

**COUR CIVILE**

---

---

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant  
**U.\_\_\_\_\_SA**, à [...] d'avec **W.\_\_\_\_\_SA**, à [...] **A.Q.\_\_\_\_\_**, à  
[...] **B.Q.\_\_\_\_\_**, à [...] **A.L.\_\_\_\_\_**, à [...] **B.L.\_\_\_\_\_**, à [...] **K.\_\_\_\_\_**, à  
[...] et **I.\_\_\_\_\_**, [...]

---

Audience du 5 octobre 2010

---

Présidence de M. HACK, juge instructeur  
Greffier : Mme Ouni

\*\*\*\*\*

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur  
considère :

**En fait :**

**1.** La requérante U.\_\_\_\_\_SA a pour but social la gestion d'une  
entreprise de constructions intégrales et de travaux publics ainsi que  
toutes activités s'y rapportant directement ou indirectement.

L'intimée W.\_\_\_\_\_SA est une entreprise qui a pour but la  
construction, la mise en valeur, l'achat, la vente, la location et la gestion  
d'immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que toutes activités commerciales,

financières, industrielles et immobilières convergentes. Elle est propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> [...] (540 m<sup>2</sup>), [...] (1'024 m<sup>2</sup>), [...] (844 m<sup>2</sup>), [...] (864 m<sup>2</sup>), [...] (805 m<sup>2</sup>), [...] (811 m<sup>2</sup>), [...] (801 m<sup>2</sup>), [...] (810 m<sup>2</sup>), [...] (980 m<sup>2</sup>), [...] (1'598 m<sup>2</sup>) et [...] (302 m<sup>2</sup>) de la commune de [...].

Les intimés A.Q. \_\_\_\_\_ et B.Q. \_\_\_\_\_ sont propriétaires, en copropriété simple chacun pour une demie, de la parcelle n° [...] (1'024 m<sup>2</sup>) de la commune de [...].

Les intimés A.L. \_\_\_\_\_ et B.L. \_\_\_\_\_ sont propriétaires, en copropriété simple chacun pour une demie, de la parcelle n° [...] (825 m<sup>2</sup>) de la commune de [...].

L'intimée K. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° [...] (840 m<sup>2</sup>) de la commune de [...].

L'intimée I. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° [...] (1'040 m<sup>2</sup>) de la commune de [...].

**2.** La requérante, en qualité d'entrepreneur, et l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA, en tant que maître de l'ouvrage, ont conclu onze contrats d'entreprise, ayant pour objet la construction de cinq chalets (ci-après: les chalets A, I, J, K et P), nommés " [...]", ainsi que d'une route d'accès.

Il était convenu de construire sur la parcelle n° [...] le chalet A. Les travaux de terrassement ont fait l'objet d'un contrat qui prévoyait un prix forfaitaire de 49'335 fr. 76, TVA incluse. Un autre contrat indiquait que les travaux de maçonnerie-béton seraient exécutés pour un prix forfaitaire de 172'355 fr. 38, TVA incluse.

Un contrat portait sur les travaux de terrassement nécessaires à la construction du chalet I sur la parcelle n° [...] pour un prix forfaitaire de 35'843 fr. 95, TVA incluse. Un contrat relatif aux travaux de maçonnerie-béton du chalet précité indiquait un prix forfaitaire de 145'533 fr. 89, TVA incluse.

Les travaux de terrassement du chalet J sur la parcelle n° [...] ont été arrêtés, par contrat, à un prix forfaitaire de 39'368 fr. 35, TVA incluse. Un autre contrat réglait la question des travaux de maçonnerie-béton et prévoyait un prix forfaitaire de 142'972 fr. 75, TVA incluse.

La construction du chalet K sur la parcelle n° [...] a fait également l'objet de deux contrats, l'un concernant les travaux de terrassement pour un prix forfaitaire de 20'085 fr. 50, TVA incluse, l'autre relatif aux travaux de maçonnerie-béton pour un prix forfaitaire de 142'972 fr. 75, TVA incluse.

S'agissant de la construction du chalet P sur la parcelle n° [...], un contrat prévoyait un prix forfaitaire de 21'844 fr. 50, TVA incluse pour les travaux de terrassement. Un autre contrat indiquait que les travaux de maçonnerie-béton s'élèveraient à un prix forfaitaire de 142'972 fr. 75, TVA incluse.

Un contrat stipulait un prix forfaitaire de 920'000 fr., TVA incluse, pour les travaux de génie civil indispensables à la construction d'une route d'accès pour le " [...]".

Ces contrats ont été établis sur des formulaires types de la Société suisse des ingénieurs et des architectes.

Le chiffre 3 de ces conventions indiquait qu' "Aucune variation des prix, plus-value ou autres ne seront pris en compte pour la durée des travaux". Le chiffre 6 prévoyait les conditions de paiement suivantes :

" 80% en cours de travaux sur la base de situations estimatives par rapport au contrat

90% en fin des travaux, sur la base de situations établies selon les métrés contradictoires ou factures finales approuvées

100% lors du décompte final et contre remise d'une garantie bancaire de construction valable deux ans depuis la date de réception provisoire de l'ouvrage."

Selon le chiffre 4 des contrats précités, les travaux de terrassement devaient débuter au mois d'octobre 2007 pour se terminer à la fin de l'année 2008 et les travaux de maçonnerie-béton au mois d'octobre 2007 pour s'achever au mois de novembre 2008. Les travaux de génie civil devaient être effectués du mois d'octobre 2007 au mois de décembre 2008.

**3.** Le 4 octobre 2007, un avenant au contrat d'entreprise portant sur les travaux de génie civil de la route d'accès pour le " [...]" a été conclu par la requérante et l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA. Le chiffre 6 de cette convention prévoyait qu'aucun travail non prévu dans le descriptif de soumission ne serait entrepris sans accord écrit de la direction des travaux et du maître de l'ouvrage. Il était également spécifié au chiffre 7 que les régies éventuelles seraient présentées à chaque séance hebdomadaire, pour signature par la direction des travaux et le maître de l'ouvrage, à défaut de quoi elles seraient refusées.

Le 31 mars 2008, l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA a signé dix autres avenants dont les clauses étaient identiques à celles précitées. Ces documents, qui portaient également la signature de la requérante, amendaient les contrats d'entreprise pour les travaux de terrassement et de maçonnerie-béton des chalets A, I, J, K et P.

**4.** La route d'accès du " [...]" d'une longueur totale de 419 m dessert les parcelles des intimés de la manière suivante :

<b>N° de parcelle</b>	<b>Dénomination</b>	<b>Longueur en mètre</b>	<b>En pourcentage</b>
[...]	Départ de la route	44	10.50
[...]	Chalet A	31.5	7.52
[...]	Chalet B	30	7.16
[...]	Chalet C	33	7.88
[...]	Chalet D	48	11.46
[...]	Chalet E	23	5.49
[...]	Chalet F	23	5.49
[...]	Chalet N	33	7.88
[...]	Chalet O	34	8.11
[...]	Chalet P	10	2.39
[...]	Chalet G	18	4.30
[...]	Chalet H	27.5	6.56
[...]	Chalet I	22.5	5.37

[...]	Chalet J	28.5	6.80
[...]	Chalet K	13	3.10
	<b>Long. Totale</b>	<b>419</b>	<b>100.00</b>

5. Le 25 juillet 2008, la requérante a adressé à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA la facture n° 2008 - 134/9450 de 16'143 fr. 45, qui portait sur des travaux supplémentaires de sécurisation et de soutènement de la fouille exécutés lors des travaux d'excavation relatifs au chalet I. Ces travaux étaient basés sur une offre complémentaire, datée du 16 juillet 2008, qui a été validée par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA lors d'une séance qui s'est tenue avec la requérante le 21 juillet 2008.

Le 25 juillet 2008, la facture n° 2008 - 132/9450 d'un montant de 6'598 fr. 65 a été adressée par la requérante à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA. Elle concernait des travaux supplémentaires de grave dus à la mauvaise géologie du sol de fondation du chalet J. Des travaux similaires portant sur les chalets K et P ont fait l'objet, respectivement, de la facture n° 2008 - 131/9450 de 6'643 fr. 25 et de la facture n° 2008 - 133/9450 de 10'034 fr. 30. Ces factures sont fondées sur des offres complémentaires datées du 21 juillet 2008, lesquelles ont été acceptées par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA lors de la séance du même jour.

Le 15 septembre 2008, la requérante a envoyé à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA la facture n° 2008 - 167/9450 d'un montant de 2'063 fr. 75, relative aux heures d'attente sur la livraison de "PE d'eau" pour la partie supérieure, soit les chalets I, J, K et P. Ces heures d'attente ont été approuvées par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA lors d'une séance avec la requérante le 12 juin 2008.

Des travaux supplémentaires pour les enrochements et la stabilisation du chalet I ont été effectués. Ils ont fait l'objet de la facture n° 2008 - 304/9450 de 58'312 fr. 50, adressée le 31 décembre 2008 à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA. Etaient associés à cette facture un décompte des travaux en régie établi par la requérante, de même que treize bons de régie, dont onze étaient signés par la direction des travaux.

Le même jour, la requérante a adressé à l'intimée W.\_\_\_\_\_SA une facture n° 2008 - 303/7366 de 21'151 fr., concernant des travaux complémentaires de blindage de fouilles de la route d'accès.

D'autres travaux complémentaires concernant la route d'accès ont encore été facturés à l'intimée W.\_\_\_\_\_SA à cette date. Ainsi, la facture n° 2008 - 302/7366 d'un montant de 31'200 fr. portait sur la mise en place de grave supplémentaire. Elle se fondait sur une offre complémentaire du 8 avril 2008, contresignée par l'intimée W.\_\_\_\_\_SA.

L'intimée W.\_\_\_\_\_SA a également reçu la facture n° 2008 - 305/9450 de 23'157 fr. 90 relative à des travaux supplémentaires exécutés notamment sur la route qui mène au chalet J. Elle se fondait sur un décompte des travaux en régie établi par la requérante ainsi que sur dix bons de régie, dont huit étaient signés par la direction des travaux.

La facture n° 2008 - 306/9450 d'un montant de 8'522 fr. 35 était également datée du 31 décembre 2008. Elle concernait des heures d'attente dues à l'intervention tardive de la société [...] sur les parcelles n°s [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...]. Etaient associés à cette facture un décompte des travaux en régie établi par la requérante, de même que trois bons de régie, signés par la direction des travaux.

Le solde des travaux de maçonnerie-béton pour les chalets I, J, K et P a été facturé à l'intimée W.\_\_\_\_\_SA le 19 mai 2009. Il résulte de ces factures notamment ce qui suit :

<b>N° facture</b>	<b>Chalet</b>	<b>Forfait selon contrat</b>	<b>Solde en faveur de la requérante</b>
2009 - 009/9450	Chalet I	145'533 fr. 90	2'225 fr. 95
2009 - 010/9450	Chalet J	142'972 fr. 75	2'225 fr. 95
2009 - 011/9450	Chalet K	142'972 fr. 75	2'225 fr. 95
2009 - 012/9450	Chalet P	142'972 fr. 75	2'225 fr. 95

Le 7 juillet 2009, la requérante a facturé à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA le solde des travaux de terrassement pour les chalets I, J, K et P. Il ressort de ces factures les éléments suivants :

<b>N° facture</b>	<b>Chalet</b>	<b>Forfait selon contrat</b>	<b>Solde en faveur de la requérante</b>
2009 - 087/9450	Chalet I	35'845 fr.	3'362 fr. 65
2009 - 088/9450	Chalet J	39'370 fr.	3'887 fr. 65
2009 - 089/9450	Chalet K	20'085 fr.	3'602 fr. 65
2009 - 090/9450	Chalet P	21'845 fr.	5'362 fr. 65

A cette date, la requérante a également fait parvenir à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA la facture finale n° 2009 - 084/7366 de 26'000 fr., relative au solde des travaux pour la construction de la route d'accès.

La requérante a exécuté des travaux complémentaires de drainage des chalets A, I et P, fondés sur une offre complémentaire du 21 août 2009, signée le 25 août 2009 par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA. Les trois factures relatives à ces travaux, n° 2009 - 131/9450 de 3'027 fr. 75, n° 2009 - 132/9450 de 3'632 fr. 10 et n° 2009 - 133/9450 de 980 fr. 25, ont été adressées à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA le 9 septembre 2009.

Le 10 novembre 2009, la requérante a fait parvenir à l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA la facture n° 2009 - 207/9450 portant sur un montant de 3'203 fr. 75. Elle concernait des travaux supplémentaires exécutés dans le chalet J à la suite de dégâts d'eau au rez-de-chaussée et se fondait sur trois bons de régie.

Des travaux complémentaires de "ventilations des garages dans la purge de rinçage" ont encore été effectués dans les chalets I, J et P. Ils se fondaient sur une offre complémentaire du 28 août 2009 et ont fait l'objet des factures n° 2009 - 283/9450, n° 2009 - 284/9450 et n° 2009 - 274/9450 d'un montant de 334 fr. 55 chacune, datées du 23 décembre 2009.

6. L'intimée W. \_\_\_\_\_ SA a effectué en faveur de la requérante les versements suivants:

- Le 24 décembre 2008 : 50'000 fr.;
- Le 21 avril 2009 : 50'000 fr.;
- Le 13 juillet 2009 : 2'006 fr. 25;
- Le 7 août 2009 : 3'078 fr. 75, 6'845 fr., 12'370 fr. et 12'843 fr. 95.

7. Les derniers travaux exécutés par la requérante ont fait l'objet de rapports journaliers datés des 5, 6, 12 et 13 novembre 2009. Les 12 et 13 novembre 2009, la requérante a procédé à la pose d'enrobés sur la route d'accès. Ces travaux ont nécessité l'emploi de quatre personnes à raison de neuf heures par jour ainsi que l'utilisation d'un rouleau compresseur et d'un camion.

8. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles du 8 février 2010, la requérante U. \_\_\_\_\_ SA a pris les conclusions suivantes :

"I. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 11'509.60 (onze mille cinq cent neuf francs et soixante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 540 m2

II. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 11'512.70 (onze mille cinq cent douze francs et septante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont A.Q. \_\_\_\_\_ et B.Q. \_\_\_\_\_ sont propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro</b>	<b>Situation,</b>	<b>Genre de</b>
-----------------	---------------------	---------------	-------------------	-----------------

	<b>d'immeuble</b>	<b>N° plan</b>	<b>nature</b>	
[...]	[...], pour 1/2, [...] pour 1/2	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 1'024 m2

- III. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 8'119.55 (huit mille cent dix-neuf francs et cinquante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 1'024 m2

- IV. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 8'850.35 (huit mille huit cent cinquante francs et trente-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 844 m2

- V. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 11'631.75 (onze mille six cent trente et un francs et septante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 864 m2

- VI. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 5'572.30 (cinq mille cinq cent septante-deux francs et trente centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 805 m2

- VII. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 6'424.55 (six mille quatre cent vingt-quatre francs et cinquante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 811 m2

- VIII. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 5'216.70 (cinq mille deux cent seize francs et septante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 801 m2

- IX. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante [...] d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 7'510.55 (sept mille cinq cent dix francs et

cinquante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W.\_\_\_\_\_SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 810 m2

- X. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U.\_\_\_\_\_SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 89'977.65 (huitante-neuf mille neuf cent septante-sept francs et soixante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W.\_\_\_\_\_SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 980 m2

- XI. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U.\_\_\_\_\_SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 23'668.40 (vingt-trois mille six cent soixante-huit francs et quarante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée A.L.\_\_\_\_\_ et B.L.\_\_\_\_\_ sont propriétaires sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	A.L._____, pour 1/2, B.L._____, pour 1/2	[...]	...	Champ, pré, pâturage, 825 m2

- XII. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U.\_\_\_\_\_SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 16'134.25 (seize mille cent trente-quatre francs et vingt-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont K.\_\_\_\_\_ est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Champ, pré, paturage, 840 m2

XIII. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 22'731.75 (vingt-deux mille sept cent trente et un francs et septante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont I. \_\_\_\_\_ est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Forêt 126 m2, Champ, pré, paturage, 914 m2

XIV. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 9'083.80 (neuf mille huitante-trois francs et huitante centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Forêt 44 m2, Champ, pré, paturage, 1'554 m2

XV. Ordre est donné à M. le Conservateur du registre foncier de [...] de procéder immédiatement à l'inscription provisoire en faveur de la requérante U. \_\_\_\_\_ SA d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de CHF 8'850.35 (huit mille huit cent cinquante francs et trente-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 13 novembre 2009 et autres accessoires légaux, sur l'immeuble dont l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune,</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro</b>	<b>Situation,</b>	<b>Genre de</b>
-----------------	---------------------	---------------	-------------------	-----------------

		<b>d'immeuble</b>	<b>N° plan</b>	<b>nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Forêt 206 m2, Champ, pré, paturage, 96 m2"

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 9 février 2010, le juge instructeur a fait droit aux conclusions de cette requête.

Après communication de l'ordonnance au Registre foncier d'Aigle, le Conservateur a procédé aux inscriptions sur les feuillets concernés le 10 février 2010.

**9.** Lors de l'audience de ce jour, les intimés ont notamment produit des déterminations du 4 octobre 2010 et ont conclu principalement, au rejet de la requête de mesures provisionnelles formée le 8 février 2010 et subsidiairement, à des sûretés en vertu de l'art. 839 al. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210).

### **En droit :**

**I.** La requérante, U. \_\_\_\_\_ SA, requiert, par la voie des mesures provisionnelles, l'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur les parcelles dont les intimés W. \_\_\_\_\_ SA, A.Q. \_\_\_\_\_, B.Q. \_\_\_\_\_, A.L. \_\_\_\_\_, B.L. \_\_\_\_\_, K. \_\_\_\_\_ et I. \_\_\_\_\_ sont propriétaires.

**a)** Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur.

La qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale appartient ainsi 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. La qualification professionnelle, l'expérience ou l'équipement technique ne sont pas déterminants (Steinauer, Les droits réels, tome III, 3<sup>ème</sup> éd., nn. 2864-2864a).

S'agissant de la légitimité passive, la requête en inscription provisoire d'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être dirigée contre le propriétaire actuel de l'immeuble sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ouvrage concerné par les travaux (ATF 134 III 147, JT 2008 I 207, SJ 2008 I 392; ATF 92 II 227, JT 1967 I 264). 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 c. 4, JT 1970 I 153, SJ 1969 p. 577; Steinauer, op. cit., n. 2877a; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3<sup>ème</sup> éd., nn. 426 ss; Vallat, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et l'exécution forcée, thèse Lausanne 1998, n. 43).

**b)** En l'espèce, la requérante revêt la qualité d'entrepreneur selon les onze contrats passés avec l'intimée W.\_\_\_\_\_SA pour la construction de cinq chalets, nommés " [...]", et d'une route d'accès sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] à [...], [...] à [...] et [...] à [...] de la commune de [...]. Dans ce cadre, il est établi qu'elle a effectué les travaux de construction de ces bâtiments et de la route d'accès, lesquels sont de nature à être garantis par l'hypothèque de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. En outre, le but social de la requérante est de gérer une entreprise de constructions intégrales et de travaux publics ainsi que toutes activités s'y rapportant directement ou indirectement. Elle a ainsi la légitimité active, ce qui d'ailleurs, n'est pas contesté.

Concernant la légitimité passive, les intimés sont inscrits au registre foncier d' [...] en qualité de propriétaires ou de copropriétaires des parcelles n<sup>os</sup> [...] à [...], [...] à [...] et [...] à [...] de la commune de [...], 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.

**II.** On doit examiner si la requête de mesures préprovisionnelles et provisionnelles du 8 février 2010 a été déposée par la requérante dans le délai de trois mois qui suivent la fin des travaux.

**a)** Conformément à l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. 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 (TF 5P\_344/2005 du 23 décembre 2005; ATF 119 II 429, JT 1995 I 352, SJ 1994 p. 371; ATF 79 II 424 c. 6, JT 1954 I 555; Steinauer, op. cit., n. 2883). Une inscription provisoire, opérée conformément à l'art. 961 CC (art. 22 al. 4 ORF [Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1]), suffit à sauvegarder le délai de trois mois.

Ce délai péremptoire et non prolongeable (ATF 89 II 304 c. 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 (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 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 p. 97; Steinauer, op. cit., n. 2883b).

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 c. 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; 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 p. 97).

Des prestations tout à fait accessoires et de simples travaux de mise au point n'entrent pas en considération (SJ 1981 p. 97; 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; ATF 106 II 22 c. 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 c. 2b; ATF 106 II 22 c. 2b et 2c). 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 c. 1b/aa, SJ 1977 p. 244; Steinauer, op. cit., n. 2884a).

Ainsi, 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 admis - 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 estimé 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 c. 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).

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 (ATF 125 III 113, JT 2000 I 22; ATF 106 II 123, JT 1981 I 121; ATF 104 II 348; TF 5A\_777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010; Steinauer, op. cit., n. 2884e).

**b)** En l'espèce, la requérante a été chargée par des contrats d'entreprise des travaux de terrassement et de maçonnerie-béton nécessaires à la construction de cinq chalets sur les parcelles n<sup>os</sup> [...], [...], [...], [...] et [...] de la commune de [...], constituant ainsi le lotissement du

" [...]". Les prestations confiées par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA à la requérante comprenaient également l'aménagement d'une voie d'accès à ces chalets, laquelle dessert l'ensemble des parcelles faisant l'objet de la requête d'inscription. Les factures finales, tant pour les travaux de construction des chalets que pour les travaux de construction de la route d'accès, ont été établies aux mêmes dates et certains travaux complémentaires concernant plusieurs parcelles ont fait l'objet d'offres communes. La requérante a ainsi rendu vraisemblable que les travaux qu'elle avait exécutés se rapportaient à un seul et même chantier et qu'ils étaient imbriqués les uns dans les autres, ou à tout le moins étroitement dépendants.

Il est établi que la requérante a terminé les travaux de construction de la route d'accès aux chalets les 12 et 13 novembre 2010 par la pose des enrobés, nécessitant la présence de quatre personnes à raison de neuf heures par jour ainsi que d'un rouleau compresseur et d'un camion. On doit retenir, au stade des mesures provisionnelles, que cette prestation constitue un travail d'achèvement.

Dès lors, il y a lieu de considérer, dans le contexte particulier de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneurs, que les travaux confiés à la requérante constitue un tout et que le délai de trois mois a commencé à courir, à l'égard de chaque intimé, du jour de la dernière prestation fournie par la requérante sur l'ensemble du chantier, soit le 13 novembre 2009.

Des mesures préprovisionnelles ont été requises le 8 février 2010, puis inscrite au Registre foncier le 10 février 2010 à la suite de l'ordonnance rendue le 9 février précédent par le juge d'instruction, soit dans le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC.

**III. a)** Selon l'art. 839 al. 3 CC, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être inscrite que si l'existence et le montant de la

créance sont établis soit par la reconnaissance du propriétaire, soit par le juge.

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).

En matière d'inscription provisoire d'hypothèques légales, l'entrepreneur ou l'artisan doit rendre vraisemblable le montant du gage (art. 22 al. 4 ORF et 961 al. 3 CC; ATF 86 I 265 c. 3, JT 1961 I 332; ATF 79 II 424 c. 6, JT 1954 I 555; Steinauer, op. cit., n. 2891). Le Tribunal fédéral a estimé que le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (TF 5A.777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 c. 4.1 et les références citées). Le juge peut dès lors certes rejeter une requête d'inscription, mais seulement dans les cas où l'existence du gage paraît exclue ou hautement improbable (ATF 102 Ia 81).

**b)** En l'espèce, la requérante a produit des factures finales pour les travaux de maçonnerie-béton et les travaux de terrassement des chalets ainsi que pour les travaux de construction de la route d'accès, lesquelles présentent toutes un solde impayé. Ces derniers acomptes réclamés sont conformes aux contrats d'entreprise conclus. La requérante prétend également au paiement de divers montants au titre de plus-values, justifiés par des factures établies sur la base notamment d'offres complémentaires et de bons de régie.

Les intimés s'opposent aux inscriptions requises au motif, d'une part, que certaines prestations des contrats d'entreprise n'auraient pas été exécutées par la requérante et, d'autre part, que les travaux complémentaires effectués n'auraient pas été valablement commandés et ce conformément aux chiffres 6 et 7 des avenants conclus les 4 octobre 2007 et 31 mars 2008. Ces arguments relèvent toutefois de la procédure au fond et ne peuvent être traités dans le cadre de la présente procédure. Ces éléments devront en effet faire l'objet d'une procédure probatoire complète avant de pouvoir être tranchés.

Au stade des mesures provisionnelles, les factures produites et présentant des soldes encore ouverts doivent être prises en considération pour le calcul du montant des éventuelles hypothèques légales à inscrire, ces montants étant suffisamment rendus vraisemblables et ce malgré l'absence d'un décompte final. Il s'agit des factures suivantes :

**Chalet A (parcelle n° [...])**

Plus-values :                    N°2009 - 131/9450 du 09.09.2009 3'027 fr. 75  
**Total: 3'027 fr. 75**

**Chalet I (parcelle n° [...])**

Factures finales: N° 2009 - 009/9450 du 19.05.2009 2'225 fr. 95  
N° 2009 - 087/9450 du 07.07.2009 3'362 fr. 65  
Plus-values: N° 2008 - 134/9450 du 25.07.2008  
16'143 fr. 45  
N° 2008 - 304/9450 du 31.12.2008 58'312 fr. 50  
N° 2009 - 132/9450 du 09.09.2009 3'632 fr. 10  
N° 2009 - 283/9450 du 23.12.2009 334 fr. 55  
**Total: 84'011.20**

**Chalet J (parcelle n° [...])**

Factures finales: N° 2009 - 010/9450 du 19.05.2009 2'225 fr. 95  
N° 2009 - 088/9450 du 07.07.2009 3'887 fr. 65  
Plus-values: N° 2008 - 132/9450 du 25.07.2008 6'598  
fr. 65  
N° 2009 - 207/9450 du 10.11.2009 3'203 fr. 75  
N° 2009 - 284/9450 du 23.12.2009 334 fr. 55  
**Total: 16'250 fr. 55**

**Chalet K (parcelle n° [...])**

Factures finales: N° 2009 - 011/9450 du 19.05.2009 2'225 fr. 95  
N° 2009 - 089/9450 du 07.07.2009 3'602 fr. 65  
Plus-values: N° 2008 - 131/9450 du 25.07.2008 6'643  
fr. 25  
**Total: 12'471 fr. 85**

**Chalet P (parcelle n° [...])**

Factures finales: N° 2009 - 012/9450 du 19.05.2009 2'225 fr. 95  
N° 2009 - 090/9450 du 07.07.2009 5'362 fr. 65  
Plus-values: N° 2008 - 133/9450 du 25.07.2008  
10'034 fr. 30  
N° 2009 - 133/9450 du 09.09.2009 980 fr. 25  
N° 2009 - 274/9450 du 23.12.2009 334 fr. 55  
**Total: 18'937 fr. 70**

**Route d'accès**

Facture finale: N° 2009 - 084/7366 du 07.07.2009 26'000 fr. 00  
Plus-values: N° 2008 - 303/7366 du 31.12.2008  
21'151 fr. 00  
N° 2008 - 302/7366 du 31.12.2008 31'200 fr. 00  
N° 2008 - 305/9450 du 31.12.2008 23'157 fr. 90  
**Total: 101'508 fr. 90**

**Heures d'attente**

Parcelles [...]:  
N° 2008 - 167/9450 du 15.09.2008 2'063 fr. 75

Parcelles [...]:

N° 2008 - 306/9450 du 31.12.20088'522 fr. 35

**Total: 10'586 fr. 10**

Le total des factures produites par la requérante s'élève en conséquence à 246'794 fr. 05.

A ce montant, et comme le soutiennent les intimés, il convient d'imputer la somme de 137'143 fr. 95, correspondant aux montants versés par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA à la requérante en date des 24 décembre 2008, 21 avril, 13 juillet et 7 août 2009. Même s'il est impossible à ce stade de ventiler ces versements entre les différentes parcelles, la requérante a admis avoir perçu cette somme pour le chantier du " [...]".

En définitive, la requérante peut prétendre à l'inscription d'hypothèques légales à hauteur d'un montant de 109'650 fr. 10.

**IV.** La somme de 109'650 fr. 10 doit dès lors être répartie entre les différentes parcelles propriétés des intimés.

**a)** Selon l'art. 798 CC, plusieurs immeubles peuvent être constitués en gage pour la même créance lorsqu'ils appartiennent au même propriétaire ou à des codébiteurs solidaires (al. 1). Dans tous les autres cas de gage constitué sur plusieurs immeubles pour une même créance, chacun des immeubles doit être grevé pour une part déterminée de celle-ci (al. 2).

La possibilité qu'offre l'art. 798 al. 1 CC de constituer un droit de gage collectif ne s'applique toutefois pas à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (ATF 102 Ia 81 c. 2b/aa; Steinauer, op. cit., n. 2876; de Haller, L'hypothèque légale de l'entrepreneur, RDS 1982 II 189 ss, spéc. pp. 253 s.). Ce gage trouve en effet sa justification dans la plus-value qu'est présumé apporter au fonds le travail, cas échéant aussi les matériaux, fournis par l'artisan ou l'entrepreneur (ATF 131 III 300 c. 3). La

plus-value résultant des travaux de l'entrepreneur entre d'ailleurs en considération pour déterminer l'étendue du privilège dont celui-ci jouit, en cas de réalisation du gage, par rapport aux autres créanciers de rang antérieur (ATF 119 II 421 c. 2). Or, même si les différents fonds appartiennent au même propriétaire ou que les différents propriétaires se sont engagés solidairement envers l'entrepreneur (soit l'hypothèse visée par l'art. 798 al. 1 CC), les travaux facturés ne profitent jamais que pour partie seulement à chacun des immeubles pris individuellement.

Il s'ensuit que lorsqu'un entrepreneur effectue en vertu d'un contrat d'entreprise unique des travaux de construction sur plusieurs bâtiments se trouvant sur des bien-fonds distincts, il pourra demander l'inscription d'une hypothèque sur chaque bien-fonds en garantie d'une quote-part seulement de sa créance, correspondant à la rémunération due pour les prestations effectivement fournies sur ce fonds (Steinauer, op. cit., n. 2876). Il ressort de manière indirecte d'un arrêt récent du Tribunal fédéral que le juge peut avoir au besoin à déterminer lui-même le montant de l'hypothèque légale qui doit être inscrite provisoirement lorsque la ventilation n'est pas suffisamment étayée (TF 5A\_777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010).

**b)** En l'espèce, c'est à juste titre que la requérante a ventilé les factures présentant des soldes encore ouverts en fonction des plus-values apportées à chaque parcelle. S'agissant en particulier de la route, la requérante a produit un document établissant avec précision dans quelle mesure cette voie d'accès dessert chacune des parcelles, objet de la requête. Il y a dès lors lieu de se fonder sur ces pourcentages pour calculer la part des travaux affectés à chaque parcelle et établir ainsi la plus-value dont elle bénéficie. Concernant les factures relatives aux heures d'attente, celles-ci sont réparties, à part égale, entre les parcelles concernées.

Il convient ensuite d'imputer sur chaque part les versements qui ont été faits par l'intimée W. \_\_\_\_\_ SA. Comme expliqué au c. IIIb, les parties n'ont donné aucune indication sur la manière de répartir ce

montant de 137'143 fr. 95 entre les différentes parcelles. En outre, dans la mesure où les dates des factures se recoupent, celles-ci ne sauraient servir de critère de répartition. Il n'y a pas non plus de raison de tenir compte de la taille des parcelles, celle-ci ne correspondant pas forcément à l'importance des travaux exécutés. Dès lors, on retranchera un montant égal aux quinze parcelles faisant l'objet de la requête, soit un montant de 9'142 fr. 93.

Le montant des travaux devrait donc être réparti sur les parcelles propriétés des intimés de la manière suivante :

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 10'657 fr. 35  
Heures d'attente: 852 fr. 25  
Sous-total: 11'509 fr. 60  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: 2'366.67**

**Parcelle n° [...]**

Chalet A: 3'027 fr. 75  
Route d'accès: 7'632 fr. 70  
Heures d'attente: 852 fr. 25  
Sous-total: 11'512 fr. 70  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: 2'369 fr. 77**

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 7'267 fr. 30  
Heures d'attente: 852 fr. 25  
Sous-total: 8'119 fr. 55  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: - 1'023 fr. 38**

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 7'998 fr. 10  
Heures d'attente: 852 fr. 25  
Sous-total: 8'850 fr. 35  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: - 292 fr. 58**

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 11'631 fr. 75  
Sous-total: 11'631 fr. 75  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: 2'488.82**

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 5'572 fr. 30  
Sous-total: 5'572 fr. 30  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: - 3'570 fr. 63**

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 5'572 fr. 30  
Heures d'attente: 852 fr. 25  
Sous-total: 6'424 fr. 55  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: - 2'718 fr. 38**

**Parcelle n° [...]**

Route d'accès: 4'364 fr. 45  
Heures d'attente: 852 fr. 25  
Sous-total: 5'216 fr. 70  
Acompte: - 9'142 fr. 93  
**Total: - 3'926 fr. 23**

**Parcelle n° [...]**

<u>Route d'accès:</u>	6'658 fr. 30
<u>Heures d'attente:</u>	852 fr. 25
Sous-total:	7'510 fr. 55
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>- 1'632.38</b>

**Parcelle n° [...]**

<u>Chalet I:</u>	84'011 fr. 20
<u>Route d'accès:</u>	5'450 fr. 50
<u>Heures d'attente:</u>	515 fr. 95
Sous-total:	89'977 fr. 65
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>80'834 fr. 72</b>

**Parcelle n° [...]**

<u>Chalet J:</u>	16'250 fr. 55
<u>Route d'accès:</u>	6'901 fr. 90
<u>Heures d'attente:</u>	515 fr. 95
Sous-total:	23'668 fr. 40
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>14'525 fr. 47</b>

**Parcelle n° [...]**

<u>Chalet K:</u>	12'471 fr. 85
<u>Route d'accès:</u>	3'146 fr. 45
<u>Heures d'attente:</u>	515 fr. 95
Sous-total:	16'134 fr. 25
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>6'991 fr. 32</b>

**Parcelle n° [...]**

<u>Chalet P:</u>	18'937 fr. 70
<u>Route d'accès:</u>	2'425 fr. 85
<u>Heures d'attente:</u>	1'368 fr. 20
Sous-total:	22'731 fr. 75
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>13'588 fr. 82</b>

**Parcelle n° [...]**

<u>Route d'accès:</u>	8'231 fr. 55
<u>Heures d'attente:</u>	852 fr. 25
Sous-total:	9'083 fr. 80
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>- 59 fr. 13</b>

**Parcelle n° [...]**

<u>Route d'accès:</u>	7'998 fr. 10
<u>Heures d'attente:</u>	852 fr. 25
Sous-total:	8'850 fr. 35
Acompte: -	9'142 fr. 93
<b>Total:</b>	<b>- 292 fr. 58</b>

Il résulte des calculs qui précèdent que les parcelles n°<sup>OS</sup> [...] présentent un solde négatif pour un montant total de 13'515 fr. 29. Ces

parcelles ne peuvent donc être grevées d'aucune hypothèque légale. Les chiffres III, IV, VI à IX, XIV et XV de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 5 février 2010 doivent en conséquence être révoqués et les hypothèques légales grevant les parcelles n<sup>os</sup> [...] radiées.

Par ailleurs, le montant de 13'515 fr. 29 doit être déduit, à part égale, des montants grevant les parcelles n<sup>os</sup> [...], ce qui correspond à une réduction de 1'930 fr. 75 par parcelle.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'ordonner l'inscription provisoire d'hypothèques légales dans la mesure suivante :

- 435 fr. 90 (2'366.67 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de W. \_\_\_\_\_ SA;
- 439 fr. (2'369.77 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de A.Q. \_\_\_\_\_ et B.Q. \_\_\_\_\_;
- 558 fr. 10 (2'488.82 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de W. \_\_\_\_\_ SA;
- 78'904 fr. (80'834.72 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de W. \_\_\_\_\_ SA;
- 12'594 fr. 70 (14'525.47 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de A.L. \_\_\_\_\_ et B.L. \_\_\_\_\_;
- 5'060 fr. 60 (6'991.32 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de K. \_\_\_\_\_;
- 11'658 fr. 05 (13'588.82 - 1'930.75) sur la parcelle n° [...] de I. \_\_\_\_\_.

**V.** Seule demeure la question des intérêts de la créance garantie par les hypothèques légales précitées.

**a)** Le gage immobilier garantit au créancier les intérêts moratoires (art. 818 al. 1 CC; ATF 121 III 445; Schumacher, op. cit., n. 825, p. 236).

Le taux de l'intérêt moratoire légal est de 5 % (art. 104 al. 1 CO [Loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse, RS 220]).

L'intérêt moratoire ne court en principe que dès la mise en demeure du débiteur par l'interpellation (art. 102 al. 1 et 104 al. 1 CO), laquelle doit traduire la volonté du créancier, dûment manifestée au débiteur, de recevoir la prestation affectée d'un retard (Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, RVJ 1990, pp. 351 ss, p. 356).

Sauf disposition légale contraire, l'intérêt moratoire n'est dû que depuis le début de la demeure, c'est-à-dire le jour suivant la réception de l'interpellation par le débiteur - cas échéant le lendemain de la notification au débiteur de la demande en justice (Thévenoz, Commentaire romand, n. 9 ad art. 104 CO).

**b)** En l'espèce, la requérante s'en tient au taux légal de 5 % qu'il convient de lui allouer.

Elle retient la date du 13 novembre 2009 comme point de départ des intérêts, soit la date de la fin des travaux. On ignore si la requérante a mis en demeure les intimés de payer les montants précités et le cas échéant à quelle date. Toutefois, au stade des mesures provisionnelles et afin de sauvegarder les droits de la requérante, il y a lieu de tenir compte de la date du 13 novembre 2009 comme point de départ.

**VI. a)** Les inscriptions provisoires resteront valables jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. Un délai au 18 janvier 2011 est imparti à la requérante pour faire valoir son droit en justice (art. 961 al. 3 CC et 117 al. 1 CPC [Code de procédure civile, RSV 270.11]; ATF 119 II 434 c. 2a).

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

**VII.** Les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'310 fr. pour la requérante (art. 4 al. 1, 170 et 170a TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile, RSV 270.11.5])

Obtenant gain de cause, la requérante a droit à des dépens qu'il convient d'arrêter à 3'510 fr., à charge des intimés, solidairement entre eux (art. 91 let. a et c, 92 al. 1 et 109 CPC; art. 2 al.1 ch. 2, 3, 5 et 4 al. 2 TAv [tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens, RSV 177.11.3]).

**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 d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 435 fr. 90 (quatre cent trente-cinq francs et nonante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U. \_\_\_\_\_ SA, à [...], sur la parcelle dont W. \_\_\_\_\_ SA, à [...], est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	W. _____ SA	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 540 m <sup>2</sup>

- II. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 439 fr. (quatre cent trente-neuf francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U. \_\_\_\_\_ SA, à [...], sur la parcelle dont A.Q. \_\_\_\_\_ et B.Q. \_\_\_\_\_, à [...] (Grande-Bretagne), sont propriétaires, chacun pour une demie, sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	A.Q. _____ et B.Q. _____	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 1'024 m <sup>2</sup>

**III.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 558 fr. 10 (cinq cent cinquante-huit francs et dix centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U. \_\_\_\_\_ SA, à [...], sur la parcelle dont W. \_\_\_\_\_ SA, à [...], est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	W. _____ SA	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 864 m <sup>2</sup>

**IV.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 78'904 fr. (septante-huit mille neuf cent quatre francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U. \_\_\_\_\_ SA, à [...], sur la parcelle dont W. \_\_\_\_\_ SA, à [...], est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	W. _____ SA	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 980 m <sup>2</sup>

**V.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 12'594 fr. 70 (douze mille cinq cent nonante-

quatre francs et septante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U.\_\_\_\_\_SA, à [...], sur la parcelle dont A.L.\_\_\_\_\_, à [...] (Grande-Bretagne), et B.L.\_\_\_\_\_, à [...] (Grande-Bretagne), sont propriétaires, chacun pour une demie, sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	A.L._____, B.L._____	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 825 m <sup>2</sup>

**VI.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 5'060 fr. 60 (cinq mille soixante francs et soixante centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U.\_\_\_\_\_SA, à [...], sur la parcelle dont K.\_\_\_\_\_, à [...], est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	K._____	[...]	[...]	Champ, pré, pâturage, 840 m <sup>2</sup>

**VII.** Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier du district d' [...] d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 11'658 fr. 05 (onze mille six cent cinquante-huit francs et cinq centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 13 novembre 2009, plus accessoires légaux, en faveur de U.\_\_\_\_\_SA, à [...], sur la parcelle dont l.\_\_\_\_\_, à [...]

(Grande-Bretagne), est propriétaire sur le territoire de la commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

<b>Commune</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Numéro d'immeuble</b>	<b>Situation, N° plan</b>	<b>Genre de nature</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	Forêt 126 m <sup>2</sup> , Champ, pré, pâturage, 914 m <sup>2</sup>

- VIII.** Modifie en conséquence les chiffres I, II, V et X à XIII du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 9 février 2010.
- IX.** Révoque les chiffres III, IV, VI à IX, XIV et XV du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 9 février 2010.
- X.** Ordonne, dès que la présente ordonnance sera devenue définitive, la radiation de l'inscription provisoire ordonnée le 9 février 2010 auprès du Registre foncier d' [...] sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...].
- XI.** 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.
- XII.** Impartit à la requérante U. \_\_\_\_\_ SA un délai au **18 janvier 2011** pour faire valoir son droit en justice.
- XIII.** Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'310 fr. (mille trois cent dix francs) pour la requérante.

**XIV.** Dit que les intimés W.\_\_\_\_SA, A.Q.\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_, A.L.\_\_\_\_, B.L.\_\_\_\_, K.\_\_\_\_ et I.\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à la requérante le montant de 3'510 fr. (trois mille cinq cent dix francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.

**XV.** Dit que la révocation selon chiffre IX ne sera définitive et exécutoire qu'à l'expiration du délai de motivation du présent dispositif, respectivement, en cas de demande de motivation, qu'à l'expiration du délai de recours ou d'appel contre l'ordonnance motivée ou à droit connu sur celui-ci.

**XVI.** Déclare pour le surplus la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.

**XVII.** Rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

Le juge instructeur :

Le greffier :

P. Hack

N. Ouni

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 20 octobre 2010, 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 d' [...], avec réquisition de modification.

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 :

N. Ouni