

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 13 mars 2018

Composition : M. COLOMBINI, juge délégué
Greffière : Mme Choukroun

* * * * *

Art. 839 al. 2 CC ; 63 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **J.**_____, à [...], intimée, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 9 novembre 2017 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec **Z.**_____, à [...], requérante, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 9 novembre 2017, dont les motifs ont été communiqués aux parties le 29 décembre 2017, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a maintenu à titre provisoire l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 119'804 fr. 65, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016, ordonnée au registre foncier, office de Lausanne - Ouest lausannois, par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 juin 2016, en faveur de la requérante Z. _____, n° IDE [...], à [...], sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...] dont l'intimée J. _____, n° IDE [...], à [...], est propriétaire (I), a confirmé en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 juin 2016 (II), a 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 (III), a imparti à la requérante [...] un délai au 23 février 2018 pour déposer une demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées (IV), a arrêté les frais judiciaires de la procédure provisionnelle à 1'000 fr. et a renvoyé la décision sur leur sort à la décision finale (V et VI), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII) et a déclaré l'ordonnance exécutoire (VIII).

En droit et dans la limite du présent litige, le premier juge a considéré que Z. _____ avait cessé les travaux sur le chantier litigieux le 21 mars 2016 de sorte que l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs requise le 22 juin 2016 avait été obtenue et effectuée dans le délai de quatre mois prévu par l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210). Le magistrat a relevé que par ordonnance du 24 octobre 2016, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le Président du tribunal d'arrondissement) avait certes déclaré irrecevable la requête de mesures provisionnelles déposée par Z. _____ le 22 juin 2016, mais que cette dernière avait réintroduit sa requête devant l'autorité compétente dans le délai qui lui avait été imparti conformément à l'art. 63 al. 1 CPC. Selon le premier juge, la requête était

dès lors réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte, soit le 22 juin 2016, de sorte qu'elle était recevable.

B. Par acte du 15 janvier 2018, J._____ a déposé un appel contre cette ordonnance. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles déposée par Z._____, datée du 22 juin 2016 mais reçue par la Chambre patrimoniale cantonale le 24 novembre 2016, soit déclarée irrecevable, que l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 juin 2016 soit révoquée et que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 119'804 fr. 65 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2016 en faveur de Z._____ sur la parcelle n° [...] de la commune de Lausanne soit radiée.

Dans sa réponse du 15 février 2018, Z._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

C. Le juge délégué retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Z._____ est une société anonyme inscrite au registre du commerce du canton de Vaud depuis le 20 novembre 1969. Elle est active dans les secteurs du transport et terrassements, ateliers de réparations pour camions et automobiles.

J._____ est une société inscrite au registre du commerce du canton de [...] depuis le 4 juillet 2006. Elle est active dans les domaines de la vente et de la location d'immeubles et d'appartements. Cette société est propriétaire de la parcelle n° [...] sise [...] de la commune de [...].

2. Au printemps 2012, et sans signer de contrat, les parties se sont mises d'accord pour travailler ensemble sur le chantier sis sur la

parcelle n° [...] précitée. J._____ a mandaté S._____ pour la représenter sur ce chantier.

Z._____ a ainsi procédé à des travaux de déblaiement ainsi qu'à la livraison de béton pompable et fourniture de mortier.

3. Entre le 7 octobre et le 4 novembre 2015, des courriels ont été échangés entre les différents intervenants sur le chantier, relatifs à des problèmes d'organisation de l'évacuation des bennes et à la commande des camions.

4. Les parties sont en litige à propos de neuf factures émanant de Z._____, couvrant la période du 9 novembre 2015 au 22 mars 2016, pour un montant total de 119'804 fr. 65.

Le 16 mars 2016, J._____ n'ayant pas payé les factures précitées nonobstant sa mise en demeure, Z._____ a cessé toute activité sur le chantier litigieux. Par courrier du 21 mars 2016, adressé à S._____, elle a en substance indiqué que les factures n'ayant pas été honorées dans le délai imparti à cet effet, elle avait cessé toutes prestations sur le chantier litigieux et qu'elle considérait le contrat oral conclu entre les parties comme résilié.

Le 7 avril 2016, Z._____ a informé S._____ qu'elle engageait une procédure de recouvrement auprès de l'Office des poursuites compétent.

5. Par courrier du 13 avril 2016, le conseil de Z._____ a notamment indiqué à S._____ que sa mandante l'avait prié d'entreprendre de plus amples démarches visant au recouvrement des montants dus, en particulier le dépôt d'une hypothèque légale à hauteur des sommes impayées, mais que, de manière à éviter dite procédure, sa cliente serait disposée, à bien plaisir et sans reconnaissance de responsabilité, à obtenir dans les dix jours une garantie bancaire irrévocable en sa faveur à hauteur de 130'000 fr. en garantie des travaux

exécutés et jusqu'au complet règlement de cette affaire. Il a précisé qu'à défaut d'obtenir dite garantie d'ici au 22 avril 2016, il entreprendrait sans autre avis de plus amples démarches, toutes autres et plus amples droits contre tous tiers ou coobligés demeurant expressément réservés.

Le 27 avril 2016, le conseil de Z._____ a constaté qu'il n'avait pas reçu la garantie bancaire précitée dans le délai imparti et a informé S._____ que, faute d'obtenir le document en question d'ici au 29 avril 2016, sa mandante entreprendrait des démarches en vue de sauvegarder ses intérêts et le dépôt d'une hypothèque légale à hauteur des sommes impayées.

6. Le 22 juin 2016, Z._____ a déposé auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles contre J._____ tendant à l'inscription en sa faveur d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à hauteur de la somme de 119'804 fr. 65 avec intérêt à 5% dès le 1^{er} janvier 2016 sur l'immeuble n° [...] de la commune de [...], propriété de J._____.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 juin 2016, le Président du tribunal d'arrondissement a ordonné l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs requise. Le même jour, cette hypothèque a été inscrite au registre foncier.

Par décision du 24 octobre 2016, le Président du tribunal d'arrondissement a déclaré irrecevable la requête de mesures provisionnelles déposée par Z._____ le 22 juin 2016 (I), dès lors que dite requête n'avait pas été adressée à la bonne autorité vu la valeur litigieuse ; il a imparti à Z._____ un délai d'un mois dès l'entrée en force de cette décision pour réintroduire sa requête devant l'autorité compétente, sous peine de caducité des mesures superprovisionnelles ordonnées (II).

7. Le 24 novembre 2016, Z._____ a déposé devant la Chambre patrimoniale cantonale une nouvelle requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles contre J._____, dans laquelle elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que soit inscrite en sa faveur une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à hauteur de la somme de 119'804 fr. 65, avec intérêt à 5% dès le 1^{er} janvier 2016 sur l'immeuble [...] de la commune de [...], propriété de J._____.

Par courrier du 24 novembre 2016, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a indiqué qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur la requête de mesures superprovisionnelles, l'inscription ordonnée par le Président du tribunal d'arrondissement restant valable jusqu'à droit connu sur la requête de mesures provisionnelles.

Dans son procédé du 15 décembre 2016, J._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 24 novembre 2016 et à la radiation de l'inscription provisoire. D'une part, elle a indiqué que l'hypothèque légale inscrite au registre foncier le 23 juin 2016 par voie de mesures superprovisionnelles l'avait été par une autorité incompétente et devait par conséquent être radiée. D'autre part, se référant à l'art. 839 al. 2 CC, elle a expliqué que les travaux s'étaient achevés le 16 mars 2016 et que la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles déposée le 24 novembre 2016 par Z._____ intervenait plus de huit mois après l'achèvement des travaux, de sorte qu'elle était tardive.

Par courrier du 28 février 2017, Z._____ s'est déterminée et a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par J._____ et au maintien de ses propres conclusions selon requête déposée le 22 juin 2016.

Par prononcé du 8 juin 2017, la Juge déléguée a dit que la requête de mesures provisionnelles déposée le 24 novembre 2016 était

recevable et que J._____ se verrait impartir un délai pour se prononcer sur le fond de cette requête.

Le 4 septembre 2017, J._____ s'est déterminée sur la requête de mesures provisionnelles précitée. Elle a conclu à titre principal, sous suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité de la requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles déposée le 24 novembre 2016. Subsidiairement, elle a conclu au rejet des conclusions prises par Z._____ (II) à la révocation de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 juin 2016 (III) et à la radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 119'804 fr. 65 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2016 en faveur de Z._____ (IV).

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 126).

Les prononcés de mesures provisionnelles étant régis par la procédure sommaire (art. 248 CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être déposé auprès de l'instance d'appel (art. 311 al. 1 CPC).

Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées).

3. Se fondant sur un avis de doctrine, l'appelante reproche au premier juge d'avoir considéré comme recevable la requête d'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée par l'intimée le 22 juin 2016 devant le Président du tribunal d'arrondissement, puis le 24 novembre suivant, soit plus de huit mois après la fin des travaux sur le chantier litigieux, auprès de la Chambre patrimoniale cantonale.

3.1

3.1.1 Aux termes de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux.

L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi opérée au registre foncier dans ce délai, la loi exigeant un résultat déterminé : l'inscription au registre foncier (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa ; ATF 119 II 86 consid. 3a). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC

constitue un délai péremptoire, qui peut être sauvegardé par une inscription provisoire ou préprovisoire selon l'art. 76 al 3 ORF (ATF 119 II 429 consid. 3a, sous l'empire de l'art. 22 al. 4 aORF). Si l'acte conservatoire est accompli, le délai est en principe observé une fois pour toutes

(ATF 119 II 429 consid. 3b) et, tant qu'elle n'est pas radiée, l'inscription provisoire ou préprovisoire sauvegarde le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC dans la mesure où elle est intervenue dans le délai légal (ATF 119 II 429 consid. 3c ; TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1). Il suffit donc pour observer le délai légal qu'une inscription soit prise sur l'ordre du juge et que le requérant fasse ensuite valoir son droit en justice dans le délai imparti à cet effet par cette ordonnance (ATF 95 II 22 consid. 1).

3.1.2 Selon Schumacher, une inscription (pré)provisionnelle ordonnée par un tribunal matériellement incompétent, à savoir par le tribunal de district au lieu du tribunal de commerce, est absolument nulle, le vice étant manifeste et l'intérêt du propriétaire à ce que son fonds ne soit pas grevé d'une hypothèque légale l'emportant sur celui de l'entrepreneur (Schumacher, *Durch sachlich unzuständiges Gericht angeordneter vorläufiger Grundbucheintrag eines Baupfandrechts*, DC 2013 pp. 135ss, qui critique un arrêt en sens contraire du Tribunal cantonal argovien du 13 novembre 2012, résumé in *Journées du droit de la construction* 2015 p. 347, selon lequel une décision préprovisionnelle portant sur l'inscription provisoire d'une hypothèque légale par un tribunal matériellement incompétent n'est pas nulle, l'inscription au registre foncier qui s'ensuit ne devant pas être radiée). Nonobstant cette critique, les tribunaux argoviens ont par la suite considéré que le jugement d'un tribunal de district sur un litige relevant du tribunal de commerce selon l'art. 6 al. 2 CPC était seulement annulable et non absolument nul (Tribunal de commerce argovien, 30 juillet 2014, in DC 2014 p. 323).

Une décision judiciaire est nulle si le vice dont elle est entachée est particulièrement grave, manifeste ou du moins facilement

décelable et si, en outre, la constatation de la nullité ne met pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis les cas expressément prévus par la loi, la nullité ne doit être admise qu'exceptionnellement, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire ; entrent principalement en considération comme motifs de nullité de graves vices de procédure – tel le fait de ne pas avoir eu l'occasion de participer à la procédure – ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision, de sorte qu'il serait choquant de maintenir sa décision. L'illégalité d'une décision ne constitue pas par principe un motif de nullité (ATF 132 III 80 consid. 2 ; ATF 130 III 430 consid. 3.3 ; ATF 130 II 249 consid. 2.4 ; TF 5A_576/2010 du 18 novembre 2010 consid. 2.3.1 ; TF 5A 785/2010 du 30 juin 2011 consid. 1.2 ; TF 4A_142/2016 du 25 novembre 2016 consid. 2.2 ; TF 4A_679/2016 du 22 mai 2017 consid. 3.3.2).

Lorsqu'un tribunal matériellement incompetent rend une décision, celle-ci souffre d'un vice grave qui, selon les circonstances, peut entraîner la nullité de cette décision, sauf si le tribunal dispose des compétences de décision générales dans le domaine concerné ou si la nullité est incompatible avec la sécurité du droit (ATF 137 III 217 consid. 2.4.3 ; TF 5A_737/2014 du 26 mai 2015 consid. 3.1). Tel sera notamment le cas lorsqu'une décision est rendue par une autorité dépourvue de pouvoir juridictionnel, telle une autorité communale (Girardet, Le recours en nullité en procédure civile vaudoise, Thèse Lausanne 1986, p. 139), ou lorsqu'un jugement est rendu par un tribunal en dehors de son pouvoir de juridiction matérielle (ATF 129 I 361 consid. 2.1, JdT 2004 II 47), par exemple un jugement de divorce rendu par une juridiction prud'homale (Hohl, Procédure civile II, 2^e éd., n.548 p. 110) ou par un tribunal de commerce (Tribunal de commerce argovien, 30 juillet 2014, in DC 2014 p. 323). On peut encore citer le cas d'un juge de paix prononçant la caducité d'un testament (JdT 1970 III 37; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., n. 2 ad art. 475 CPC, p. 738), de la Commission de la concurrence (Comco) rendant une décision dans un domaine où elle

n'est pas compétente (ATF 127 II 47), d'un tribunal administratif cantonal rendant une décision qui relève de la compétence des autorités fédérales (ATF 122 II 220) ou encore le prononcé d'une inscription provisoire d'une hypothèque légale par un tribunal administratif (Tribunal de commerce argovien, 30 juillet 2014, in DC 2014 p. 323). Dans tous ces cas, l'autorité ne dispose d'aucune compétence dans le domaine considéré et son "incompétence matérielle et fonctionnelle" justifie la nullité absolue de la décision (ATF 129 I 361 précité).

3.2 En l'espèce, et au vu de la jurisprudence rappelée ci-dessus, c'est à tort que l'appelante soutient que l'annotation d'une hypothèque légale par un tribunal matériellement incompétent serait radicalement nulle, de sorte que l'inscription préprovisionnelle opérée au registre foncier, selon ordonnance de mesures préprovisionnelle du 16 juin 2016 serait sans effet et n'aurait pas sauvegardé le délai péremptoire de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC. En effet, l'incompétence du Président du tribunal d'arrondissement pour ordonner l'inscription (pré)provisionnelle était une incompétence *ratione valoris* (la valeur litigieuse étant supérieure à 100'000 fr.) et non une incompétence *ratione materiae*. En droit vaudois, si la compétence *ratione valoris* du juge de paix est impérative (art. 113 al. 1 bis, 2^e phrase LOJV), on doit a contrario considérer que la compétence *ratione valoris* des autres tribunaux, notamment du tribunal d'arrondissement (art. 96b al. 3 LOJV) ou de son président (art. 96d al. 2 LOJV) ainsi que de la Chambre patrimoniale cantonale (art. 96g LOJV) est dispositive. Rien n'indique en effet que le législateur cantonal ait entendu modifier le système prévalant sous l'empire de l'ancien droit, selon lequel, sous réserve de l'art. 113 al. 1 bis LOJV, les règles de compétence *ratione valoris* étaient de droit dispositif, de sorte que le juge devait renoncer à prononcer le déclinatoire si le défendeur procédait sans faire de réserve ou si les parties avaient valablement convenu d'une élection de for (art. 57 al. 2 CPC-VD) (JdT 2013 III 112). Il en résulte que, la compétence *ratione valoris* étant susceptible de faire l'objet d'une exception (*Einlassung*), le président disposait de compétences de décision générales dans le

domaine concerné, ce qui exclut d'emblée de cause de retenir une nullité absolue de sa décision, partant de l'inscription intervenue au registre foncier à titre préprovisionnel le 23 juin 2016. Il n'y a dès lors pas lieu de se déterminer plus avant sur l'avis de doctrine dont se prévaut l'appelante, qui vise une autre constellation. Le grief, mal fondé, doit être rejeté.

4. L'appelante fait encore valoir que l'application de l'art. 63 al. 1 CPC ne pourrait avoir pour effet que le maintien de la litispendance, mais serait dénué de sens pour le maintien d'une inscription provisoire d'une hypothèque légale.

4.1 L'art. 62 al. 1 CPC dispose que l'instance est introduite par le dépôt de la requête de conciliation de la demande ou de la requête en justice, ou de la requête commune en divorce. La requête de mesures provisionnelles avant procès est introductive d'instance (Bohnet, CPC commenté, op. cit., n. 14 ad art. 62 CPC). Selon l'art. 63 al. 1 CPC, si l'acte introductif d'instance retiré ou déclaré irrecevable pour cause d'incompétence est réintroduit dans le mois qui suit le retrait ou la déclaration d'irrecevabilité devant le tribunal ou l'autorité de conciliation compétente, l'instance est réputée introduite à la date du premier dépôt de l'acte.

Pour le respect d'un délai légal de droit privé, la litispendance selon l'art. 62 al. 1 CPC n'est toutefois déterminante que si le délai se fonde sur le moment de l'action ou de l'acte introductif d'instance (art. 64 al. 2 CPC). S'agissant du délai de péremption de l'art. 839 al. 2 CC, la loi exige, comme déjà vu, un résultat spécifique : l'inscription au registre foncier. La requête au juge n'est dès lors à elle seule pas de nature à empêcher la péremption. L'art. 63 al. 1 CPC est dès lors sans effet pour le maintien de l'annotation d'une hypothèque (Tribunal de commerce argovien, 30 juillet 2014, DC 2014 p. 324). Toutefois, le but de l'art. 63 al. 1 CPC doit être interprété dans ce sens qu'une hypothèque inscrite à titre provisoire par un juge en définitive incompetent doit être maintenue sous réserve de saisine dans le délai imparti du tribunal compétent à tout le

moins lorsque la question de la compétence n'est pas simple et que le requérant s'est adressé de bonne foi au tribunal incompétent (TC zurichois, 23 mai 2014, DC 2014 p. 329).

4.2 En l'espèce, l'inscription superprovisionnelle intervenue le 23 juin 2017, soit dans le délai péremptoire de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC, n'est pas nulle. Elle n'a pas été radiée par la suite, mais au contraire maintenue par l'ordonnance d'irrecevabilité du 24 octobre 2016, qui a impartie à l'intimée un délai d'un mois dès l'entrée en force de sa décision pour réintroduire sa requête devant l'autorité compétente sous peine de caducité des mesures superprovisionnelles ordonnées. Ce délai a été respecté par la nouvelle requête devant le Juge délégué de la Chambre patrimoniale du 24 novembre 2016, de sorte que la jurisprudence argovienne invoquée par l'appelante est sans pertinence. Comme déjà relevé, si l'acte conservatoire est accompli, le délai est en principe observé une fois pour toutes (ATF 119 II 429 consid. 3b) et, tant qu'elle n'est pas radiée, l'inscription provisoire ou préprovisoire sauvegarde le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC dans la mesure où elle est intervenue dans le délai légal (ATF 119 II 429 consid. 3c ; TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.1).

Par surabondance, si l'appelante avait entendu faire valoir que l'ordonnance de mesures superprovisionnelles devenait immédiatement caduque avec la décision d'irrecevabilité de la requête de mesures provisionnelles, elle aurait dû faire appel de cette dernière décision, en particulier du chiffre II de son dispositif, ce qu'elle a omis de faire.

En tout état de cause, c'est à juste titre que l'ordonnance d'irrecevabilité du 24 octobre 2016 avait impartie à l'intimée un délai pour déposer sa requête devant le juge compétent sous peine de caducité de mesures superprovisionnelles, le but de l'art. 63 al. 1 CPC imposant de maintenir l'inscription préprovisoire jusqu'à ce moment, comme la jurisprudence zurichoise précitée l'a retenu. A cet égard, à supposer que l'on doive tenir compte du critère de la bonne foi de la partie requérante, question qui peut être laissée ouverte, cette bonne foi peut être en

l'espèce retenue, dès lors que, comme déjà relevé ci-dessus, la compétence ratione valoris peut faire l'objet d'une exception (Einlassung). Le tribunal saisi initialement n'était dès lors pas d'emblée incompétent, mais seulement si la partie intimée s'y opposait.

5. En définitive, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée.

Au vu de l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr. (art. 65 al. 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée, qui agit par le biais d'un conseil, a droit à des dépens de deuxième instance qui peuvent être arrêtés à 2'500 fr. (art. 6 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]) et qui seront mis à la charge de l'appelante.

Par ces motifs,
le Juge délégué
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr. (mille deux cents francs), sont mis à la charge de l'appelante J._____.
- IV.** L'appelante J._____ doit verser à l'intimée Z._____ la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Alain Dubuis, avocat (pour J. _____),
- Me Xavier Pétremand, avocat (pour Z. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

Le Juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :