

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant **A.**_____,
à Crissier, d'avec **Z.**_____, à Apples.

Audience du 27 janvier 2011

Présidence de Mme CARLSSON, juge instructeur
Greffier : M. Intignano

* * * * *

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait et en droit :

Vu la requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles
du 13 août 2010, par laquelle A._____ a conclu, avec suite de frais et
dépens, à l'inscription provisoire, en sa faveur, d'hypothèques légales des
artisans et entrepreneurs d'un montant total de 135'577 fr. à répartir sur
des lots de PPE de la parcelle 102 de la Commune de [...], PPE "[...]",

vu l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 16 août 2010, par laquelle le juge instructeur a ordonné l'inscription provisoire requise, qui a été opérée le 17 août 2010 sous n° [...], notamment à concurrence de 9'626 fr. sur la part 102-1 et de 6'372 fr. 10 sur la part 102-2, toutes deux propriétés de Z._____,

vu l'audience de mesures provisionnelles du 9 décembre 2010, suspendue,

vu la requête de mesures préprovisionnelles du 28 décembre 2010 présentée par le requérant Z._____ qui conclut à la radiation des hypothèques légales inscrites sur les parcelles 102-1 et 102-2 de la Commune de [...] dont il est propriétaire,

vu les déterminations de l'intimée A._____ du 20 janvier 2010,

vu l'ordonnance de mesures préprovisionnelles rendue le 21 janvier 2011 par le juge instructeur, rejetant dite requête,

ouï à l'audience du 27 janvier 2011 les parties, assistées de leurs conseils,

vu les conclusions provisionnelles prises à dite audience par le requérant qui conclut, au bénéfice d'une garantie bancaire à produire le jour même, à la radiation des hypothèques légales inscrites sur les parcelles 102-1 et 102-2 de la Commune de [...], propriété de Z._____, selon ordonnance de mesures préprovisionnelles du 16 août 2010,

vu les déterminations de l'intimée à dite audience,

vu la garantie bancaire originale déposée le 27 janvier 2011 par le requérant au greffe de la Cour civile,

vu les déterminations de l'intimée transmises par fax du 28

janvier 2011, concluant avec suite de frais et dépens au rejet de la requête,

vu les pièces du dossier;

attendu que la présente cause a été ouverte le 28 décembre 2010 par une requête de mesures préprovisionnelles, dans le cadre d'une procédure provisionnelle pendante, sous l'empire du CPC-VD (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966; RSV 270.11)

qu'à teneur de l'art. 404 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les procédures en cours à l'entrée en vigueur du CPC sont régies par l'ancien droit de procédure jusqu'à la clôture de l'instance,

que le CPC-VD est dès lors applicable à la présente cause;

attendu que le requérant Z._____ a vendu le 2 décembre 2010, selon contrat de vente notarié Didier Kohli, les parcelles 102-1 et 102-2,

que le contrat contient le chiffre 16 suivant:

"Le notaire soussigné reçoit mandat des comparants de déposer le présent acte au registre foncier dans un délai de 20 jours dès la radiation au dit registre sur les immeubles vendus des annotations numéros ID.2010/0001024 et ID.2010/001025. Cette radiation est une condition du présent acte. Ainsi, le prix de vente demeurera consigné en mains du notaire soussigné jusqu'à ce que la condition précitée soit remplie. Pour le cas où cette condition ne serait pas remplie d'ici au 31 janvier 2011, le présent acte deviendra caduque et les comparants seront déliés de leurs obligations sans avoir d'indemnité à payer de part ni d'autre, le prix de vente étant intégralement restitué aux acheteurs

sans intérêt. Dans ce cas, les frais du présent acte et des opérations préliminaires et accessoires seront à la charge du vendeur."

que le requérant requiert en conséquence la radiation des hypothèques légales inscrites provisoirement sur les parcelles 102-1 et 102-2 au bénéfice de la garantie bancaire déposée au greffe le 27 janvier 2011;

attendu qu'à teneur de l'art. 839 al. 3 CC (Code civile du 10 décembre 1907; RS 210), l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être requise si le propriétaire fournit des sûretés suffisantes au créancier,

que les sûretés doivent offrir la même couverture que l'hypothèque légale elle-même (ATF 121 III 445, JT 1997 I 154),

qu'en l'espèce, la garantie bancaire offerte par le requérant couvre un montant de 25'000 francs,

que les hypothèques légales inscrites sur les parcelles 102-1 et 102-2 du requérant s'élèvent respectivement à 9'626 fr. et 6'372 fr. 10, soit 15'998 fr. 10 au total,

qu'au taux de 5% l'an (art. 818 CC), les intérêts sont de 800 fr. par année (en chiffres ronds),

que le montant garanti pour le paiement des intérêts est donc de 9'000 fr. en chiffres ronds (25'000 - 16'000),

que cette somme couvre les intérêts pendant plus de 11 ans (9'000 fr. ÷ 800 fr./année = 11,25 ans),

que cette durée est ainsi suffisante à l'aboutissement prévisible de la cause au fond,

que la garantie bancaire prévoit que sa validité durera deux mois courants "dès l'entrée en force du jugement à rendre sur le fond du litige opposant A. _____ à [...] Sàrl",

que si, comme le fait valoir l'intimée, [...] Sàrl n'est pas partie à la procédure de mesures provisionnelles, elle sera partie à la procédure au fond,

qu'en outre, la garantie mentionne le numéro de la cause (CM10.025981), les montants inscrits des hypothèques légales et les numéros des parcelles concernées,

qu'il ne saurait ainsi y avoir de confusion sur le fait que la garantie bancaire offerte par le requérant consiste à assurer le paiement des montants des hypothèques légales inscrites provisoirement sur les parcelles _____ du _____ requérant _____ le 16 août 2010,

que le fait que la garantie bancaire mentionne dans son préambule les relations entre les parties, notamment que le requérant conteste la créance de l'intimée, n'entame en rien la garantie fournie dont le texte est sans ambiguïté,

que contrairement à ce que soutient l'intimée, le fait que le for prévu pour les litiges éventuels relatifs à la garantie se trouve au siège de la banque émettrice ne constitue pas un motif pour refuser cette garantie,

que s'il est vrai que la garantie bancaire mentionne que le contrat d'entreprise objet du litige est daté du 27 avril 2009, et non du 4 mai 2009, il ressort de ce contrat qu'il a été établi à la première de ces deux dates mais signé à la deuxième,

que de ce point de vue également, la garantie bancaire offerte ne laisse planer aucun doute quant à sa portée et son objet,

qu'en définitive, la garantie bancaire déposée le 27 janvier 2011 remplit les exigences de l'art. 839 al. 3 CC,

que dans ces conditions, les hypothèques légales inscrites à titre provisoire sur les parcelles 102-1 et 102-2 dont est propriétaire le requérante ne sont plus justifiées,

qu'il y a lieu d'ordonner leur radiation et de révoquer en conséquence l'ordonnance du 16 août 2010, en ce qui concerne les parcelles précitées;

attendu que le requérant assumera les frais de la procédure préprovisionnelle et provisionnelle,

qu'il obtient entièrement gain de cause, de sorte qu'il a droit à l'allocation de pleins dépens (art. 92 CPC).

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

- I. Dit que la garantie bancaire [...] n° 22450.63/2002, d'un montant de 25'000 fr. (vingt-cinq mille francs), émise le 27 janvier 2010 en faveur de l'intimée A._____, remplace les deux hypothèques légales des artisans et entrepreneurs, s'élevant respectivement à 9'626 fr. (neuf mille six cent vingt-six francs) et 6'372 fr. 10 (six mille trois cent septante-deux francs et dix centimes), inscrites à titre provisoire le 17 août 2010 au Registre foncier, Office d'[...], en faveur de l'intimée

A. _____ sur les parcelles n° 102-1 et 102-2 de la Commune de [...], PPE "[...]", propriété du requérant Z. _____, conformément à l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 16 août 2010.

II. Révoque en conséquence l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 16 août 2010 en ce qui concerne les parcelles 102-1 et 102-2 de la Commune de [...] dont le requérant Z. _____ est propriétaire.

III. Ordonne la radiation de l'inscription provisoire des hypothèques légales mentionnées aux chiffres I et II ci-dessus, opérée le 17 août 2010 sous n° 10/2016 par le Registre foncier, Office d'[...].

IV. Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 1'250 fr. (mille deux cent cinquante francs), à la charge du requérant Z. _____.

V. Dit que l'intimée A. _____ versera au requérant Z. _____ la somme de 2'250 fr. (deux mille deux cent cinquante francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.

VI. Déclare les chiffres IV à VI de la présente ordonnance immédiatement exécutoires.

Le juge instructeur:

Le greffier:

D. Carlsson

G. Intignano

Du _____

L'ordonnance qui précède, immédiatement motivée, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils du requérant et de l'intimée. Elle est en outre communiquée pour information au conseil de [...] et [...]. Une fois définitive, elle sera communiquée au Conservateur du Registre foncier, Office d'[...], avec une réquisition de radiation.

Un appel au sens des articles 308 ss CPC peut être formé dans un délai de 10 jours dès la notification de la présente décision en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire écrit et motivé. La décision objet de l'appel doit être jointe.

Le greffier :

G. Intignano