

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant
M._____, à [...], d'avec **J.**_____, à Nyon.

Audience du 27 octobre 2009

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

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait :

1. La requérante M._____, dont le siège est à [...], a pour but
social toute activité dans le domaine de la construction métallique.

L'intimée J._____ a pour but toutes opérations immobilières
et a son siège à Nyon. Elle est propriétaire depuis le 2 mai 2006 de la
parcelle n°[...], sise route de [...], de la commune de [...], en place-jardin,
bâtiment industriel (entrepôt) et bâtiment administratif.

2. a) Le 17 mars 2008, l'intimée, en qualité de maître de l'ouvrage, et la requérante, en tant qu'entrepreneur, ont signé un contrat portant sur la construction de façades métalliques ("CFC 213.5") concernant un "Bâtiment artisanal" sis [...], dont l'article premier, intitulé "Objet du contrat, désignation et prix de l'ouvrage", a la teneur suivante :

"Le maître confie aux entrepreneurs, qui acceptent, l'exécution des travaux de façade métallique pour la réalisation d'une adjonction d'un bâtiment artisanal à la halle existante du bâtiment cité en entête. Selon le présent contrat sur la base des prix et quantités et contrôlés de la soumission de l'entreprise [...] n° 11 du 30 novembre 2007, et de la répartition des lots entre [...] et M. _____ du 29 février 2008 annexée et faisant partie intégrante du présent contrat.

Pour la somme en résultant de TOTAL HT Fr.
840'901.00

Montant net HT (...) Fr.
840'900.00

TVA 7,6 % Fr.
63'908.40

**Total TTC Fr.
904'808.40"**

b) Le 11 février 2009, l'intimée, en qualité de maître de l'ouvrage, et la requérante, en tant qu'entrepreneur, ont signé un contrat portant sur la construction de "Portes sectionelles [sic] et parois métalliques" ("CFC 221.6") concernant un "Bâtiment artisanal" sis [...], dont l'article premier, intitulé "Objet du contrat, désignation et prix de l'ouvrage", a la teneur suivante :

"Le maître confie aux entrepreneurs, qui acceptent, l'exécution des travaux de fourniture et pose de portes sectionelles [sic] et parois métalliques pour la réalisation d'une adjonction d'un bâtiment artisanal à la halle existante du bâtiment cité en entête. Selon le présent contrat sur la base des prix et quantités et contrôlés de l'offre de l'entreprise M. _____ du 15 janvier 2009 annexée et faisant partie intégrante du présent contrat.

Pour la somme en résultant de TOTAL HT Fr.
228'532.00

Montant net HT (...) Fr. 8228'531.60
[sic]

TVA 7,6 % Fr. 17'368.40

Total TTC Fr. 245'900.00"

c) Le 18 mars 2009, l'intimée, en qualité de maître de l'ouvrage, et la requérante, en tant qu'entrepreneur, ont conclu un "avenant n° 01 au contrat d'entreprise du 17 mars 2008", portant sur un "Bâtiment artisanal" sis route de [...], pour l'exécution des "Façades métalliques CFC 213.5, Reprise des travaux de menuiseries extérieures". Cet avenant, qui n'est pas signé, prévoit ce qui suit :

"Le présent avenant est établi pour l'adjudication des travaux complémentaires selon les offres de l'entreprise citée ci-dessous, copies annexées au présent avenant pour la reprise des travaux de menuiseries extérieures (vitrages) :

Pour la somme en résultant de

offre n°2009-069 du 26.02.09	Fr.	42'000.00
offre n°2009-076 du 2.03.09	Fr.	3'900.00
offre n°2009-077 du 2.03.09	Fr.	5'681.00
offre n°2009-079 du 3.03.09	Fr.	37'000.00
offre n°2009-069 du 26.02.09	Fr.	263'128.00
<u>offre n°2009-094 du 26.02.09</u>	<u>Fr.</u>	<u>28'552.00</u>
Total net HT	(...)	
Arrêté HT à	Fr.	380'111.50
TVA 7,6 %	Fr.	28'888.50
Total TTC	Fr.	409'000.00

Ces travaux sont adjugés par le maître de l'ouvrage à l'entreprise susmentionnée (...)."

La première offre mentionnée ci-dessus (n° 2009-069), adressée le 26 février 2009 à l'intimée, concerne la découpe et la pose de joints de vitrages, ainsi que la pose des supports des verres dans le cadre de vitrage, pour un montant hors taxe de 42'000 francs.

La deuxième offre ci-dessus (n° 2009-076), datée du 2 mars 2009 et envoyée à l'architecte de l'intimée, se rapporte à la fourniture et la pose de cornières en acier zingué, pour le montant hors taxe de 3'900 francs.

La troisième offre (n° 2009-077) à été adressée à l'architecte de l'intimée le 2 mars 2009 et concerne, selon son libellé, des "honoraires complémentaires pour les dessins suite aux modifications et compléments" ; elle présente une liste de postes sous les titres "1-Façade P+T -modifications", "2-Porte structure pour réception des portes

sectionnelles [sic]", "3-Vitrage vers la rampe" et "4-Bureau technique (...)", proposés en bloc pour le montant hors taxe de 5'681 francs.

La quatrième offre mentionnée dans l'avenant qui précède, du 3 mars 2009 (n° 2009-079), toujours adressée par la requérante à l'architecte de l'intimée, se réfère des travaux d'étanchéité autour des vitrages, pour le prix de 37'000 fr. hors taxe.

La cinquième offre, d'un montant de 263'128 fr. hors taxe, concernant la fourniture, la découpe et la mise en place de verre, serrures, capots et ouvrants en imposte, porte en réalité le numéro 2009-089 et a été adressée par la requérante à l'architecte de l'intimée le 10 mars 2009. Elle se décompose en deux postes, soit la "mise en place de verre dim 2726x540mm", par 137'000 fr. hors taxe, et la "fourniture et pose d'ouvrants en imposte en haut vers l'intérieur", par 126'128 fr. hors taxe, dont le total est de 263'128 francs.

La sixième offre (n° 2009-094), adressée à l'architecte de l'intimée en réalité le 12 mars 2009, propose le montage des châssis "[...]" sur la façade côté lac et le réglage de ceux-ci côté Lausanne pour le prix hors taxe de 28'552 francs ; elle précise que la grue sera à charge du maître de l'ouvrage, que les vitrages posés par [...] côté Genève ne sont pas de la responsabilité de la requérante et que, si des éléments de châssis manquent ou sont faux sur le chantier, ils seront facturés séparément.

d) Le 6 mai 2009, l'intimée, en qualité de maître de l'ouvrage, et la requérante, en tant qu'entrepreneur, ont conclu un "avenant n° 02 au contrat d'entreprise du 17 mars 2008", portant sur un "Bâtiment artisanal" sis route de [...], pour l'exécution des "Façades métalliques CFC 213.5, Divers travaux". Cet avenant prévoyait ce qui suit :

"Le présent avenant est établi pour l'adjudication des travaux complémentaires selon les offres de l'entreprise citée ci-dessous, copies annexées au présent avenant pour la reprise des travaux de menuiseries extérieures (vitrages) :

Pour la somme en résultant de

offre n°2009-144 du 30.04.2009	Fr.	18'932.00
--------------------------------	-----	-----------

offre n°2009-143B du 30.04.2009	Fr.	5'780.00
Total net HT	Fr.	24'712.00
Arrêté HT à	Fr.	24'711.90
TVA 7,6 %	Fr.	1'878.10
Total TTC	Fr.	26'590.00

Ces travaux sont adjugés par le maître de l'ouvrage à l'entreprise susmentionnée (...)."

Sur ce document, qui n'a pas été signé par les parties, le montant de l'offre 2009-143 a été porté, à la main, à 6'284 fr., de sorte qu'un nouveau total, également manuscrit, a été calculé, toutes taxes comprises, à 27'132 fr. 40.

La première offre reportée dans l'avenant (n° 2009-144), adressée à l'architecte de l'intimée le 30 avril 2009, concerne la fourniture et la pose d'un capot pour les vitrages en poteaux/traverse, ainsi que la fabrication, la fourniture et la pose d'une protection pour vannes, pour un montant total hors taxe de 18'932 francs.

L'offre référencée 2009-143 a fait l'objet de deux variantes à choix adressées à l'architecte le 30 avril 2009, sous nos 143A, pour un total hors taxe de 6'284 fr., et 143B, pour un total hors taxe de 5'780 francs ; elles concernent la fourniture d'un système d'ouverture pour coupole. Sur les pièces produites par la requérante, la variante 143B est barrée et la mention "non" y est apposée à la main.

e) A une date indéterminée mais postérieure au 22 avril 2009, l'intimée, en qualité de maître de l'ouvrage, et la requérante, en tant qu'entrepreneur, ont conclu un contrat portant sur l'exécution de "portes sectionnelles [sic]" ("CFC 221.6") concernant un "Bâtiment artisanal" sis route de [...], dont l'article premier, intitulé "Objet du contrat, désignation et prix de l'ouvrage", a la teneur suivante :

"Le maître confie aux entrepreneurs, qui acceptent, l'exécution des travaux de fourniture et pose de portes sectionnelles [sic] et encadrements pour la réalisation d'une adjonction d'un bâtiment artisanal à la halle existante du bâtiment cité en entête. Selon le présent contrat sur la base des prix et quantités et contrôlés de l'offre de l'entreprise n° 2009-116A

du 22 avril 2009 et n° 2009-116B du 23 avril 2009 (par fax) annexées et faisant partie intégrante du présent contrat.

Pour la somme en résultant de TOTAL HT	Fr.	
186'439.00		
	Rabais 5 %	Fr. -
9'322.00		
	Montant HT	Fr.
177'117.00		
	Montant net HT (...)	Fr.
176'579.90		
	TVA 7,6 %	Fr.
13'420.10		
190'000.00"	Total TTC	Fr.

Les dernières pages de ce document, où prennent place les signatures des parties, n'ont pas été produites.

3. La requérante allègue avoir débuté les travaux au mois de février 2009.

4. a) La requérante affirme avoir exécuté des travaux supplémentaires, qui font l'objet des factures ci-après.

Le 5 mars 2009, la requérante a adressé à l'intimée une facture n° 120060916 de 7'695 fr. 55 toutes taxes comprises concernant "le bâtiment existant (...) [...]", ainsi libellée :

"Selon entretien entre Monsieur [...] et M. [...] voici la facture pour les verres commandés par l'entreprise : [...] (les dimensions sont de la responsabilité de [...]) Livraison prévue pour lundi 09.03.2009 (...)".

Le 20 mars 2009, la requérante a adressé à l'intimée une facture n° 120060928 de 10'544 fr. 80, TVA comprise, relative à "J. _____, [...]", ainsi libellée :

"Modification des consoles en atelier et selon devis envoyé le 17.03.09, par mail à Monsieur [...]".

Le 2 avril 2009, la requérante a adressé à l'intimée une facture n° 120060940 pour un montant de 1'083 fr. 55 toutes taxes comprises, concernant le chantier "[...], [...]", qui comporte le texte suivant :

"Monsieur,

Suite à la demande de notre chef-monteur sur place nous avons dû commander en urgence des joints caoutchouc et des supports de verre pour les profilés "[...]"

Le 21 avril 2009, la requérante a adressé à l'intimée une nouvelle facture n° 120060949 du même montant, concernant le chantier "J. _____, [...]", au libellé suivant :

"Commande des joints EPDM, et cale de vitrage manquant sur le chantier, chez [...] en date du 31.03.2009".

Par facture n° 120060955 du 30 avril 2009, la requérante a réclamé à l'intimée un montant de 1'461 fr. 10 TVA comprise, toujours concernant le chantier "J. _____, [...]", pour la "commande effectuée en date du 20.04.09 en raison des verres cassés commandés par [...] trouvés sur le chantier" ; une copie de la facture du verrier était jointe.

Le 5 mai 2009, la requérante a établi à l'adresse de l'intimée une facture n° 120060956 pour un montant de 37'337 fr. 20 toutes taxes comprises, pour le chantier de [...], au libellé suivant :

"Selon la demande de Monsieur [...] pour le bâtiment existant les travaux effectués durant avril 2009.

Fourniture et pose des 32000 vis de toiture 6.5 et de longueur 60mm avec des rondelles étanches.

Ainsi que l'enlèvement des anciens [sic] vis".

Par facture n° 120060957 datée du 7 mai 2009, la requérante a réclamé à l'intimée le montant de 41'987 fr. 65 toutes taxes comprises, toujours pour le chantier de "J. _____, [...]", pour le motif ainsi exposé :

"Selon la demande de Monsieur [...] pour le bâtiment existant

Plus-value pour tôle SP 59/900/0.7mm en plus (initialement 3000m2 et maintenant 3310m2)

Plus-value pour verre de verrière en verre feuilleté 2x8mm au lieu de 2x6mm prévu initialement

Plus-value pour joint négatif plié en forme d'oméga thermolaqué [sic] DURA FACE IGP71387 Structuré".

Le 16 juin 2009, la requérante a encore facturé (sous n° 120060992) à l'intimée le montant toutes taxes comprises de 14'412 fr. 70, pour le chantier de [...], pour des prestations ainsi libellées :

"Plus-value pour système de fermeture manuel des ouvrants de vitrages selon discussion sur place avec Monsieur [...].

Le représentant de 3C Service après d'être venu sur place [sic], nous a indiqué que l'offre initiale ne jouait pas.

Régie selon discussion sur place avec M. [...], pour difficulté de pose des tôles d'acrotères.

Dans les angles arrondies [sic] toutes [sic] les acrotères ont dû être recoupés et calés.

(...)"

La requérante a dressé un récapitulatif de l'ensemble des factures qui précèdent (pce 31 *in fine*, ch. 13). Elle en chiffre le total à 142'738 fr. 50, toutes taxes comprises, en incluant la facture relative à l'avenant n° 2 décrit plus haut, qui s'élève à 27'132 fr. 40.

b) La requérante a encore adressé à l'intimée, le 15 juin 2009, une facture n° 120060991 relative au chantier de [...], qui se réfère à des travaux en régie. La somme réclamée est de 1'264 fr. 80 toutes taxes comprises, montant repris séparément dans le récapitulatif en pièce 31 (sous n° 9), après déduction d'un acompte reçu.

5. La requérante a établi des factures pour les travaux objets des contrats et avenants décrits plus haut sous ch. 1. Celles-ci sont présentées ci-dessous dans l'ordre de conclusion de ces conventions, chacune de ces dernières étant traitée sous une lettre distincte.

a) Le 16 juin 2009, la requérante a établi sa "facture finale", à l'adresse de l'intimée, concernant les façades métalliques. Ce document mentionne le montant de l'adjudication, par 840'901 fr. hors taxe, diminué d'une moins-value, inclut trois acomptes payés par l'intimée, et présente un solde de 170'154 fr. 75 toutes taxes comprises, qui se retrouve à l'identique dans le récapitulatif en pièce 31 (sous ch. 12).

b) A la même date, la requérante a adressé à l'intimée une autre "facture finale", ayant pour objet les parois métalliques et les portes

de sections et reprenant le montant de la "commande", par 228'532 fr. hors taxe. Une plus-value de 8'694 fr. y est ajoutée, pour des "portillons dans les portes sectionnelles [sic]", puis sont déduits deux acomptes de l'intimée, laissant un solde de 52'457 fr. 15, TVA comprise, qui correspond au récapitulatif de la requérante (pièce 31, ch. 11).

c) Le 31 mars 2009, la requérante a adressé à l'intimée une "facture finale" de 54'338 fr. 05, TVA comprise, pour la "mise en place de verre dim 2726x540mm". Ce document se réfère à des travaux commandés pour 137'000 fr. hors taxe, dont sont déduits un rabais de 5 % et un escompte de 3 %, plus un "Acompte N° 1 en date du 11.03.2009 impayé", et où la TVA à 7,6 % est finalement ajoutée sur le solde hors taxe. Le récapitulatif général dressé par la requérante (pièce 31, ch. 4) retient pour cette facture un solde de 5'049 fr. 80. Il indique que l'intimée a versé les sommes de 85'341 fr. 95 le 8 avril 2009 et de 45'448 fr. 40 le 5 mai 2009, sur un total dû de 135'840 fr. 15 toutes taxes comprises, somme qui tient compte d'un abattement de 8 % sur 137'000 francs.

La requérante a adressé à l'intimée une "facture finale" du 15 juin 2009 portant, pour le chantier de [...], sur la "fourniture et pose d'ouvrants en imposte en haut vers l'intérieur", affichant un solde en sa faveur de 62'428 fr. 30, TVA de 7,6 % comprise. Le prix initial de ces travaux y était mentionné à 126'128 fr. hors taxe, ainsi qu'un acompte dit impayé de 113'515 fr. 20 et un autre dit payé, de 68'109 fr. 12 en date du 5 mai 2009, laissant apparaître un solde dû hors taxe de 58'018 fr.88. Le décompte figurant en pièce 31 pour cette facture (sous ch. 3), indique que le prix des travaux est de 126'000 fr. hors taxe et de 135'576 fr. toutes taxes comprises ; il retient que le montant de 73'285 fr. 40 a été payé le 5 mai 2009 et qu'il reste un solde toutes taxes comprises de 119'428 fr. 10.

Selon la facture du 15 juin 2009 adressée par la requérante à l'intimée, le montage du solde des vitrages "[...]", pour le montant hors taxe de 28'552 fr. et compte tenu d'un acompte reçu le 5 mai 2009, est

resté impayé pour une somme de 3'072 fr. 20, TVA comprise. Ce chiffre correspond à celui du décompte général produit par la requérante (pièce 31, ch. 5).

Le même jour, la requérante a adressé à l'intimée une autre "facture finale", ayant pour objet les seuils pour portes de sections à l'étage de la construction au [...], travail "adjudgé" au prix de 3'900 fr. hors taxe. Une déduction de 3'509 fr. pour versement d'un acompte y est portée, laissant un solde de 419 fr. 65, TVA comprise, qui correspond au récapitulatif de la requérante (pièce 31, ch. 6).

Par facture adressée à l'intimée portant la même date, la requérante a réclamé le paiement d'un solde de 3'981 fr. 20, toutes taxes comprises, résultant d'un montant total de 37'000 fr. hors taxe, imputé d'un acompte reçu le 5 mai 2009. Les travaux concernés portaient sur l'étanchéité des vitrage du bâtiment litigieux et le solde correspond à celui du décompte final produit par la requérante (pièce 31 ch. 7).

Le 15 juin 2009, la requérante a encore facturé à l'intimée un solde de 611 fr. 30, TVA comprise, pour des "honoraires complémentaires pour les dessins suite aux modifications et compléments" relatifs aux façades, structures de portes pour réception des portes de sections et un vitrage vers la rampe ; ce document indique que, sur un montant total de 5'681 fr. hors taxe, 5'112 fr. 87 ont été reçus, laissant un solde de 568 fr. 13 auxquels 43 fr. 18 s'ajoutent pour donner la somme facturée ci-dessus. Ces chiffres correspondent à ceux du récapitulatif de la requérante (pièce 31, ch. 8).

d) Le 7 mai 2009, la requérante a adressé à l'intimée une facture n° 120060958 de 27'132 fr. 40 se référant à ses offres n° 2009-143A et 2009-144 relatives à un capot pour vitrage et un système d'ouverture pour coupole. Cette facture est intégrée, dans le récapitulatif

produit par la requérante, à la liste des travaux complémentaires évoquée plus haut pour un total de 142'738 fr. 50 (pièce 31, ch. 13).

e) Par "situation N° 1" du 28 avril 2009, la requérante a réclamé à l'intimée le paiement d'un montant de 114'000 fr., toutes taxes comprises, pour des travaux sur des portes de sections, des rideaux coupe-feu et des encadrements, adjugés "selon le contrat (...) du 22 avril 2009" à 176'579 fr. 90 hors taxe.

Par "situation N° 2" du 25 mai 2009, la requérante a réclamé à l'intimée le paiement d'un montant de 57'000 fr., toutes taxes comprises, pour les mêmes travaux.

Par "facture finale" du 15 juin 2009, la requérante a demandé à l'intimée le paiement d'un solde de 19'000 fr., toutes taxes comprises, pour ces travaux, en relevant que ses deux demandes d'acomptes étaient restées impayées. Ce solde, les demandes d'acomptes et le montant total toutes taxes comprises des travaux sont reproduits dans le récapitulatif de la requérante, qui présente un total de 190'000 fr. encore dus pour ce poste (pièce 31, ch. 2).

6. Par lettre du 26 juin 2009, l'atelier d'architecture représentant l'intimée a pris position sur un certain nombre de factures ouvertes de la requérante, considérant la plupart d'entre elles comme "en ordre", réservant le paiement de certaines après réception des travaux, mais refusant d'autres factures comme constituant des doublons, étant trop élevées ou déjà payées. Cinq références renvoient aux numéros de factures concernant les travaux supplémentaires, dont quatre refusées pour des motifs ci-dessus et une pour laquelle il est mentionné "en ordre, bon de paiement remis au MO le 5.06.09". Les numéros de quatre autres factures, qui ne concernent pas les travaux complémentaires, sont répertoriés avec cette mention.

Le témoin P._____, chef de projet pour le chantier litigieux auprès de la requérante, a été entendu à l'audience. Il a déclaré que tout

ce qui était prévu par les contrats avait été exécuté et qu'il avait posé, en compagnie de quatre à six personnes, les dernières tôles d'angle de façade à la fin du mois de juin 2009. Cela constituait à son sens des travaux importants, d'une durée d'environ 10 jours, étant précisé que ces tôles devaient encore être usinées ultérieurement.

7. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 10 juillet 2009, la requérante M. _____ a conclu, avec suite de dépens, à ce que le Juge instructeur de la Cour civile prononce :

"Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre foncier de [...] d'inscrire, à titre provisoire, en faveur de M. _____, une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs pour un montant de CHF 689'177.45 (six cent huitante-neuf mille cent septante-sept francs et quarante-cinq centimes) avec intérêts à 5 % l'an dès le 26 juin 2009, grevant la parcelle de base n° 233 de la commune de [...], dont J. _____ est propriétaire et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune : [...]

No Immeuble : 233

Adresse : Route de [...] No 12

No Plan 41

Surface : 14635 m², numérisé

Genre de culture : Place-jardin, 9363 m²

Bâtiments : Bâtiment industriel (entrepôt), No ass. 2491, 5005 m²

Bâtiment de l'administration, No ass. 3011, 267 m²

Estimation fiscale : Fr. 11'925'00.--, 2000"

Le juge instructeur a fait droit aux conclusions qui précèdent par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 13 juillet 2009.

En droit :

I. La requérante demande l'inscription, par la voie des mesures provisionnelles, d'une hypothèque légale au sens de l'art. 837 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), en sa faveur, sur l'immeuble propriété de l'intimée.

Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC , 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). Ainsi, 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 ; elle a œuvré sur la base d'accords passés directement avec l'intimée. Les contrats et avenants conclus portent sur la fourniture de matériaux et de travail, relevant du contrat d'entreprise, sur un bâtiment sis à l'adresse de l'immeuble propriété de l'intimée. Il en va de même des factures pour travaux complémentaires. L'intimée, qui n'a pas procédé, n'a dès lors pas contesté ce point, ni le fait que ces travaux aient été réellement exécutés ; son architecte a de plus contrôlé un certain nombre de factures qui lui étaient présentées et n'a pas relevé d'opérations auxquelles la requérante n'aurait pas procédé. Enfin, le témoin entendu à l'audience a déclaré que tous les travaux prévus contractuellement avaient été effectués. Ainsi, il importe peu que certains des contrats produits ne soient pas signés, puisque les travaux ont été exécutés et que le contrat d'entreprise n'exige pas une forme particulière (Gauch/Carron, Le contrat d'entreprise, n. 406). La requérante a dès lors rendu vraisemblable qu'elle avait la qualité pour agir.

c) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est toujours dirigée contre le propriétaire actuel de l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux, soit la personne inscrite au registre foncier en qualité de propriétaire au moment du dépôt de la requête (ATF 92 II 227, JT 1967 I 264 ; Steinauer, op. cit., n. 2877b). 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 ; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^{ème} éd., nn. 426 ss ; Vallat, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et l'exécution forcée, n. 43).

L'intimée est inscrite au Registre foncier en qualité de propriétaire de la parcelle sur laquelle la requérante a fourni du travail et sur laquelle elle demande l'inscription d'une hypothèque provisoire (cf. ch. Ib ci-dessus). Elle a ainsi bien la qualité pour défendre.

Enfin, 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, qui a un caractère péremptoire et ne peut être prolongé (ATF 89 II 304 consid. 3, JT 1964 I 171).

Ce délai a été institué en premier lieu dans un but de protection du propriétaire du fonds dans une réglementation essentiellement favorable à l'entrepreneur (Schumacher, op. cit., 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 plus exactement 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 d'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 travail aurait été volontairement retardée par l'entrepreneur est réservé (ATF 106 II 22 précité, consid. 2b).

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).

Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134, JT 1951 I 102). Toutefois, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique ; la jurisprudence l'a admis pour des livraisons de béton sur un même chantier, pour des travaux d'excavation en relation avec la pose d'une paroi moulée, ou pour des travaux supplémentaires en relation avec ceux initialement convenus, mais non pour une installation d'aération par rapport à une installation de chauffage (Steinauer, op. cit., n. 2884^e ; ATF 125 III 113, JT 2000 I 22 ; ATF 106 II 123, JT 1981 I 121 ; ATF 104 II 348).

De même, si en vertu d'un seul contrat plusieurs ouvrages ont été commandés sur un seul immeuble, le délai commence également à courir, en principe, séparément pour chaque ouvrage. Toutefois, le Tribunal fédéral a admis qu'il y avait un délai unique lorsque les ouvrages à réaliser sont fonctionnellement interdépendants et ont été construits d'un seul trait (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22 ; ATF 111 II 343, JT 1986 I 170).

c) En l'espèce, la requérante a exécuté des travaux sur la base de plusieurs contrats, conclus les 17 mars 2008, 11 février 2009 et à une date indéterminée après le 22 avril 2009, qui tous portent sur le bâtiment "artisanal" sis [...], soit sur la parcelle de l'intimée. Deux avenants au premier de ces contrats ont encore été passés, qui comportent les dates des 18 mars et 6 mai 2009 et se réfèrent au même bâtiment. Enfin, les parties sont convenues de travaux supplémentaires, dont les factures se réfèrent toutes à l'adresse du chantier précité et qui, pour l'essentiel, mentionnent des plus-values pour modification des opérations prévues, matériel manquant ou défectueux sur le chantier, ou une commande de matériel livré à des entreprises tierces. Toutes ces factures sont reliées à la pose et au travail de vitrages, de toitures ou façades métalliques, portes de sections et parois métalliques. La requérante a ainsi rendu vraisemblable que les travaux qu'elle a exécutés se rapportent à un seul et même chantier et qu'ils étaient imbriqués les uns dans les autres, ou à tout le moins étroitement dépendants, la présence de documents contractuels intitulés "amendements", ainsi que de travaux complémentaires, attestant plus de modifications en cours de construction que d'éléments distincts. Il n'est pas contesté que la requérante ait travaillé sur le chantier litigieux durant une période relativement courte, de février à juin 2009, de sorte que le contrat du 17 mars 2008, malgré son antériorité, n'a pas été exécuté avant les autres.

Dès lors, on doit admettre que les travaux pour lesquels une hypothèque provisoire est réclamée forment une unité d'un point de vue pratique, justifiant de les traiter comme une seule convention et un seul ouvrage construit du même trait jusqu'à la fin du mois de juin 2009. A cet égard, le témoignage de P. _____ rend suffisamment vraisemblable que les travaux se sont achevés à la fin du mois de juin 2009. Même si on ne devait pas tenir compte de cette déposition, en raison du fait qu'elle émane d'un employé de la requérante, on devrait retenir que le travail de la requérante sur le chantier litigieux a cessé au début du mois de juin 2009, puisque la plupart des factures ont été établies au milieu de ce mois. En tout état de cause, les travaux étaient encore en cours le 25 mai

2009, date de la "situation n° 2" concernant les portes de sections (contrat non daté, postérieur au 22 avril 2009).

Des mesures préprovisionnelles ont été requises le 10 juillet 2009, puis accordées par ordonnance du 13 juillet 2009, soit largement dans le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC, quelle que soit la date citée ci-dessus que l'on retienne.

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).

Lorsque le propriétaire ne reconnaît pas le montant garanti par le gage, l'ayant droit doit demander au juge d'établir ce montant. L'action ne tend alors pas à l'établissement de la créance elle-même, mais à celle du montant garanti par l'hypothèque légale. Elle peut donc être ouverte contre le propriétaire sans que l'ayant droit agisse simultanément en paiement de la dette (Steinauer, op. cit., n. 2888). La quotité du gage est limitée par le montant de la créance demeuré impayé, qui se détermine d'après les règles du contrat d'entreprise (Schumacher, op. cit., nn. 456 à 467 et 552)

b) Ainsi qu'on l'a relevé plus haut (ch. I b ci-dessus), la requérante a rendu suffisamment vraisemblable qu'elle a exécuté tous les travaux objet des contrats et avenants, ainsi que les travaux supplémentaires qu'elle a facturés. Certes, le courrier de l'architecte de l'intimée du 26 juin 2009 ne mentionne que certaines des factures reçues, en particulier parmi celles relatives aux travaux complémentaires, et indique que certaines des factures ont fait l'objet de bons de paiement. Rien ne prouve toutefois qu'une telle lettre ait été isolée, ni même que les bons de paiement aient été effectivement réglés, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'instruire exactement quelles factures sont concernées. Quant aux commentaires s'agissant de ces factures, ils relèvent du fond. Il incombait à l'intimée, le cas échéant, d'apporter des éléments établissant

que les montants réclamés par la requérante à l'appui de l'inscription provisoire de l'hypothèque auraient été payés, ce qu'elle n'a pas fait. On se référera donc aux seuls titres produits par la requérante.

aa) En l'espèce, s'agissant du premier contrat (façades métalliques), du 17 mars 2008, la requérante a établi une facture du 16 juin 2009 qui reprend le montant hors taxe pour lequel ont été adjugés les travaux et le libellé de ceux-ci. Elle a rendu vraisemblable qu'elle en a déduit des acomptes payés par l'intimée, y compris une moins-value non prévue dans le contrat. Ses calculs sont cohérents avec ceux de la pièce récapitulative n° 31, de sorte qu'il faut retenir pour l'inscription provisoire le montant réclamé de 170'154 fr. 75.

bb) Le même raisonnement doit être tenu pour le deuxième contrat (portes de sections et parois métalliques) du 11 février 2009, dont le solde a été facturé en même temps que le précédent ; cela vaut également pour la plus-value qui figure dans la facture, dont le motif (portillons dans les portes) correspond à l'objet du contrat. La requérante a ainsi rendu vraisemblable la correspondance de la facture avec le contrat, la prise en compte de montants payés, la cohérence interne de ses calculs (avec le décompte en pièce 31) et la justesse du solde réclamé, par 52'457 fr. 15, qui doit être inscrit à titre provisoire.

cc) En ce qui concerne l'avenant n° 1 au contrat initial, du 18 mars 2009 (Façades métallique et reprise de la menuiserie extérieure), la requérante a adressé à l'intimée une première facture finale le 31 mars 2009, pour des travaux commandés pour le prix de 137'000 fr. sans TVA. Ce montant, et la description des travaux figurant sur la facture (mise en place de verres), correspondent au premier poste de la cinquième offre (n° 2009-89) intégrée dans l'avenant. La facture mentionne un acompte qui n'a pas été payé et un solde en fonction de cet acompte. Toutefois, la requérante a rendu vraisemblable, dans son récapitulatif général (pièce 31), que deux acomptes ont en réalité été payés ultérieurement (les 8 avril et 5 mai 2009), laissant un solde de 5'049 fr. 80, montant qui doit être retenu pour l'inscription provisoire.

Une deuxième facture relative à l'avenant n° 1 reprend le second poste de la cinquième offre (n° 2009-89), identifiable par les travaux concernés (ouvrants en imposte) et le prix de ceux-ci, par 128'128 fr. hors taxe. Cette facture, du 15 juin 2009, mentionne deux acomptes, dont un seul payé le 5 mai 2009, par 68'109 fr. 12. Ce montant, majoré de 7,6 %, soit 73'285 fr. 40 ($[68'109.12 \times 7.6 / 100] + 68'109.12$), correspond au montant considéré comme reçu dans le récapitulatif de la pièce 31, qui par ailleurs retient la même date de versement. Or la facture précitée, comme la plupart de celles de la requérante, retient le prix hors taxe des travaux, puis l'acompte à sa valeur hors taxe, puis un solde hors taxe, avant d'ajouter la TVA à 7,6 % pour calculer le solde final. On doit donc considérer que la pièce 31, s'agissant de ce paiement de l'intimée, vient confirmer la facture envoyée le 15 juin 2009, dont le solde est correct. En revanche, le récapitulatif général de la requérante (pièce 31 précitée), sur lequel elle s'est manifestement fondée pour chiffrer ses conclusions, comporte une somme encore due de 119'428 fr. 10 TVA comprise, à la suite d'un calcul manifestement erroné : le prix des travaux est étrangement fixé à 126'000 fr. hors taxe (le contrat retient, à travers l'offre n° 2009-89 précitée, 128'128 fr.), auquel correspond celui de 135'576 fr. après majoration de 7,6 % de TVA, tandis que l'imputation de l'acompte reçu de 73'285 fr. 40 sur ce montant devrait laisser un solde de 62'290 fr. 60 ($135'576 - 73'285.40$) et non pas 119'428 fr. 10. Par conséquent, le montant qui devra être inscrit à titre provisoire est le solde de la facture envoyée à l'intimée du 15 juin 2009, par 62'428 fr. 30. Au surplus, c'est ce montant qui correspond à l'accord passé entre les parties et dont l'intimée a pu prendre connaissance sur la facture qui lui était envoyée.

La requérante a encore adressé quatre factures à l'intimée le 15 juin 2009, qui se rapportent à la deuxième, la troisième, la quatrième et la sixième offre de l'avenant n° 1, par les montants affichés comme prix des travaux convenus et leurs libellés. Elles tiennent toutes compte d'acomptes versés et présentent des soldes correspondant aux calculs du récapitulatif général de la requérante (pièce 31). Cette dernière a ainsi

rendu vraisemblable que ses calculs étaient cohérents et que les soldes réclamés lui sont dus par 3'072 fr. 20 (vitrages "[...]"), 419 fr. 65 (seuils des portes), 3'981 fr. 20 (étanchéité des vitrages) et 611 fr. 30 (honoraires pour dessins), qui doivent être inscrits provisoirement.

dd) Le 7 mai 2009, la requérante a établi à l'attention de l'intimée sa facture concernant l'avenant n° 2 du 6 mai 2009 (capot pour vitrage et coupole). Cette facture retient pour prix des travaux les rectifications manuelles portées sur l'avenant, qui correspondent à l'offre 2009-143A à la place de l'offre 2009-143B barrée de la mention "non". Sur la lettre des architectes de l'intimée du 26 juin 2009, le numéro de cette facture est au surplus suivi de la mention "en ordre, sera payée après réception des travaux (...)", ce qui signifie que le montant final, et par conséquent l'option de départ adoptée, ne sont pas contestés. La requérante a ainsi rendu vraisemblable que c'est la première de ces offres qui a été finalement choisie et que le prix des travaux est correct. Elle a également rendu suffisamment vraisemblable qu'aucun acompte n'a été versé et que le montant de 27'132 fr. 40, cohérent avec le décompte de la pièce 31, est dû et doit être inscrit à titre provisoire.

ee) Le contrat portant sur l'exécution de portes de sections et encadrements conclu après le 22 avril 2009 a fait l'objet de deux demandes d'acomptes et d'une facture finale. L'intimée n'a pas établi avoir payé quoi que ce soit à ce titre. Le récapitulatif (pièce 31) de la requérante récapitule ces trois demandes de paiement et leur addition, par 190'000 fr., montant qui correspond au prix convenu. Cette dette, suffisamment vraisemblable, doit être inscrite à titre provisoire.

ff) L'intimée, qui n'a pas procédé, n'a établi avoir payé aucune des factures n°s 120060992, 120060991, 120060957, 120060956, 120060955, 120060949, 120060940, 120060928 et 120060916 relatives à des travaux supplémentaires, y compris celle du 15 juin 2009 concernant des travaux en régie (voir ch. 3, let. a et b, en fait). On a vu ci-dessus que la requérante a rendu suffisamment vraisemblable la réalité de ces travaux, pour lesquels une hypothèque provisoire doit être inscrite. Le

total de ces factures, cohérent avec le décompte final de la requérante (pièce 31), est de 116'870 fr. 90 (7'695.55 + 10'544.80 + 1'083.55 + 1'083.55 + 1'461.10 + 37'337.20 + 41'987.65 + 14'412.70 + 1'264.80).

c) Le total des montants à inscrire est donc le suivant :

Contrat 1	Façades métalliques	170'154.75 fr.
Contrat 2	Portes de sections et parois	52'457.15 fr.
Avenant 1	Mise en place de verres	5'049.80 fr.
	Ouvrants en imposte	62'428.30 fr.
	Vitrages "[...]"	3'072.20 fr.
	Seuils des portes	419.65 fr.
	Étanchéité des vitrages	3'981.20 fr.
	Honoraires dessins	611.30 fr.
Avenant 2	Capot pour vitrage et coupole	27'132.40 fr.
Contrat 3	Portes de sections et encadrements	190'000.00 fr.
Supplémentaires	(voir ch. III, let. b/ff ci-dessus)	<u>116'870.90</u> fr.
Total :		632'177.65 fr.

IV. 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 Revue valaisanne de jurisprudence [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 (Revue suisse de jurisprudence [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 l'espèce, la requérante n'a rendu vraisemblable aucune interpellation valable. Les intérêts moratoires courent donc dès le 16 juillet 2009, soit dès le lendemain du jour où l'intimée a retiré la requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles qui lui a été notifiée.

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 l'intimée à 5 %.

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 12 janvier 2010 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 1'410 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 de pleins dépens, par 2'910 fr., à la charge de l'intimée (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 [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 632'177 fr. 65 (six cent trente-deux mille cent septante-sept francs et soixante-cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 16 juillet 2009, plus accessoires légaux, en faveur de M._____, à Roche, sur la parcelle dont J._____, à Nyon, est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet Parcelle	Plan Fol.	COMMUNE DE [...] Rte de [...]	Surface m ²	Estimation fiscale
[...]	41	Place jardin	9'363	} 11'925'00.-
		Bâtiment industriel (entrepôt)	5'005 267	
		Bâtiment l'administration	de	

- II.** Modifie en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures prévisionnelles du 13 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 à la requérante un délai au **12 janvier 2010** pour faire valoir son droit en justice.
- V.** Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 1'410 fr. (mille quatre cent dix francs) pour la requérante.
- VI.** Dit que l'intimée J. _____ versera à la requérante le montant de 2'910 fr. (deux mille neuf cent dix francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.
- VII.** Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.

Le juge instructeur :

Le greffier :

D. Carlsson

O. Peissard

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 2 novembre 2009, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, au conseil de la requérante et à l'intimée personnellement. Une fois définitive, elle sera communiquée au Conservateur du Registre foncier du district 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.

Le greffier :

O. Peissard