

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant **K.** _____
SA, à [...], d'avec **Q.** _____, **C.** _____ et **M.** _____, à [...].

Audience du 4 août 2010

Présidence de Mme BYRDE, juge instructeur

Greffière : Mme Bron

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur considère :

En fait :

1. La requérante, K. _____ SA, a pour but statutaire l'étude, la conception et le montage de tout système énergétique lié au chauffage, à la ventilation et à la climatisation. Son siège est à [...]. Elle est engagée par la signature collective de deux de ses administrateurs.

Les intimés sont copropriétaires de l'immeuble no [...] sis sur la Commune de [...], à l'avenue [...], Q. _____ pour ½, C. _____ pour ¼ et M. _____ pour ¼.

2. Le 19 mai 2009, la requérante a conclu un contrat d'entreprise générale, qui a pour objet "travaux de chauffage et ventilation, y compris prestations d'ingénieur, raccordements électriques et travaux de génie civil", avec [...], respectivement époux et père des intimés, qui habite à l'avenue [...] à [...].

En vertu de ce contrat, la requérante s'est obligée à doter la villa des intimés d'une installation de chauffage et de ventilation comportant notamment une pompe à chaleur de 40 KW. Le descriptif exact des travaux à réaliser selon le contrat est le suivant:

TRAVAUX A REALISER SELON CONTRAT

Description du matériel et des prestations à fournir

Le contrat concerne le remplacement et l'installation de chauffage électrique par une installation hydraulique avec pompe à chaleur, ainsi que le remplacement de l'appareil de ventilation de la piscine.

La pompe à chaleur d'une puissance de 40 kW assure le chauffage de la maison, 25 kW, température maximale 60/50°C par -5°C de température extérieure, la production d'eau chaude sanitaire, 15 kW, et le chauffage non simultané de la piscine intérieure, 15 kW, température 40/30°C

Chauffage et ventilation

Démontage et évacuation d'un accumulateur d'eau, de conduites et de vannes, et d'un monobloc et de gaines de ventilation.

Fourniture et installation d'une pompe à chaleur eau/saumure avec quatre sondes géothermiques d'une longueur de 250 m chacune (40 W/m).

Fourniture et installation des conduites de distribution de chaleur et des radiateurs et des convecteurs de sol avec ventilateurs de forçage de la convection.

Réutilisation d'un chauffe-eau de volume de 3000 l existant pour l'accumulation de la chaleur produite par la pompe à chaleur, avec corps de chauffe électrique conservé pour l'appoint éventuel de chaleur (sécurité).

Réutilisation d'un chauffe-eau existant d'un volume de 800 l équipé d'un échangeur de chaleur hydraulique.

Fourniture et installation d'un monobloc de ventilation pour la piscine, avec récupérateur d'énergie à plaques et secteur de mélange.

Installation de pompes de distribution, de vannes et raccordement à la nouvelle installation de chauffage, à l'échangeur pour le chauffage de l'eau de piscine, au chauffe-eau et au nouveau monobloc de ventilation.

Installation d'un dispositif d'expansion et de sécurité.

Isolation de la nouvelle tuyauterie.

Remplissage et purge du circuit de chauffage, mise en service de la nouvelle installation.

Electricité

Mise hors service du chauffage électrique direct existant au sol et par convecteurs

Démontage et évacuation de 11 convecteurs électriques

Débranchement d'un monobloc de ventilation avec batterie électrique et de 2 chauffe-eau électriques

Adaptation du tableau de distribution électrique pour l'alimentation d'une pompe à chaleur 1 x 35A, d'un corps de chauffe électriques d'appoint 1 x 35A pour le chauffe-eau, fonctionnement non simultané des deux consommateurs.

Alimentation d'un coffret de commande et réglage pour un monobloc de ventilation piscine, 1 X 10A.

Fourniture, pose et branchement des nouveaux câbles entre le coffret de la pompe à chaleur et les pompes de distribution, et entre le coffret monobloc de ventilation et les périphériques de réglage

Raccordement de 14 ventilateurs de convecteurs de sol répartis au rez-de-chaussée et à l'étage de la maison.

Commande et réglage

Coffret de commande et réglage avec automate programmable pour la gestion de la priorité pompe à chaleur / appoint électrique pour la commande des ventilateurs de forçage de la convection pour les convecteurs de sol (regroupés en sept zones distinctes) et pour la commande et le réglage du monobloc de ventilation de la piscine.

Génie civil

Percements nécessaires à l'installation des conduites de chauffage et de liaison avec les sondes géothermiques.

Sciage soigné des sols pour l'installation des convecteurs de sol, y compris rabotage des dalle sur une épaisseur de 2 cm à l'étage.

Fouilles entre les sondes géothermiques et l'introduction des conduites au sous-sol.

Sondes géothermiques

Fourniture et installation des sondes géothermique.

Forages y compris évacuation des boues.

Prise d'eau sur le réseau communal avec arrangement avec le service des eaux pour le paiement de l'eau consommée.

Prestations d'ingénieur

Établissement du projet, contrôles ponctuels de la réalisation des travaux, instructions pour la commande et le réglage, assistance à la mise en service, suivi ponctuel du fonctionnement la première année d'exploitation.

Selon le contrat, les travaux devaient commencer le 15 juin 2009 et être exécutés et livrés le 7 août 2009, éventuellement le 24 juillet 2009, ceci en fonction des délais de livraison des appareils.

En contrepartie, il était convenu que [...] verserait à la requérante la somme forfaitaire de 240'000 fr., un montant de 60'000 fr. étant versé à la signature du contrat, un deuxième versement de 60'000 fr. étant effectué avant le début des travaux, et le solde, soit 120'000 fr., devant être réglé avant la mise en service de l'installation. Les deux premiers acomptes, soit un total de 120'000 fr., ont été honorés, respectivement en dates des 28 mai et 27 juillet 2009.

3. Le 1^{er} septembre 2009, à la suite d'une réunion organisée le même jour, C._____ a confirmé avoir pris acte de ce que les travaux seraient terminés au plus tard à la fin du mois de septembre 2009, hormis la ventilation de la piscine qui devait être installée au début du mois d'octobre 2009, les autorisations administratives nécessaires manquant jusqu'alors.

4. Le 1^{er} octobre 2009, la requérante a indiqué qu'il fallait compter deux semaines pour poser les sondes de la pompe à chaleur et que la mise en service du chauffage définitif interviendrait le 20 octobre 2009.

Le même jour, M._____ et C._____ ont vivement réagi aux retards pris par la requérante et ont souligné que la villa n'était pas chauffée alors que la mauvaise saison était de retour.

5. Le 19 octobre 2009, la requérante a annoncé qu'elle finirait les travaux de chauffage pour le 20 novembre 2009.

6. Le 20 octobre 2009, l'ingénieur [...], mandataire de la requérante, a indiqué que les sondes devaient en principe être installées le 30 octobre 2009 et que la pompe à chaleur serait mise en service une semaine plus tard.

7. Le 24 novembre 2009, l'ingénieur [...] a énuméré, à l'attention de la requérante, les tâches qui restaient à accomplir, soit poser les pavés dans la cour d'entrée, terminer les raccordements hydrauliques et électriques de la pompe à chaleur, mettre la pompe à chaleur en service, isoler les conduites de chauffage, poser et sceller trois dalles au rez-de-chaussée, remettre en fonction deux projecteurs dans la piscine et installer le monobloc de ventilation de la piscine, y compris évacuer l'ancien appareil.

8. Le 1^{er} décembre 2009, la requérante a indiqué aux intimés que la pompe à chaleur avait été mise en service et que les radiateurs et l'eau chaude fonctionnaient. Elle a précisé que la mise en service définitive serait faite après paiement du dernier acompte et qu'il ne restait que quelques petits travaux de finition dont l'exécution était prévue durant la semaine 50.

Le même jour, C._____ a fait savoir à la requérante que, compte tenu des retards accumulés et des nombreux problèmes surgis, il voulait surseoir au paiement du dernier acompte jusqu'à ce que l'installation ait fait ses preuves. La requérante a renvoyé C._____ aux termes du contrat. Ce dernier a alors rappelé que le contrat prévoyait une fin des travaux à la fin du mois de juillet 2009 et que si le système de chauffage n'était pas opérationnel dans un délai d'une semaine courant dès le 3 décembre 2009, il serait contraint de recourir aux services d'une autre entreprise.

9. Par l'envoi d'une facture datée du 8 décembre 2009, la requérante a requis le versement du dernier acompte de 120'000 francs. Ce montant n'a jamais été acquitté.

10. Le 11 janvier 2010, C._____ a fait savoir à l'ingénieur [...] que l'installation ne fonctionnait pas et qu'avec une température inférieure à quinze degrés, il n'était pas possible de vivre dans la villa, dont il fallait évacuer les occupants les plus jeunes.

11. Le 12 janvier 2010, [...] a requis un constat d'urgence du Juge de paix du district de [...], qui a ordonné une expertise hors procès le 2 février 2010 et désigné en qualité d'expert l'entreprise [...] à [...] le 9 juillet 2010.

Le même jour, la requérante a expliqué à l'ingénieur [...] notamment, qu'après plusieurs essais d'enclenchement et de déclenchement, la pompe à chaleur ne se mettait plus en haute pression, qu'il fallait remplacer l'échangeur sur le boiler, qu'afin de mettre en service définitivement l'installation, il fallait absolument que la piscine soit remplie pour mettre en service les groupes piscine et ventilation, que de grosses erreurs avaient été faites s'agissant de la mise en service de la pompe à chaleur, ceci sans qu'elle en ait été informée, qu'il restait à raccorder définitivement la pompe à chaleur et à raccorder la ventilation. Elle a ajouté que, selon le programme des travaux, il s'agissait de remplacer l'échangeur, d'attendre le paiement ainsi que le remplissage de la piscine.

12. Le 14 janvier 2010, le conseil de [...] a envoyé à la requérante le courrier suivant:

" (...) mon client se prévaut de:

- l'endommagement de la moquette du 1^{er} étage, générant un dommage de l'ordre de Fr. 25'000.00 qu'il appartient à votre entreprise de prendre en charge,
- l'endommagement du pavage de la cour, générant un dommage de l'ordre de Fr. 10'000.00 qu'il appartient à votre entreprise de prendre en charge et
- du non fonctionnement de l'installation de chauffage et de ventilation et des doutes qui planent aussi bien sur sa conformité au descriptif du contrat d'entreprise que sur la conformité de ce dernier aux règles de l'art. Mon client n'exclut pas que l'impossibilité d'obtenir de l'installation qu'elle produise le résultat escompté résulte de son sous-dimensionnement.

(...)

La présente confirme les avis de défaut qui vous ont déjà été notifiés.

Je précise enfin que le règlement des comptes ne pourra pas intervenir avant qu'il soit démontré que l'installation fonctionne normalement d'une

part, qu'elle est conforme au descriptif du contrat en deuxième part et que la conception de l'installation correspond aux besoins de l'immeuble de [...] à [...] en troisième part.

(...). "

13. Le 10 février 2010, la requérante a envoyé à [...] une facture relative à des travaux supplémentaires. Outre les travaux commandés le 19 mai 2009, la requérante prétend avoir effectué d'autres travaux dans la propriété des intimés. Elle aurait ainsi procédé, après le début des travaux de forage, à la dépose et repose des pavés de la cour. Les machines de forage auraient dû être déplacées pour ce faire. Le système de ventilo-convecteurs n'ayant pas pu être mis en place comme prévu, l'installation de ce système aurait également entraîné des travaux supplémentaires. La requérante aurait aussi remplacé des câbles, effectué deux mises en service provisoires de l'installation et remplacé une lampe dans la piscine. Elle a estimé le coût de ces travaux supplémentaires à 53'400 fr. et a considéré qu'ils n'étaient pas compris dans le prix forfaitaire. Sur la facture du 10 février 2010, la requérante a cependant déduit une somme de 4'000 fr. concernant des travaux non effectués, soit la pose de trois radiateurs - pour 3'000 fr. - et la mise en service définitive de l'installation - pour 1'000 francs -. Le montant finalement arrêté s'élève à 49'400 francs.

Les intimés allèguent que le pavage de la cour a été endommagé par les machines utilisées pour les travaux de forage destinés à l'installation des sondes et que les moquettes de la villa ont également été endommagées par la requérante, leur remplacement s'élevant à 27'031 fr. 90.

14. Le 28 juin 2010, la requérante, par l'intermédiaire de son conseil, a envoyé un rappel demandant paiement du solde de la facture du 10 février 2010, qui est resté sans réponse.

15. Le 1^{er} juillet 2010, le conseil de [...] a confirmé la position de ce dernier en adressant le courrier suivant au conseil de la requérante:

" (...) je vous rappelle ce qui suit:

- 1/ Les travaux effectués par K. _____ SA dans l'immeuble propriété de mon client sont affectés des défauts dont mon client s'est prévalu dans le courrier recommandé qu'il a adressé à votre mandante le 14 janvier 2010.
- 2/ Mon client et sa famille ont vécu un hiver 2009 - 2010 dans des conditions d'habitat indignes de ce qu'ils étaient en droit d'attendre, sur la base des engagements pris contractuellement par votre mandante, dont les prétentions financières sont inversement proportionnelles à la qualité des travaux qu'elle a produits.
- 3/ La situation n'ayant pas été modifiée depuis lors, je vous confirme que mon client considère que votre mandante n'a pas exécuté le contrat, que ses prestations sont entachées de défauts, et que ses interventions ont causé un dommage considérable qui est ici opposé en compensation.
- 4/ Au vu de ce qui précède, il ne sera donné aucune suite à votre courrier du 28 juin écoulé.

(...)."

16. La requérante allègue que, vu le non paiement du dernier acompte, elle n'a pas accompli les travaux de mise en service de l'installation, qui ne sont pas négligeables.

[...] considère que le troisième acompte n'est pas dû en raison des dégâts causés par la requérante et des malfaçons qui affectent sévèrement les travaux qu'elle a exécutés, sans compter le retard de plusieurs mois pris pour des travaux dont il estime qu'ils devaient être terminés le 7 août 2009 au plus tard.

17. Par requête de mesures provisionnelles du 9 juillet 2010, la requérante a pris, avec suite de dépens, les conclusions suivantes :

" I. Ordre est donné à M. le Conservateur du Registre foncier de procéder à l'inscription, à titre provisoire, en faveur de K. _____ SA, [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de CHF 189'400 (cent quatre-vingt-dix-neuf mille et quatre cents francs), plus intérêts à 5% l'an dès le 10 février 2010 et autres accessoires légaux grevant le bien-fonds n° [...], situé sur le territoire de la commune de [...], propriété de Mme Q. _____, M. C. _____, et Mme M. _____.

- II. Dire que l'inscription provisoire d'hypothèque légale restera valablement inscrite jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige.
- III. Fixer à la requérante un délai suffisant pour ouvrir action au fond.
- IV. Dire que l'Ordonnance qui sera rendue sera immédiatement exécutoire. "

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 12 juillet 2010, le Juge instructeur a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, Office de [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 189'400 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 10 février 2010, plus accessoires légaux, en faveur de la requérante, sur la parcelle no [...] de la Commune de [...] dont les intimés sont propriétaires.

Cette inscription a été opérée le 13 juillet 2010, au Registre foncier, Office de [...].

Par procédé écrit du 29 juillet 2010, les intimés ont pris, avec suite de dépens, les conclusions suivantes:

- " I. Les conclusions de la requête de mesures provisionnelles du 9 juillet 2010 sont rejetées.
- II. L'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 12 juillet 2010 est révoquée, ordre étant donné au Registre foncier de [...] de procéder sans délai à la radiation de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de K. _____ SA. "

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 4 août 2010, la requérante a admis que le montant de ses conclusions de 189'400 fr. était erroné et qu'il s'agissait d'une somme de 169'400 francs.

En droit :

- I. Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel

ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances contre le propriétaire ou un entrepreneur.

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

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

provisoire que si l'existence du droit de gage allégué apparaît exclue ou, du moins, très improbable (ATF 86 I 265 c. 3, JT 1961 I 332).

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

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

b) En l'espèce, au stade provisionnel, il n'est pas douteux que la requérante est un entrepreneur et qu'elle a fourni des prestations de construction de nature à être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble propriété des intimés. En effet, non seulement les matériaux livrés ont été adaptés pour l'immeuble en cause, mais la requérante a également procédé aux travaux de pose de ces éléments. Par ailleurs, quand bien même ces matériaux n'auraient pas été installés par la requérante, l'hypothèque légale pourrait, à ce stade, être demandée pour leur livraison, en rapport avec lesquels la requérante a également effectué des prestations de nature à être couvertes par le gage. Ainsi, la requérante possède un droit à l'inscription de l'hypothèque légale. Elle a

donc la légitimation active.

III. a) S'agissant de la légitimation passive, la requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale doit être dirigée contre le propriétaire actuel, soit la personne inscrite au registre foncier en qualité de propriétaire au moment du dépôt de la requête (Steinauer, op. cit., n. 2877b). 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; ATF 92 II 147, JT 1967 I 174; Steinauer, op. cit., n. 2877a; Schumacher, op. cit., nn. 426 ss; Vallat, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et l'exécution forcée, thèse Lausanne 1998, n. 43).

b) En l'occurrence, propriétaires inscrits au registre foncier de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment concerné par les travaux, les intimés ont la légitimation passive et peuvent ainsi être tenus de souffrir l'inscription d'une hypothèque légale en faveur de la requérante.

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

a) Cette inscription doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Malgré le texte français, cette disposition doit être comprise en ce sens que non seulement la réquisition, mais aussi l'inscription du droit doivent intervenir dans les trois mois (ATF 79 II 424 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), suffit à sauvegarder le délai de trois mois, qui a un caractère péremptoire et ne peut être prolongé (ATF 89 II 304 c. 3, JT 1964 I 171).

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

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

244). Ainsi, des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance en temps et en argent, constituent des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 c. 1b/aa, SJ 1977 p. 244; Steinauer, op. cit., n. 2884a). Le cas où l'exécution d'un tel travail de peu d'importance a été volontairement retardée par l'entrepreneur a été réservé (ATF 106 II 22 c. 2b, JT 1981 I 17).

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

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

Enfin, si le délai de trois mois commence de courir dès l'achèvement des travaux et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 c. 1b/aa, SJ 1977 p. 244), le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son

travail donne cependant à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (SJ 1981 pp. 97 ss, spéc. p. 103, n. 4; ATF 101 II 253, rés. in JT 1977 I 158, rés. in SJ 1976 p. 507).

Selon la doctrine et la jurisprudence, l'entrepreneur ne peut cependant pas se prévaloir de ce que les travaux ne sont pas terminés et le délai de trois mois n'a pas encore commencé à courir, lorsque cela est dû à son propre retard fautif (Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3^e éd., nn. 1130-1132 et les références de jurisprudence).

b) En l'espèce, la requérante soutient que les travaux n'ont pas encore été achevés, dès lors que la dernière étape, soit la mise en service définitive de l'installation n'a pas encore eu lieu, la requérante attendant le paiement du dernier acompte de 120'000 fr. par les intimés pour s'exécuter. Selon elle, seuls des tests de mise en service provisoire ont été effectués, mais il n'y a pas eu réception complète de l'installation, la mise en service définitive étant indispensable à la finalisation de l'ouvrage prévu dans le contrat d'entreprise signé le 19 mai 2009. S'agissant des travaux pour lesquels elle a établi une facture en date du 10 février 2010, soit le remplacement du pavage de la cour, le déplacement des machines de forage, le retour des ventilo-convecteurs, le remplacement de câbles, deux mises en service provisoires et le remplacement d'une lampe dans la piscine, elle considère que ce sont des travaux de plus-value supplémentaires qu'elle a exécutés sur demande des intimés alors qu'ils ne faisaient pas partie des prestations prévues contractuellement. Elle estime dès lors que les intimés lui doivent un montant de 169'400 fr., soit le dernier acompte de 120'000 fr. et le montant des travaux supplémentaires pour 49'400 francs. Les intimés, quant à eux, prétendent que les travaux sont achevés depuis le 1^{er} décembre 2009, date à laquelle la requérante a indiqué que la pompe à chaleur avait été mise en service, que les radiateurs et l'eau chaude fonctionnaient et qu'il ne restait que quelques petits travaux de finition. Ils soutiennent que le contrat ne fait pas la distinction entre une éventuelle mise en service provisoire et une mise en service définitive. Ils considèrent

que les prestations restant à effectuer font partie de la réparation des défauts de l'installation qui ne constituent pas des travaux d'achèvement. Dans l'hypothèse où ce ne serait pas le cas, ils estiment que la moins-value de 1'000 fr. qui apparaît sur la facture du 10 février 2010 s'agissant de la mise en service définitive correspond à une renonciation de la requérante de terminer les travaux à cette date. Les intimés considèrent donc, qu'au plus tard, le délai de trois mois a commencé à courir le 10 février 2010 et le droit de la requérante d'obtenir alors l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs serait périmé. En outre, concernant les travaux supplémentaires effectués par la requérante, les intimés estiment qu'il s'agit de dégâts que celle-ci a causés sur leur immeuble en effectuant les travaux prévus contractuellement et qu'ils sont dès lors à sa charge.

Il convient d'examiner les deux éléments que sont les travaux supplémentaires effectués et la mise en service de l'installation, afin de déterminer quel est le point de départ du délai de trois mois pour chacune de ces prestations en vue de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

aa) S'agissant des travaux supplémentaires énumérés ci-dessus, ils étaient terminés lorsqu'ils ont été facturés par la requérante le 10 février 2010. Les parties ne contestent pas ce fait. Le délai de trois mois étant ainsi échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale, le montant arrêté à 49'400 fr. à ce titre n'est pas pris en compte dans le cadre de l'inscription d'une hypothèque légale en faveur de la requérante. Il n'est en outre pas déterminant, au stade des mesures provisionnelles, de savoir si ces prestations sont des travaux de plus-value qui seraient à la charge des intimés ou des travaux de réparation des dégâts causés par la requérante qui seraient alors à sa charge. Cette question peut rester ouverte.

bb) Les travaux de mise en service de l'installation de chauffage sont des travaux d'achèvement. Ils ne peuvent pas être qualifiés de peu d'importance. En outre, ces travaux sont indispensables,

dans la mesure où les intimés ne sont pas en mesure d'utiliser l'ouvrage avant qu'il soit procédé à sa mise en service. La requérante a rendu vraisemblable, au stade des mesures provisionnelles, que la mise en service définitive n'est pas encore intervenue et qu'il s'agit d'exécuter encore des prestations non négligeables pour faire fonctionner l'installation définitivement. Cela ressort du courriel envoyé le 12 janvier 2010 par lequel la requérante a expliqué qu'il fallait absolument que la piscine soit remplie pour mettre en service les groupes piscine et ventilation, et qu'il restait à raccorder définitivement la pompe à chaleur ainsi que la ventilation. La facture établie le 10 février 2010 atteste également des travaux qui n'ont pas été terminés, soit la pose de trois radiateurs et la mise en service définitive. Le fait qu'un montant de 4'000 fr. au total soit déduit de la facture pour ces prestations non effectuées, ne signifie pas avec une vraisemblance confinante à la certitude que la requérante ait renoncé à l'exécution de ces travaux, soit à la mise en service définitive de l'installation, mais tout au plus qu'elle a renoncé à les facturer à ce stade. En outre, au stade provisionnel, il n'a pas été rendu vraisemblable que le retard dans l'exécution du contrat d'entreprise est entièrement imputable à la requérante, dès lors qu'une des conditions du contrat prévue pour la mise en service définitive consiste en le versement, par les intimés, du dernier acompte de 120'000 francs. Ainsi, tant que tous les travaux objet du contrat d'entreprise, y compris la mise en service, ne sont pas exécutés, le délai de trois mois ne peut commencer à courir.

Pour ces motifs, la requérante a rendu vraisemblable qu'elle n'a pas terminé les travaux objet du contrat d'entreprise, que celui-ci ne peut pas être considéré comme exécuté et que des travaux d'achèvement doivent encore avoir lieu. Le délai de trois mois n'était donc pas échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier de [...] le 13 juillet 2010.

V. a) L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être inscrite que si l'existence et le montant de la créance sont rendus

vraisemblables par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge (art. 839 al. 3 et 961 al. 3 CC).

b) En l'espèce, le litige au fond porte sur le dernier acompte de 120'000 fr. dû par les intimés à la requérante pour les travaux prévus contractuellement, ainsi que sur le montant facturé par la requérante pour les travaux supplémentaires, soit un montant de 49'400 francs. Les intimés estiment que ce second montant n'est pas dû dès lors qu'il s'agit de travaux dus aux dégâts causés par la requérante sur leur immeuble et qu'ils doivent être mis à sa charge.

Le délai de trois mois étant de toute façon échu lors de l'inscription de l'hypothèque légale le 13 juillet 2010 s'agissant du montant de 49'400 fr. établi par facture du 10 février 2010, ce montant n'entre pas en considération. En revanche, les pièces produites au dossier rendent suffisamment vraisemblable l'existence d'une créance d'un montant total de 120'000 fr. en faveur de la requérante. On retiendra donc, au stade des mesures provisionnelles, que le montant total restant en faveur de la requérante s'élève à 120'000 francs.

VI. a) En définitive, il convient d'ordonner l'inscription requise et de confirmer partiellement l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 12 juillet 2010.

b) L'inscription provisoire restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. Un délai au 30 octobre 2010 sera imparti à la requérante pour faire valoir son droit en justice (art. 961 al. 3 CC et 117 al. 1 CPC; ATF 119 II 434 c. 2a).

c) Les mesures requises étant accordées dans une proportion moindre que celle réclamée par la requérante, celle-ci obtient partiellement gain de cause et a droit à des dépens réduits d'un quart, à la charge des intimés (art. 92 al. 1 et 109 al. 1 CPC). Il convient de les arrêter

à 2'242 fr. 50, savoir 1'260 fr., à titre de participation aux honoraires et débours de son conseil et 982 fr. 50 en remboursement de ses frais de justice.

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

- I. Ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier, Office de [...], [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 120'000 fr. (cent vingt mille francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 10 février 2010, plus accessoires légaux, en faveur de K. _____ SA, à [...], sur la parcelle [...] de la Commune de [...], dont Q. _____ est copropriétaire pour $\frac{1}{2}$, C. _____ pour $\frac{1}{4}$ et M. _____ pour $\frac{1}{4}$ et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet Parcelle	Plan Fol.	COMMUNE DE [...]	Surfac e m ²	Estimation fiscale
[...]	[...]	[...]	2345	3'113'000.--

- II. Confirme en conséquence partiellement le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 12 juillet 2010.
- 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 **30 octobre 2010** pour faire valoir son droit en justice.

- V.** Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'310 fr. (mille trois cent dix francs) pour la requérante.

- VI.** Dit que les intimés, solidairement entre eux, verseront à la requérante le montant de 2'242 fr. 50 (deux mille deux cent quarante-deux francs et cinquante centimes) à titre de dépens réduits de la procédure provisionnelle.

- VII.** Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel.

- VIII.** Rejette toutes autres ou plus amples conclusions.

Le juge instructeur :

F. Byrde

La greffière :

M. Bron

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 9 août 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, Office de [...].

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

La greffière :

M. Bron