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 7.6 ad art. 92 CPC), à la charge de l'intimée (art. 92 al. 1^{er} et 109 al. 1^{er} CPC). Il convient de les arrêter à 4'015 francs, savoir 2'625 fr., à titre de participation aux honoraires et débours de leur conseil et 1'390 fr. en remboursement de leurs frais de justice.

**Par ces motifs,
le juge instructeur,
statuant à huis clos et
par voie de mesures provisionnelles :**

- I. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier, Office de [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 674'367 fr. 75 (six cent septante-quatre mille trois cent soixante-sept francs et septante-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 juin 2009, plus accessoires légaux, en faveur de Y. _____ SA, à [...], et R. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont J. _____ & Cie, au [...], est propriétaire sur le territoire de la commune du [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet Parcelle	Plan Fol.	COMMUNE DU [...]	Surfac e m ²	Estimation fiscale
[...]	[...]	[...]	20'556	3'594'000.--

- II.** Confirme en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 30 juillet 2009.
- III.** 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.
- IV.** Impartit aux requérantes un délai au **15 février 2010** pour faire valoir leur droit en justice.
- V.** Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'390 francs (mille trois cent nonante francs) pour les requérantes et à 80 francs (huitante francs) pour l'intimée.
- VI.** Dit que l'intimée J. _____ & Cie versera aux requérantes Y. _____ SA, à Penthaz et R. _____ SA, solidairement entre elles, le montant de 4'015 fr. (quatre mille quinze francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.
- VII.** Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.
- VIII.** Rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

Le juge instructeur :

La greffière :

P. Muller

M. Bron

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 7 décembre 2009, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties. Une fois définitive, elle sera communiquée au Conservateur du Registre foncier, Office de [...].

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant.

La greffière :

M. Bron