

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant **P.**_____ **SA**, à [...], d'avec **A.J.**_____, **B.J.**_____, **X.**_____, **H.**_____, **G.**_____, **P.**_____, **A.T.**_____, **B.T.**_____, **C.**_____, **B.**_____, **A.F.**_____, **B.F.**_____, **R.**_____, **M.**_____, **W.**_____, et **Z.**_____, tous à [...].

Audience du 30 juin 2009

Présidence de Mme CARLSSON, juge instructeur
Greffière : Mme Rodigari

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur considère :

En fait :

1. La requérante P._____ SA est une société anonyme dont le but est l'exploitation d'une entreprise de maçonnerie, de génie civil et de travaux publics, l'exécution de ces travaux en entreprise générale et de tous travaux concernant la construction.

Les intimés sont copropriétaires, par couples, de lots de copropriété sis sur le territoire de la commune d' [...] et sur lesquels ont été érigées des villas jumelées.

Au mois de mars 2007, la requérante a conclu avec les intimés des contrats d'entreprise générale portant sur la construction des villas précitées. Ces contrats étaient accompagnés, pour en faire partie intégrante, notamment d'un descriptif général et d'un document intitulé "budget à disposition". A l'article 6 du contrat (Plan de paiement), il était prévu que des acomptes étaient dus à la signature de l'acte d'achat définitif et du contrat d'entreprise générale chez le notaire, puis successivement au démarrage du terrassement, au coulage de la dalle sur sous-sol, à la pose de la charpente, à l'exécution des chapes, lors de la pose de la cuisine et à la remise des clés. En outre, l'article 11 du contrat stipulait que "les retouches seront exécutées dans un délai de six mois, sauf cas particulier et ne feront l'objet d'aucune retenue". Enfin, à l'article 5.5, il était prévu que toute plus ou moins-value du coût de construction ferait l'objet d'un avenant entre les parties, selon les options possibles et le suivi du projet.

Les descriptifs généraux de construction, qui énuméraient les prestations de la requérante, précisaient en page 4, sous la rubrique "choix des matériaux", notamment ce qui suit:

"Route + Parking visiteur

- Selon plan, comprenant: - encaissement, remblayage en tout-venant compacté, tapis de bitume mono couche avec façon de pente et récupération des eaux."

2. a) Les travaux de la requérante ont débuté en 2007. Les intimés allèguent que la plupart des villas ont été livrées avec retard, du fait du non-respect par la requérante des normes légales en matière d'isolation thermique.

Le 8 janvier 2008, la Municipalité d' [...] a adressé aux intimés R. _____, copropriétaires de la villa P1, une lettre qui contient le passage suivant:

"[...]

Le Service cantonal de l'environnement et de l'énergie (SEVEN), par sa lettre du 20 décembre 2007, nous informe que ladite construction a été sélectionnée pour y effectuer des contrôles de conformité des normes légales en matière d'énergie (isolation thermique du bâtiment), conformément à l'article 14 de la Loi vaudoise sur l'énergie et l'article 2 du Règlement d'application de la loi vaudoise sur l'énergie.

Les données contrôlées ne répondant pas intégralement aux attentes légales, le SEVEN a prié la société P._____ SA (entreprise de construction) ainsi que le bureau technique [...] (auteur des calculs) de lui fournir des éléments complémentaires et un planning des travaux.

Malgré plusieurs rappels, les données réclamées n'ont pas été transmises au SEVEN et ce dernier nous fait part des risques importants que les travaux en cours de réalisation ne répondent pas aux normes applicables en matière d'énergie, [...]

Sur réquisition de l'instance cantonale, nous nous voyons contraints d'ordonner l'interruption du chantier et l'arrêt de tous travaux dans le bâtiment P1 - P2, avec effet immédiat, dès la réception de la présente lettre et ce jusqu'à nouvel avis.

Le chantier demeurera arrêté tant que toutes les informations sollicitées par le SEVEN n'auront pas été transmises par les entreprises concernées. [...]"

b) Les intimés se plaignent dans leur requête d'être entrés dans des constructions en plein chantier. Lors de l'audience, les intimés présents ont indiqué que tous les propriétaires avaient pris possession de leur villa en été 2008. Selon les témoins N._____, technicien architecte, et S._____, technicien qui s'est occupé de la facturation, tous deux employés de la requérante, les travaux n'étaient pas encore achevés lors de la remise des clés, ni d'ailleurs au jour de l'audience. Des travaux ont été exécutés encore en 2009, principalement jusqu'au mois de mai. Il s'agit des travaux d'ensemencement des parcelles, d'aménagement des talus, de pose des portes de soupente et de mains courantes dans certaines villas ou encore de fixation des sauts-de-loup. En outre, le tapis de la route d'accès desservant toutes les habitations avait été posé une première fois en novembre 2008 et une seconde les 10 et 11 juin 2009. S._____ a signalé que le goudronnage initial avait pour but d'offrir des conditions acceptables de vie aux propriétaires durant l'hiver, mais que les intimés avaient été informés du fait qu'il ne s'agissait que d'une solution

temporaire, avant un second enrobage permettant notamment de tenir compte des mouvements du revêtement dus au climat hivernal.

c) Les intimés se plaignent également de défauts. Le 19 mars 2009, ils ont déposé une requête d'expertise hors procès auprès du Juge de paix du district de Lausanne. Dans leur requête, ils ont invoqué principalement des défauts et des "travaux inachevés". Ils ont conclu en substance à ce que l'expert désigné établisse la liste des défauts et travaux inachevés, ainsi que les mesures à prendre et le coût de l'élimination des défauts et de l'achèvement des travaux et/ ou la moins-value en résultant.

Par ordonnance du 29 avril 2009, le Juge de paix du district de Lausanne a admis la requête d'expertise hors procès et désigné l'architecte [...] en qualité d'expert, afin de répondre aux questions figurant dans la requête. Par avis du 3 juin 2009, le juge de paix a fixé aux intimés un délai au 3 juillet 2009 pour effectuer l'avance des frais d'expertise, d'un montant de 40'000 fr., soit 5'000 fr. par villa.

Selon ce que les parties ont indiqué en audience, le rapport devrait être déposé à la fin du mois de septembre 2009.

3. a) Les intimés R._____ et M._____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa P1 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans), sise au [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 27 mars 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'un acompte de 45'000 fr. à la pose de la cuisine et d'un acompte de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2). Le montant de 70'000 fr. n'a pas été acquitté. En outre, la requérante a produit une facture lui ayant été adressée par [...] le 19 juin 2008 pour un montant à payer de 750 fr. sur laquelle figurait notamment l'indication suivante sous la rubrique

référence: "Livraison et pose d'un poêle Romotop suite à Habitat & Jardin 2008 Pour M. R._____".

b) Les intimés X._____ et H._____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa P2 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans), sise au [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 27 mars 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'un acompte de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2).

Le 22 avril 2008, la requérante a facturé à l'intimé X._____ un montant de 18'000 fr. pour des travaux divers selon un devis du 12 juillet 2007, signé pour accord. Le 20 mai 2008, la requérante lui a fait parvenir une facture "plus-value parquet" de 245 fr. 95 - montant réduit à 212 fr. selon correction manuscrite. Selon une facture du 30 juin 2008, la requérante lui a encore réclamé le versement de 1'591 fr. 50 pour une "plus-value aménagement extérieur". Puis, par courrier du 28 décembre 2008, la requérante a présenté à l'intimé X._____ un décompte cuisine. Selon ce document, le montant de la plus-value s'élevait à 14'500 fr. et une note manuscrite précisait que 12'500 fr. avaient été payés.

La requérante allègue que les époux X._____ ne se sont pas acquittés du dernier acompte de 25'000 fr. et du solde de 21'803 fr. 50 pour les plus-values énumérées ci-dessus, soit un total de 46'803 fr. 50.

c) Les intimés C._____ et B._____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa P3 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans), sise au [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 24 avril 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'un acompte de 75'000 fr. à la pose de la cuisine et d'un acompte de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2).

Selon une facture "Plus-value parquet" du 22 mai 2008, la requérante a demandé aux intimés de s'acquitter d'un montant de 2'342 fr. 40. Puis, le 12 juin 2008, elle leur a adressé une facture "plus-value cuisine" portant sur 9'775 fr. 35. En outre, par facture du 30 juin 2008, la requérante les a priés de verser un solde de 4'400 fr. selon devis du 9 octobre 2007 (travaux divers) - somme abaissée à 2'640 fr. 50 selon correction manuscrite. Le montant total encore réclamé pour les plus-values est ainsi de 14'758 fr. 25. Par courrier recommandé du 16 avril 2009, la requérante a indiqué aux intimés que le solde de l'acompte de 30'000 fr. (pose de la cuisine), ainsi que l'acompte de 25'000 fr. dû à la remise des clés restaient impayés à ce jour. Elle en a exigé le paiement de suite. Le montant total encore réclamé est ainsi de 69'758 fr. 25.

d) Les intimés W. _____ et Z. _____ sont les propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa P4 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans), sise au [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 24 avril 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'un acompte de 25'000 fr. à la remise des clés.

Selon un document sur lequel figurent différentes dates allant du 5 juillet au 6 novembre 2007, les modifications et compléments pour la villa des intimés ont été devisés à 26'460 fr. - montant abaissé à 21'255 fr. 30 d'après correction manuscrite. En outre, le 23 mai 2008, la requérante a adressé aux intimés une facture "cuisine" pour un montant de 7'765 fr. 05 - somme corrigée manuscritement à 6'694 francs. Enfin, par courrier recommandé du 16 avril 2009, la requérante a requis des intimés qu'ils effectuent immédiatement le versement de l'acompte de 25'000 fr., précisant que le solde de 27'949 fr. 30 serait définitivement arrêté lors d'une séance ultérieure.

La requérante allègue que les intimés ne se sont, à ce jour, pas acquittés du dernier acompte de 25'000 fr. ainsi que de la totalité des plus-values, soit un total de 52'949 fr. 30.

e) Les intimés A.J._____ et B.J._____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa B2 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans), sise [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 26 avril 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'acomptes de 45'000 fr. à la pose de la cuisine et de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2).

Par une facture du 8 juillet 2008 faisant référence à un devis du 7 février 2008 ("divers travaux"), la requérante a requis des intimés A.J._____ le versement d'un solde de 5'468 francs. Puis, selon trois factures du 23 septembre 2008, elle leur a réclamé le paiement de 705 fr. 20 pour la "plus-value fenêtre cuisine", de 860 fr. pour l'amélioration thermique et acoustique et de 1'200 fr. pour la pose de fenêtre et de porte au garage. Par une lettre du 19 novembre 2008 se référant à une "facture finale" du même jour (non produite), la requérante a demandé aux intimés de s'acquitter d'un solde de 60'593 fr. 20. Enfin, par courrier recommandé du 16 avril 2009, la requérante a demandé le versement immédiat des acomptes de 45'000 et 25'000 fr., précisant que le solde de 8'233 fr. 20 (correspondant au total des plus-values) serait arrêté définitivement lors d'une séance ultérieure.

En audience, le témoin S._____ a indiqué que la différence de montant entre la facture finale de 2008 et le courrier du 16 avril 2009 s'expliquait par le fait que, dans un premier temps, des déductions avaient été admises à bien plaisir en faveur des intimés - citant en exemple la contre-valeur de loyers acquittés par les intimés faute de pouvoir entrer dans leur villa dans les délais prévus -, mais qu'elles avaient finalement été supprimées, vu l'absence de paiement des montants encore dus.

La requérante allègue que les intimés ne se sont, à ce jour, toujours pas acquittés des deux acomptes totalisant 70'000 fr. ainsi que des plus-values par 8'233 fr. 30, soit un total de 78'233 fr. 20.

f) Les intimés G._____ et P._____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa B3 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans), sise [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 24 avril 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'acomptes de 45'000 fr. à la pose de la cuisine et de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2).

Le 20 mai 2008, la requérante a facturé à ces intimés un montant final de 5'843 fr. pour "plus-value pour pose et fourniture de carrelages". Puis, par "facture finale du 19 novembre 2008", elle leur a demandé de s'acquitter d'un solde de 57'127 francs. Enfin, par courrier recommandé du 16 avril 2009, elle a requis qu'ils s'acquittent de suite des acomptes de 45'000 et 25'000 fr., précisant que le solde de 5'843 fr. serait définitivement arrêté lors d'une séance ultérieure.

Selon les explications du témoin S._____ d'ores et déjà résumée ci-dessus (lettre e ci-dessus), la différence de montant entre la facture finale de 2008 et le courrier du 16 avril 2009 s'explique ici aussi par des déductions faites à bien plaie dans un premier temps en faveur des intimés et finalement supprimées faute de paiement des montants dus.

La requérante allègue que les intimés ne se sont, à ce jour, toujours pas acquittés des deux acomptes totalisant 70'000 fr. ainsi que des plus-values par 5'843 fr., soit un total de 75'843 francs.

g) Les intimés A.T._____ et B.T._____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa B5 (comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans), sise [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 19 avril 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement

d'acomptes de 75'000 fr. à la pose de la cuisine et de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2).

Selon un devis du 2 septembre 2008, un montant de 2'396 fr. 60

- abaissé à 2'350 fr. selon un correction manuscrite - était prévu pour l'aménagement extérieur de la villa des intimes. En outre, le 16 janvier 2009, la requérante a facturé aux intimes un montant de 5'931 fr. 40 pour la "plus-value parquet". Enfin, par courrier recommandé du 16 avril 2009, elle a requis le versement immédiat des acomptes totalisant 100'000 fr. et précisé que le solde de 8'281 fr. 40 serait définitivement arrêté lors d'une séance ultérieure.

La requérante allègue que les intimes ne se sont, à ce jour, toujours pas acquittés des deux acomptes totalisant 100'000 fr. ainsi que des plus-values par 8'281 fr. 40, soit un total de 108'281 fr. 40.

h) Les intimes A.F. _____ et B.F. _____ sont propriétaires en copropriété simple, chacun pour une demie, de la villa B6 (comportant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans), sise [...], sur la parcelle [...] de la commune d' [...]. Le contrat qu'ils ont conclu avec la requérante le 28 mars 2007 dans le cadre de la construction de cet immeuble prévoit notamment le versement d'un acompte de 25'000 fr. à la remise des clés (art. 6.2).

Par courrier recommandé du 16 avril 2009, la requérante a indiqué aux intimes qu'un solde de 18'187 fr. restait en suspens selon la facture finale provisoire et qu'il serait définitivement arrêté lors d'une séance ultérieure.

La requérante allègue que les intimes ne se sont, à ce jour, toujours pas acquittés de l'acompte de 25'000 fr. ainsi que d'un solde de 5'187 fr. concernant des plus-values, soit un total de 30'187 francs.

4. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 26 mai 2009, P. _____ SA a conclu, avec suite de dépens, par voie de mesures préprovisionnelles, à ce que le Juge instructeur de la Cour civile du Tribunal cantonal prononce:

- I. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 70'000.00 (septante mille francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 31 mai 2008, grevant la part de copropriété dont R. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 214-1 sise sur la parcelle de base 214 de la commune d' [...];
- II. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 70'000 (septante mille francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 31 mai 2008, grevant la part de copropriété dont M. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 214-1 sise sur la parcelle de base 214 de la commune d' [...];
- III. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 46'803.50 (quarante-six mille huit cent trois francs et cinquante centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 22 août 2008, grevant la part de copropriété dont X. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 214-2 sise sur la parcelle de base 214 de la commune d' [...];
- IV. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 46'803.50 (quarante-six mille huit cent trois francs et cinquante centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 22 août 2008, grevant la part de copropriété dont H. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 214-2 sise sur la parcelle de base 214 de la commune d' [...];
- V. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 69'758.25 (soixante-neuf mille sept cent cinquante-huit francs et vingt-cinq centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 juin 2008, grevant la part de copropriété dont C. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2760-1 sise sur la parcelle de base 2760 de la commune d' [...];
- VI. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA,

une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 69'758.25 (soixante-neuf mille sept cent cinquante-huit francs et vingt-cinq centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 juin 2008, grevant la part de copropriété dont B. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2760-1 sise sur la parcelle de base 2760 de la commune d' [...];

- VII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 52'949 fr. 30 (cinquante-deux mille neuf cent quarante-neuf francs et trente centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 juin 2008, grevant la part de copropriété dont W. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2760-2 sise sur la parcelle de base 2760 de la commune d' [...];
- VIII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 52'949 fr. 30 (cinquante-deux mille neuf cent quarante-neuf francs et trente centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 juin 2008, grevant la part de copropriété dont Z. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2760-2 sise sur la parcelle de base 2760 de la commune d' [...];
- IX. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 174'018.15 (cent septante-quatre mille dix-huit francs et quinze centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 28 novembre 2008, grevant la part de copropriété dont Q. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2761-1 sise sur la parcelle de base 2761 de la commune d' [...];
- X. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 174'018.15 (cent septante-quatre mille dix-huit francs et quinze centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 28 novembre 2008, grevant la part de copropriété dont D. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2761-1 sise sur la parcelle de base 2761 de la commune d' [...];
- XI. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 78'233.20 (septante-huit mille deux cent trente-trois francs et vingt centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 septembre 2008, grevant la part de copropriété dont A.J. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2761-2 sise sur la parcelle de base 2761 de la commune d' [...];

- XII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 78'233.20 (septante-huit mille deux cent trente-trois francs et vingt centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 septembre 2008, grevant la part de copropriété dont B.J. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2761-2 sise sur la parcelle de base 2761 de la commune d' [...];
- XIII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 75'843.00 (septante-cinq mille huit cent quarante-trois francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 septembre 2008, grevant la part de copropriété dont G. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2762-1 sise sur la parcelle de base 2762 de la commune d' [...];
- XIV. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 75'843.00 (septante-cinq mille huit cent quarante-trois francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 septembre 2008, grevant la part de copropriété dont P. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2762-1 sise sur la parcelle de base 2762 de la commune d' [...];
- XV. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 81'885.00 (huitante-et-un mille huit cent huitante-cinq francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 septembre 2008, grevant la part de copropriété dont A.K. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2762-2 sise sur la parcelle de base 2762 de la commune d' [...];
- XVI. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 81'885.00 (huitante-et-un mille huit cent huitante-cinq francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 septembre 2008, grevant la part de copropriété dont B.K. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2762-2 sise sur la parcelle de base 2762 de la commune d' [...];
- XVII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 108'281.40 (cent huit mille deux cent huitante-et-un francs et quarante centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 14 décembre 2008, grevant la part de copropriété dont A.T. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2763-1 sise sur la parcelle de base 2763 de la commune d' [...];

- XVIII. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 108'281.40 (cent huit mille deux cent huitante-et-un francs et quarante centimes), avec intérêts à 5,0 % dès le 14 décembre 2008, grevant la part de copropriété dont B.T. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2763-1 sise sur la parcelle de base 2763 de la commune d' [...];
- XIX. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 30'187.00 (trente mille cent huitante-sept francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 novembre 2008, grevant la part de copropriété dont A.F. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2763-2 sise sur la parcelle de base 2763 de la commune d' [...];
- XX. Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Lausanne d'inscrire, en faveur de P. _____ SA, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 30'187.00 (trente mille cent huitante-sept francs), avec intérêts à 5,0 % dès le 30 novembre 2008, grevant la part de copropriété dont B.F. _____ est propriétaire sur l'unité de PPE 2763-2 sise sur la parcelle de base 2763 de la commune d' [...]."

Par voie de mesures provisionnelles, la requérante a conclu à ce que l'ordonnance de mesures préprovisionnelles soit confirmée.

Par avis du 28 mai 2009, le juge de céans a rejeté la requête de mesures préprovisionnelles.

Par conventions de procédure des 29 et 30 juin 2009 passées avec Q. _____, D. _____, A.K. _____ et B.K. _____, la requérante a convenu de suspendre pour une durée de trois mois la procédure provisionnelle à l'encontre des susnommés.

Dans des déterminations du 29 juin 2009, les autres intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions tant provisionnelles que préprovisionnelles.

Lors de l'audience du 30 juin 2009, la requérante a augmenté ses conclusions I et II à l'encontre des époux R. _____ et les a portées à 70'750 francs. Elle a en outre réduit ses conclusions XIII et XIV à l'encontre

des époux G._____, en ce sens que le montant à inscrire a été ramené à 73'767 fr. 15, et ses conclusions XIX et XX à l'encontre des époux A.F._____, en ce sens que le montant à inscrire a été réduit à 18'187 francs.

Les intimés ont maintenu leur conclusion tendant au rejet de la requête sur les conclusions augmentées, respectivement réduites.

En droit :

I. a) La requérante requiert l'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur les biens-fonds propriété des intimés, en garantie de créances fondées sur les contrats d'entreprise générale qu'elle a conclus avec ces derniers.

Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale, les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages, 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.

Pour obtenir du juge l'inscription provisoire, il suffit que l'entrepreneur ou l'artisan rende vraisemblable le droit allégué (art. 22 al. 4 ORF [Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1] 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^{ème} édition, n. 2891).

Le juge ne doit pas formuler des exigences trop sévères quant aux éléments que doit rendre vraisemblables 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. 98 n. 1; ATF 86 I 265 précité, consid. 3; RNRF 1985 p. 92; Steinauer, op. cit., n. 2891). Ainsi, quand les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge commet 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 la 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 au fond – constitue seulement une charge passagère de l'immeuble, 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 (TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005, consid. 3.4; SJ 1988 pp. 97-98).

b) 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. La notion recouvre aussi bien les entreprises de construction ou les entreprises générales que les maîtres d'état (Steinauer, op. cit., nn. 2864-2864a).

En l'espèce, la requérante revêt la qualité d'entrepreneur général selon les contrats passés avec les intimés en mars 2007 pour la construction de leurs villas à [...]. Dans ce cadre, il est admis qu'elle a effectué ou fait effectuer les travaux de construction de ces bâtiments. Elle a ainsi la légitimité active, ce qui n'est, au demeurant, pas contesté.

c) S'agissant de la légitimité 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).

Les intimés sont inscrits au registre foncier en qualité de propriétaires des différentes parts de PPE pour lesquelles la requérante a fourni du travail et sur lesquelles elle demande l'inscription d'hypothèques provisoires. Les intimés ont ainsi bien la qualité pour défendre.

d) Enfin, les intimés ne contestent à juste titre pas que les travaux fournis par la requérante constituent des travaux de construction de nature à être garantis par l'hypothèque de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC.

II. a) L'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au registre foncier 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 126 III 462, consid. 2c/aa, JT 2001 I 178; Steinauer, op. cit., n. 2883). Une inscription provisoire, opérée conformément à l'art. 961 CC (art. 22 al. 4 ORF), suffit à sauvegarder le délai de trois mois.

Ce délai péremptoire et non prolongeable (ATF 89 II 304, consid. 3, JT 1964 I 171) a été institué en premier lieu dans un but de protection du propriétaire du fonds dans une réglementation essentiellement favorable à l'entrepreneur (voir chiffre II/a ci-dessus; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^{ème} édition, n. 1077). L'exception tirée de l'art. 839 al. 2 CC est ainsi le principal moyen de défense du propriétaire, lui permettant d'être rapidement fixé sur les éventuelles dettes que doit garantir son fonds. C'est toutefois à l'entrepreneur qu'il incombe d'établir - ou de rendre vraisemblable - que

sa requête en inscription d'une hypothèque légale est 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).

b) Le *dies a quo* du délai de l'art. 839 al. 2 CC est l'achèvement des travaux. L'ouvrage est considéré comme achevé lorsque toutes les prestations qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutées et que l'ouvrage est livrable (ATF 125 III 113, consid. 2b, JT 2000 I 22; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158, Steinauer, op. cit., n. 2884). Pour répondre à cette question, il faut donc se référer en premier lieu au contrat d'entreprise (ATF 125 III 113 précité, consid. 2b; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Sur ce point, il est utile de préciser que la détermination du moment vraisemblable où les travaux ont été achevés relève du large pouvoir d'appréciation du juge (art. 961 al. 3 CC; SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103).

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). 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 la catégorie des travaux d'achèvement (ATF 125 III 113 précité, consid. 2b; ATF 106 II 22, consid. 2b, JT 1981 I 17; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Des travaux de peu d'importance sont cependant considérés comme des travaux d'achèvement lorsqu'ils sont indispensables; ils doivent ainsi être jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 précité, consid. 2b; ATF 106 II 22 précité, consid. 2b et 2c). 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). Le cas où l'exécution d'un tel de travail de peu d'importance a été volontairement retardée par l'entrepreneur est réservé (ATF 106 II 22 précité, consid. 2b).

Ainsi par exemple, le Tribunal fédéral a considéré 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 précité). En revanche, le Tribunal fédéral a considéré - 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 (ATF 101 II 253 précité). La Cour civile du Tribunal cantonal vaudois a quant à elle considéré que l'évacuation de matériel en deux voyages, le déplacement de la ferraille et le décoffrage des sauts-de-loup constituaient des opérations de levée du chantier indispensables à l'achèvement du travail de l'entrepreneur (CCiv 168/2005 du 15 novembre 2005, consid. II/c). Enfin, la pose d'une seconde couche de bitume sur une route a été considérée par la jurisprudence zurichoise comme faisant partie des travaux d'achèvement ("zweite Bitumentschicht auf einer Strasse": ZR 1982 pp. 97 s. cité in Schumacher, op. cit., n. 1113, p. 395).

Dans le cadre de la fixation du *dies a quo*, il peut être 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 à courir dès l'achèvement des travaux et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 précité, consid. 1b/aa), 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 précité).

Dans le cas où des travaux ont porté sur un ou plusieurs ouvrages situés sur plusieurs immeubles, notamment en cas de

construction d'un lotissement, le délai commence à courir séparément pour chaque ouvrage, même si tous les travaux relèvent d'un seul contrat. La même règle est en principe applicable si les travaux ont porté sur plusieurs ouvrages sis sur le même immeuble. Toutefois, le délai pour inscrire les droits de gage court pour toutes les unités d'étage du complexe d'une manière uniforme, lorsque le même entrepreneur fournit successivement, sur la base d'un unique contrat d'entreprise, une prestation commune à chacun des bâtiments du complexe (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22; Steinauer, op. cit., nn. 2884f à 2884h).

c) En l'espèce, la requérante a été chargée par des contrats d'entreprise générale distincts des travaux de construction des villas des intimés. Les prestations de la requérante comprenaient notamment les aménagements extérieurs, de même que l'aménagement de la route d'accès aux villas et d'un parking.

Les intimés contestent que la requête ait été déposée dans le délai péremptoire de trois mois. Ils soutiennent, en se fondant sur la lettre de la requérante aux intimés du 16 avril 2009, que seuls des travaux de finitions et des retouches ont été exécutés en 2009. Ils ne contestent cependant pas que des travaux d'aménagement extérieurs - d'ailleurs réservés dans la lettre du 16 avril 2009 - ont été réalisés à la fin du printemps 2009, mais considèrent qu'ils auraient pu et dû l'être en automne 2008 et qu'il y a eu abus de droit à prolonger artificiellement le délai de trois mois. A ce titre, ils ont notamment exposé que la pose d'un deuxième revêtement sur la route d'accès aux villas avait été rendue nécessaire uniquement en raison du fait que le premier était défectueux.

d) Il est suffisamment établi que des travaux d'aménagement extérieurs ont été exécutés sur toutes les parcelles au courant du mois de mai 2009, sans qu'il soit rendu vraisemblable que la requérante a retardé ces travaux dans le but de prolonger artificiellement le délai péremptoire de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC. Il est également établi, avec le degré de vraisemblance requis, que la seconde couche du revêtement de la route d'accès aux villas a été posée les 10 et 11 juin 2009. On retiendra,

au stade des mesures provisionnelles, que cette prestation constitue un travail d'achèvement. L'aménagement de la route d'accès aux villas est prévu par les contrats d'entreprise générale. Selon l'employé de la requérante, les intimés ont été avisés du fait qu'un second enrobage serait posé au printemps 2009. Au demeurant, les intimés ne contestent pas que cet enrobage a été effectué aux dates indiquées.

En définitive, la date d'achèvement des travaux peut être fixée aux 10 et 11 juin 2009, pour toutes les villas. L'inscription des hypothèques légales peut donc intervenir dans le délai péremptoire de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC.

III. 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, la requérante a rendu suffisamment vraisemblable, au stade des mesures provisionnelles, l'existence et le montant des créances qu'elle réclame aux intimés au titre de derniers acomptes, lesquels sont conformes aux contrats d'entreprise générale, et au titre de plus-values, sur la base des pièces produites, sous une réserve concernant les époux R._____ dont il sera question plus loin. Au demeurant, les intimés, qui s'opposent aux inscriptions requises pour les motifs qui ont été exposés plus haut, n'ont contesté ni les décomptes, ni le fait qu'ils n'ont pas payé les montants qui leur sont encore réclamés. Ils estiment ne plus rien devoir, en raison des défauts qui entachent les ouvrages et des inexécutions dont ils se prévalent dans la requête d'expertise hors procès. Ces questions devront toutefois être débattues dans le cadre du procès au fond, le cas échéant en ayant recours à un expert.

L'inscription ne peut toutefois être ordonnée qu'une fois sur chaque bien-fonds, à concurrence du montant vraisemblable de la créance, et non pas deux fois comme requis dans les conclusions.

c) Le gage immobilier garantit au créancier les intérêts moratoires (art. 818 al. 1 CC; ATF 121 III 445; Schumacher, op. cit., n. 825). L'intérêt moratoire n'est dû que lorsque le débiteur est en demeure (art. 104 al. 1 CO [Loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse, RS 220]), ce qui suppose qu'il n'ait pas exécuté sa prestation alors qu'elle était exigible. L'exigibilité est donnée à l'expiration du jour d'exécution déterminé d'un commun accord ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier (art. 102 al. 2 CO) ou lorsque le créancier a interpellé le débiteur (art. 102 al. 1 CO).

L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concluant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due (Thévenoz, Commentaire romand, n. 17 ad art. 102 CO; Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ 1990, pp. 351 ss, spéc. p. 355). L'interpellation est sujette à réception et produit un effet, si la créance est exigible, dès qu'elle parvient dans la sphère juridique du débiteur ou de son représentant (ATF 118 II 42, consid. 3b, JT 1993 I 140; ATF 103 II 102, consid. 1a; Thévenoz, op. cit., n. 19 ad art. 102 CO; Spahr, op. cit., p. 359). Constituent en particulier une interpellation valable, la notification au débiteur de la requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale (RSJ 1966, p. 307; Thévenoz, op. cit., n. 22 ad art. 102 CO) ou une lettre envoyée au débiteur pour l'inviter à exécuter sa prestation (Spahr, op. cit., p. 356). En revanche, une facture ne vaut interpellation que si elle indique au débiteur que le créancier attend un paiement immédiat (Thévenoz, op. cit., n. 24 ad art. 102 CO; Spahr, op. cit., p. 357).

En vertu de l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel; si le contrat stipule, directement ou sous la forme d'une provision de banque périodique, un intérêt supérieur à 5 %, cet intérêt plus élevé peut également être exigé du débiteur en demeure (art. 104 al. 2 CO). *In casu*,

en l'absence de convention contraire portant sur le taux de l'intérêt moratoire, celui-ci peut être fixé pour tous les intimés à 5 %.

d) 1) En définitive, en ce qui concerne les travaux relatifs à la villa des intimés R._____, l'inscription d'une hypothèque légale provisoire peut être ordonnée à concurrence de 70'000 francs. A l'audience de mesures provisionnelles, la requérante a augmenté ses conclusions de 750 fr. à l'encontre des intimés, se basant sur la facture du même montant qui lui a été adressée par [...] et qui mentionne le nom de l'intimé R._____. Cette pièce est toutefois à elle seule insuffisante pour justifier une plus-value, même au stade de la vraisemblance. Le montant en question n'a jusqu'à ce jour jamais été facturé aux époux R._____ et rien n'indique qu'il s'agisse d'une plus-value. Pour ce qui est du point de départ de l'intérêt moratoire, le contrat d'entreprise générale du 27 mars 2007 prévoit deux échéances pour le paiement des acomptes, soit la pose de la cuisine et la remise des clés. Dès lors, une interpellation n'était pas nécessaire à l'exigibilité des créances. La date requise dans les conclusions comme point de départ de l'intérêt, soit le 31 mai 2008, correspond à la date alléguée de prise de possession de la villa par les époux R._____ - qui n'a pas été contestée -, soit à la seconde échéance. L'intérêt peut dès lors être alloué dès le 1^{er} juin 2008, lendemain de la date prévue pour l'exécution.

d) 2) L'inscription d'une hypothèque légale provisoire d'un montant de 46'803 fr. 50 peut être ordonnée s'agissant des travaux effectués sur la villa des intimés X._____ et H._____. Pour ce qui est du point de départ de l'intérêt moratoire, il convient de différencier l'acompte de 25'000 fr., pour lequel un terme a été fixé dans le contrat d'entreprise générale (remise des clés) et les autres montants. Pour le premier poste, la date du 22 août 2008 correspond à la date alléguée pour la prise de possession de la villa, qui n'a pas été contestée. On pourra donc retenir le 23 août 2008 comme point de départ. En revanche, pour les autres montants sujets à l'hypothèque légale, les pièces produites ne permettent pas de considérer qu'une interpellation a été valablement effectuée avant la réception par les intimés de la requête de mesures

provisionnelles du 26 mai 2009. Cette requête ayant été adressée par le conseil de la requérante à celui des intimés, elle est présumée avoir été reçue le lendemain, soit le 27 mai 2009. On peut dès lors fixer le point de départ de l'intérêt au 28 mai 2009 pour le solde de 21'803 fr. 50.

d) 3) Concernant les travaux effectués sur la villa des intimés C._____ et B._____, l'inscription d'une hypothèque légale provisoire d'un montant de 69'758 fr. 25 peut être ordonnée. Le point de départ de l'intérêt peut être fixé au 1^{er} juillet 2008 s'agissant du solde des acomptes, puisque cette date correspond au lendemain de l'entrée en jouissance de la villa, qui n'est pas contestée. En revanche, s'agissant du solde, soit 14'758 fr. 25, c'est une fois encore le lendemain de la réception présumée de la requête de mesures provisionnelles par les intimés qui doit être prise en compte, soit le 28 mai 2009.

d) 4) Pour ce qui est des travaux relatifs à la villa des intimés W._____ et Z._____, une hypothèque légale provisoire d'un montant de 52'949 fr. 30 peut être inscrite. S'agissant du point de départ de l'intérêt, comme dans les deux cas précédents, la date figurant dans les conclusions est celle de la prise de possession de la villa et le jour qui la suit peut donc être retenu pour l'acompte de 25'000 francs. Au surplus, c'est à nouveau le lendemain de la date de réception de la requête qui doit être prise en compte.

d) 5) S'agissant des travaux sur la villa des époux A.J._____, l'inscription d'une hypothèque légale provisoire d'un montant de 78'233 fr. 20 peut être ordonnée. Pour ce qui est du point de départ de l'intérêt moratoire, toujours dans la même logique, il sera fixé au 1^{er} octobre 2008 – lendemain de la date de prise de possession de la villa – s'agissant des deux acomptes totalisant 70'000 fr. et au 28 mai 2009 pour le solde.

d) 6) La requérante réclame l'inscription d'une hypothèque légale d'un montant de 73'767 fr. 15 avec intérêt à 5 % dès le 30 septembre 2008 sur le bien-fonds dont G._____ et P._____ sont propriétaires. Il ressort du contrat d'entreprise générale passé entre les

parties que des acomptes de 45'000 et 25'000 fr. étaient dus à la pose de la cuisine, respectivement à la remise des clés. En outre, selon une facture du 20 mai 2008, un montant de 5'843 fr. était dû pour la plus-value carrelage. Ce montant, ainsi que le total des deux acomptes par 70'000 fr. figurent d'ailleurs dans le courrier du 16 avril 2009. Dans la mesure où ces créances de la requérante sont rendues vraisemblables et que le montant de ses conclusions telles que modifiées en audience est inférieur à 75'843 fr., on pourra donc retenir la somme de 73'767 fr. 15.

Ici encore, le point de départ de l'intérêt moratoire sera fixé au 1^{er} octobre 2008 sur 70'000 fr. et au 28 mai 2009 sur le solde. En conséquence, l'inscription d'une hypothèque légale d'un montant de 73'767 fr. 15 avec intérêt à 5 % dès le 1^{er} octobre 2008 sur 70'000 fr. et dès le 28 mai 2009 sur 3'767 fr. 15 peut être ordonnée sur le fonds propriété de G._____ et P._____.

d) 7) Pour ce qui est des travaux effectués sur la villa des intimés A.T._____, l'inscription d'une hypothèque légale provisoire d'un montant de 108'281 fr. 40 peut être ordonnée. Une fois encore et pour les mêmes motifs que précédemment, le point de départ de l'intérêt moratoire peut être fixé au 15 décembre 2008 sur 100'000 fr. et au 28 mai 2009 sur le solde.

d) 8) Enfin, concernant les travaux relatifs à la villa des intimés A.F._____, une hypothèque légale provisoire d'un montant de 18'187 fr. peut être inscrite. S'agissant du point de départ de l'intérêt moratoire, on prendra en considération la date du 28 mai 2009. En effet, il ressort du courrier précité que le montant devait être arrêté définitivement à une date ultérieure et l'on peut donc considérer qu'il n'était pas encore exigible à ce moment-là. En l'absence d'autres éléments tendant à démontrer l'existence d'une interpellation antérieure, c'est donc le lendemain de la réception de la requête qui doit être considéré.

V. **a)** En application de l'art. 961 al. 3 CC, il y a lieu de fixer la durée de l'inscription provisoire, qui, en l'espèce, expirera à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. La requérante dispose en outre d'un délai au 31 octobre 2009 pour faire valoir son droit en justice.

b) La requérante peut être dispensée de fournir des sûretés (art. 107 al. 2 CPC). L'inscription d'hypothèques légales n'est en effet pas de nature à causer un dommage irréparable aux propriétaires des fonds grevés (ATF 93 I 61, consid. 3b, JT 1967 I 604).

c) Les frais de la procédure provisionnelle, par 1'250 fr., sont mis à la charge de la requérante (art. 4 al. 1, 170 et 170a al. 1 TFJC [Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5]).

La requérante obtenant gain de cause sur le principe et, pour l'essentiel sur la quotité également, il convient de lui allouer des dépens, par 3'250 fr., à la charge des intimés, solidairement entre eux (art. 92 al. 1 et 109 CPC).

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

I. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 70'000 fr. (septante mille francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juin 2008, plus accessoires légaux, en faveur de P._____ SA, à [...], sur la parcelle dont R._____ et M._____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans

- II.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 46'803 fr. 50 (quarante-six mille huit cent trois francs et cinquante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 23 août 2008 sur 25'000 fr. (vingt-cinq mille francs) et dès le 28 mai 2009 sur le solde de 21'803 fr. 50 (vingt-et-un mille huit cent trois francs et cinquante centimes), plus accessoires légaux, en faveur de P. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont X. _____ et H. _____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans

- III.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 69'758 fr. 25 (soixante-neuf mille sept cent cinquante-huit francs et vingt-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2008 sur 55'000 fr. (cinquante-cinq mille francs) et dès le 28 mai 2009 sur le solde

de 14'758 fr. 25 (quatorze mille sept cent cinquante-huit francs et vingt-cinq centimes), plus accessoires légaux, en faveur de P._____ SA, à [...], sur la parcelle dont C._____ et B._____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans

IV. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 52'949 fr. 30 (cinquante-deux mille neuf cent quarante-neuf francs et trente centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2008 sur 25'000 fr. (vingt-cinq mille francs) et dès le 28 mai 2009 sur le solde de 27'949 fr. 30 (vingt-sept mille neuf cent quarante-neuf francs et trente centimes), plus accessoires légaux, en faveur de P._____ SA, à [...], sur la parcelle dont W._____ et Z._____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuille	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans

- V.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 78'233 fr. 20 (septante-huit mille deux cent trente-trois francs et vingt centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2008 sur 70'000 fr. (septante mille francs) et dès le 28 mai 2009 sur le solde de 8'233 fr. 20 (huit mille deux cent trente-trois francs et vingt centimes), plus accessoires légaux, en faveur de P. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont A.J. _____ et B.J. _____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuille	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans

- VI.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 73'767 fr. 15 (septante-trois mille sept cent soixante-sept francs et quinze centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2008 sur 70'000 fr. (septante mille francs) et dès le 28 mai 2009 sur 3'767 fr. 15

(trois mille sept cent soixante-sept francs et quinze centimes), plus accessoires légaux, en faveur de P. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont G. _____ et P. _____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans

VII. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 108'281 fr. 40 (cent huit mille deux cent huitante-et-un francs et quarante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 décembre 2008 sur 100'000 fr. (cent mille francs) et dès le 28 mai 2009 sur 8'281 fr. 40 (huit mille deux cent huitante-et-un francs et quarante centimes), plus accessoires légaux, en faveur de P. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont A.T. _____ et B.T. _____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuille	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 1 des plans

- VIII.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district de Lausanne d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 18'187 fr. (dix-huit mille cent huitante-sept francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 mai 2009, plus accessoires légaux, en faveur de P. _____ SA, à [...], sur la parcelle dont B.F. _____ et A.F. _____, tous deux à [...], sont propriétaires sur le territoire de la commune d' [...], en copropriété simple chacun pour une demie, et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuille	Plan	COMMUNE D' [...]
Parcelle	Fol.	
[...]		[...] comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles, garage indépendant, lot 2 des plans

- IX.** Dit que l'inscription provisoire des hypothèques légales prévues aux chiffres I à VIII ci-dessus restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige.
- X.** Impartit à la requérante P. _____ SA un délai au 31 octobre 2009 pour faire valoir son droit en justice.

- XI.** Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'250 fr. (mille deux cent cinquante francs) pour la requérante (non compris les frais d'inscription au Registre foncier).
- XII.** Dit que les intimés, solidairement entre eux, verseront à la requérante le montant de 3'250 fr. (trois mille deux cent cinquante francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.
- XIII.** Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.
- XIV.** Rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

Le juge instructeur :

D. Carlsson

La greffière :

V. Rodigari

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 10 juillet 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 du district de Lausanne.

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 :

V. Rodigari