

COUR D'APPEL CIVILE

Ordonnance du 16 avril 2019

Composition : M. OULEVEY, juge délégué
Greffier : M. Clerc

Art. 315 al. 4 let. b et al. 5 CPC

Statuant sur la requête présentée par **F.**_____, à [...],
requérante, tendant à l'octroi de l'effet suspensif à l'appel qu'elle a
interjeté contre l'ordonnance rendue le 3 avril 2019 par le Juge délégué de
la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause la divisant d'avec
J._____, à P._____, intimée, le Juge délégué de la Cour d'appel civile
du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. a) La requérante F._____ est une société anonyme ayant son siège à [...], dont le but inscrit au registre du commerce est notamment « [l']exécution de tous travaux d'isolation de sols, de revêtement de sols et la pose de chapes ».

L'intimée J._____ est une société anonyme ayant son siège à P._____, dont le but inscrit au registre du commerce est « l'exploitation d'hôtels, cafés, restaurants, notamment celle de [...] à P._____, développement de toutes activités hôtelières, touristiques et de restauration ». Elle est propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune de P._____.

N._____ est une société anonyme ayant son siège à [...].

Y._____ est une société anonyme dont le but inscrit au registre du commerce est « *[le] concept, [l']étude et [la] réalisation de villas et d'autres immeubles d'habitation, soit en qualité d'architecte soit en tant qu'entreprise générale* ».

b) Le 15 septembre 2015, N._____, en tant que maître de l'ouvrage, et Y._____, en tant qu'entreprise générale, ont conclu un contrat intitulé « Contrat d'entreprise forfaitaire pour entreprise générale », concernant la rénovation et l'agrandissement de l'immeuble sis sur la parcelle n° K._____ dont l'intimée est propriétaire.

c) Le 24 novembre 2016, Y._____ et la requérante ont conclu un contrat intitulé « Contrat de sous-traitance », prévoyant en substance l'exécution par la requérante de travaux de chapes dans le cadre de la rénovation et de l'agrandissement de l'immeuble sis sur la parcelle n° [...] dont l'intimée est propriétaire, pour un prix forfaitaire de 160'000 fr. TTC.

Consécutivement à la conclusion de ce contrat, entre mars et juin 2017, quatre avenants ont été conclus entre Y._____ et la requérante concernant des prestations supplémentaires pour un prix total de 129'600 fr. TTC.

d) Y._____ a établi un procès-verbal de réception définitive de l'ouvrage selon lequel l'ouvrage objet du contrat d'entreprise générale du 15 septembre 2015 a été réceptionné le 18 janvier 2018 avec des défauts mineurs. Ce document de plus de six cents pages détaille pièce par pièce, étage par étage, chambre par chambre, quels travaux devaient encore être effectués, avec la mention de l'entreprise qui devait intervenir. Il ne comporte aucune indication quant à des travaux à réaliser par la requérante.

e) Le 4 février 2018, la requérante a établi une facture finale pour l'ensemble des travaux effectués sur la parcelle n° K._____ dont l'intimée est propriétaire, à savoir les travaux prévus dans le contrat de sous-traitance du 24 novembre 2016 (160'000 fr.), ceux commandés par les quatre avenants conclus entre mars et juin 2017 (129'600 fr.), ainsi que divers autres travaux (260'126 fr. 30). Selon cette facture finale, Y._____ s'étant acquittée de 250'000 fr. d'acomptes, le solde dû à la requérante s'élevait à 299'726 fr. 30 TTC.

f) Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 22 mai 2018, la requérante a conclu en substance à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 299'726 fr. 30, avec intérêts à 5% l'an dès le 31 janvier 2018, plus accessoires légaux, en faveur de F._____ sur la parcelle n° K._____ de la commune de P._____.

g) Le 23 mai 2018, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a rendu une ordonnance de mesures superprovisionnelles dont le dispositif est le suivant :

« **I. ordonne** l'inscription provisoire au Registre foncier, office d'Aigle-Riviera, d'une hypothèque légale des artisans et

entrepreneurs d'un montant de 299'726 fr. 30 (deux cent nonante-neuf mille sept cent vingt-six francs et trente centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 31 janvier 2018, plus accessoires légaux, en faveur de F._____, n° IDE [...], à [...], sur l'immeuble dont J._____, n° IDE [...], à P._____, est propriétaire sur le territoire de la commune de P._____ et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune politique : [...]
No d'immeuble : K._____
E-GRID : [...]
Adresse : [...]
No plan : [...]
Surface : [...] Couverture du sol :
Bâtiment(s), [...] m²
Place-jardin, [...] m²
Bâtiments/Constructions : [...]
[...]
Mention de la mensuration
officielle : autre remarque MO : *Mens. en cours

II. déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire et dit qu'elle restera en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles ;

III. dit que les frais de la présente ordonnance suivent le sort de la procédure provisionnelle ;

IV. rejette toutes autres ou plus amples conclusions. »

L'inscription requise a été opérée le même jour par le Registre foncier, office d'Aigle et de la Riviera, sous n° D._____.

2. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 3 avril 2019, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le premier juge) a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 22 mai 2018 par F._____ contre J._____ (I), a révoqué le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mai 2018 (II), a ordonné la radiation de l'inscription provisoire opérée le 23 mai 2018 sous n° D._____ au Registre foncier, office d'Aigle et de la Riviera, sur l'immeuble n° K._____ de la commune de P._____, dès que l'ordonnance serait devenue définitive (III), a réglé le sort des frais et dépens de la procédure provisionnelle (IV et V) et a déclaré l'ordonnance motivée exécutoire (VI).

En droit, le premier juge a considéré en substance qu'il ressortait principalement du procès-verbal de réception de l'ouvrage que les travaux réalisés par la requérante étaient achevés au 18 janvier 2018, ce qui était corroboré par d'autres pièces au dossier, tandis que la requérante n'avait pas rendu vraisemblable avoir terminé ses opérations le 23 janvier 2018 ou ultérieurement. Or, selon le premier juge, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale ayant été opérée le 23 mai 2018, le délai légal de quatre mois suivant l'achèvement des travaux prévu par l'art. 839 al. 2 CC n'était pas respecté, de sorte que la requête de mesures provisionnelles devait être rejetée et l'inscription provisoire, ordonnée par voie de mesures superprovisionnelles, devait être radiée.

3. Par acte du 12 avril 2019, F._____ a interjeté appel contre l'ordonnance du 3 avril 2019 en concluant, sous suite de frais et dépens, notamment à sa réforme en ce sens que l'inscription provisoire au Registre foncier, office d'Aigle-Riviera, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 299'726 fr. 30, avec intérêt à 5 % l'an dès le 31 janvier 2018, plus accessoires légaux, en faveur de F._____, sur l'immeuble dont J._____ est propriétaire, ordonnée par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mai 2018 soit confirmée et à ce que cette inscription provisoire reste valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige. F._____ a en outre conclu à l'octroi de l'effet suspensif à son appel.

Par courrier du 15 avril 2019, J._____ s'en est remis à justice quant à la requête d'effet suspensif.

4.

4.1 Selon l'art. 315 al. 4 CPC, l'appel n'a pas d'effet suspensif lorsqu'il a pour objet des décisions portant sur :

- a. le droit de réponse ;
- b. des mesures provisionnelles.

Les mesures protectrices de l'union conjugale constituent des mesures provisionnelles au sens de l'art. 315 al. 4 let. b CPC (ATF III 475, JdT 2012 II 519, consid. 4.1).

L'exécution des mesures provisionnelles peut exceptionnellement être suspendue si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 315 al. 5 CPC).

Saisie d'une demande d'effet suspensif, l'autorité de recours doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels ; elle doit procéder à une pesée d'intérêts en présence et dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4.1, rés. in JdT 2012 II 519, qui confirme une décision cantonale accordant l'effet suspensif à un appel contre un jugement de première instance instaurant une garde conjointe et alternée sur les enfants; ATF 138 III 565 consid. 4.3.1, JdT 2015 II 408 ; TF 5A_558/2013 du 11 septembre 2013 consid. 4.2.1 ; TF 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5, RSPC 2015 p. 510 ; TF 5A_661/2015 du 2 décembre 2015 consid. 5.1 ; TF 5A_131/2016 du 25 avril 2016 consid. 3.1).

Le préjudice difficilement réparable peut être de nature factuelle ; il concerne tout préjudice, patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès. Le dommage est constitué, pour celui qui requiert les mesures provisionnelles, par le fait que, sans celles-ci, il serait lésé dans sa position juridique de fond et, pour celui qui recourt contre le prononcé de telles mesures, par les conséquences matérielles qu'elles engendrent (ATF 138 III 378 consid. 6.3 ; TF 5A_978/2016 du 16 février 2017 consid. 4). Saisie d'une demande d'effet suspensif au sens de l'art. 315 al. 5 CPC, l'autorité cantonale d'appel doit ainsi procéder à une nouvelle pesée des intérêts entre les deux préjudices difficilement réparables, celui du demandeur à l'action si la mesure n'était pas exécutée immédiatement et celui qu'entraînerait pour le défendeur l'exécution de cette mesure (ATF 138 III

378 consid. 6.3 ; TF 5A_514/2012 du 4 septembre 2012 consid. 3.2). Elle doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels ; elle dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4.1).

4.2 En l'espèce, l'ordonnance entreprise a révoqué le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures supervisionnelles du 23 mai 2018 qui ordonnait l'inscription provisoire d'une hypothèque légale en faveur de F. _____ et a ordonné la radiation de ladite inscription provisoire.

Compte tenu du délai de 4 mois de l'art. 839 al. 2 CC et de son effet péremptoire (Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Systematischer Aufbau, 3^e éd., Zurich/Bâle/Genève 2008, n. 1092), il est indéniable que F. _____ risque qu'il soit porté atteinte à ses droits de façon irrémédiable en cas de radiation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en sa faveur, qui garantit sa créance en paiement. D'ailleurs, faute d'effet suspensif, son appel serait privé d'intérêt (Bohnet, Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, Fond et procédure, Neuchâtel et Bâle, 2012, n. 96, 81-82, et les références citées).

5. En définitive, la requête d'effet suspensif doit être admise.

Il sera statué sur les frais judiciaires et les dépens dans le cadre de l'arrêt sur appel à intervenir (cf. art. 104 al. 3 CPC).

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

I. La requête d'effet suspensif est admise.

II. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier, office d'Aigle-Riviera, de maintenir, jusqu'à droit connu sur l'appel, l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 299'726 fr. 30 (deux cent nonante-neuf mille sept cent vingt-six francs et trente centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 31 janvier 2018, plus accessoires légaux, en faveur de F._____, n° IDE CHE[...], à [...], sur l'immeuble dont J._____, n° IDE CHE-[...], à P._____, est propriétaire sur le territoire de la commune de P._____ et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune politique : [...]

No d'immeuble : K._____

E-GRID : [...]Adresse :

[...]No plan : [...]

Surface : [...]

Couverture du sol : Bâtiment(s), [...] m²

Place-jardin, [...] m²

Bâtiments/Constructions : Bâtiment commercial,

N° d'assurance : 300, 556 m²

Bâtiment,

N° d'assurance : 301 440 m²

Mention de la mensuration

officielle : autre remarque MO : *Mens. en cours

III. Il sera statué sur les frais judiciaires et les dépens de la présente ordonnance dans le cadre de l'arrêt sur appel à intervenir.

Le juge délégué :

Le greffier :

Du

La présente ordonnance, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifiée à :

- Me Philippe Chaulmontet (pour F. _____) et
- Me Eric Ramel (pour J. _____).

Elle est communiquée par e-fax et par l'envoi d'une copie à :

- M. le Conservateur du Registre foncier, office d'Aigle-Riviera.

Elle est communiquée par l'envoi de photocopies à :

- M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

La présente ordonnance 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).

Le greffier :