

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 6 juillet 2015

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, juge déléguée
Greffière: Mme Huser

Art. 261 al. 1 CPC ; 839 al. 2 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **L._____SA**, à [...], intimée, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 7 mai 2015 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **W._____**, à [...], requérant, et **M._____SA**, à [...], intimée, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 7 mai 2015, dont les considérants ont été adressés pour notification aux parties le 1^{er} juin 2015 et reçus par le conseil de l'intimée L. _____ SA le 2 juin 2015, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le Président) a confirmé le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 23 février 2015, dont la teneur est la suivante :

« **o r d o n n e** l'inscription provisoire au Registre foncier, Office des Districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois, en faveur du requérant W. _____, des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur les lots de la propriété par étage de la parcelle de base n° [...] de la Commune de [...], dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune: [...]

No immeuble: [...]

E-GRID : [...]

Désignation de la situation : [...]

Lots :	selon table au ci- dessus [...] -1	Fr. 9'906.70	M. _____ SA	386
[...] -2		Fr. 2'746.15	L. _____ SA	107
[...] -3		Fr. 308.-	M. _____ SA	12
[...] -4		Fr. 3'365.90	L. _____ SA	64
[...] -5		Fr. 1'367.40	L. _____ SA	26
[...] -6		Fr. 1'262.20	L. _____ SA	24
[...] -7		Fr. 1'367.40	L. _____ SA	26
[...] -8		Fr. 999.25	L. _____ SA	19
[...] -9		Fr. 736.30	L. _____ SA	14
[...] -10		Fr. 1'367.40	L. _____ SA	26
[...] -11		Fr. 683.70	L. _____ SA	13
[...] -12		Fr. 788.90	L. _____ SA	15
[...] -13		Fr. 1'367.40	L. _____ SA	26

[...]-14	Fr. 10'157.05	L. _____ SA	22
[...]-15	Fr. 788.90	L. _____ SA	15
[...]-16	Fr. 1'262.20	L. _____ SA	24
[...]-17	Fr. 683.70	L. _____ SA	13
[...]-18	Fr. 1'209.60	L. _____ SA	23
[...]-19	Fr. 683.70	L. _____ SA	13
[...]-20	Fr. 1'157.-	L. _____ SA	22
[...]-21	Fr. 788.90	L. _____ SA	15
[...]-22	Fr. 1'209.60	L. _____ SA	23
[...]-23	Fr. 683.70	L. _____ SA	13
[...]-24	Fr. 1'209.60	L. _____ SA	23
[...]-25	Fr. 683.70	L. _____ SA	13
[...]-26	Fr. 788.90	L. _____ SA	15
[...]-27	Fr. 52.60	L. _____ SA	1
[...]-28	Fr. 25.65	L. _____ SA	1
[...]-29	Fr. 25.65	L. _____ SA	1
[...]-30	Fr. 25.65	L. _____ SA	1
[...]-31	Fr. 25.65	L. _____ SA	1
[...]-32	Fr. 25.65	L. _____ SA	1
[...]-33	Fr. 51.35	L. _____ SA	2

Le Président a également dit que l'inscription provisoire des hypothèques légales restera valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (II), imparti au requérant W. _____ un délai au 31 août 2015 pour déposer la demande, sous peine de caducité des mesures (III), mis les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, y compris les mesures superprovisionnelles, par 840 fr., à la charge de l'intimée L. _____ SA (IV), mis les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, y compris les mesures superprovisionnelles, par 420 fr., à la charge de l'intimée M. _____ SA (V), dit que l'intimée L. _____ SA versera au requérant la somme de 1'667 fr. à titre de dépens (VI), dit que l'intimée M. _____ SA versera au requérant la somme de 833 fr. à titre de dépens (VII), et déclaré exécutoire l'ordonnance motivée ou devenue définitive faute de motivation (VIII).

En droit, le premier juge a, en substance, considéré que le délai de quatre mois prévu à l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs avait été respecté.

B. Par acte du 8 juin 2015, L._____SA a formé appel contre l'ordonnance précitée, en concluant à son annulation et à sa mise à néant, au rejet de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale sollicitée par W._____, au déboutement de W._____ de toutes ses conclusions et à la condamnation de W._____ en tous les dépens de première instance et d'appel. L._____SA a également produit une pièce à l'appui de son appel.

Les intimés n'ont pas été invités à se déterminer.

C. La Juge déléguée retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. W._____ est titulaire de la raison individuelle [...], [...]. L'entreprise du requérant a pour but : « toute activité, notamment installation, dans le domaine du sanitaire, du chauffage et de la ventilation ».

L._____SA est une société anonyme sise à [...]. Son but est « [la] location, achat et vente de biens immobiliers dans les limites de la LFAIE (cf. statuts pour but complet) ».

M._____SA est une société anonyme sise à [...]. S'agissant de son but, le Registre du commerce indique ce qui suit : « Die Gesellschaft bezweckt den Handel mit Waren aller Art, insbesondere mit Kleidungs-, Mode-, Kosmetik- und Geschenkartikeln, sowie Tätigkeiten in sämtlichen, mit dieser Branche zusammenhängenden Geschäftsbereichen. Sie kann sämtliche Handels-, Finanz- und Industriegeschäfte tätigen,

welche direkt oder indirekt damit zusammenhängen. Sie kann Grundeigentum erwerben, verwalten und veräußern, sich an anderen Firmen beteiligen sowie Vertretungen aller Art übernehmen ».

2. Selon l'extrait du Registre foncier de la Commune de [...], la désignation cadastrale de l'immeuble [...] est la suivante :

« Commune politique:	[...]
Tenue du registre foncier :	fédérale
Numéro d'immeuble:	[...]Forme du registre foncier :
fédérale	
E-GRID :	[...]
Surface:	382 m ² ,-
Mutation	
Autre(s) plan(s) :	
No plan:	[...]
Désignation de la situation :	[...]
Couverture du sol :	Bâtiment(s), 382 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, 293 m ²
	N° d'assurance : [...]
	Habitation avec affectation mixte, 89 m ²
	N° d'assurance : [...]
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 »

Cet immeuble est constitué en propriété par étages, à raison des trente-trois lots suivants :

Propriété				
PPE	-1 pour 386/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-		14.11.2012	Modification de PPE
)				
PPE Lausanne 132/6915-2 pour 107/1'000			14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-3 pour 12/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-		14.11.2012	Modification de PPE
)				
PPE	-4 pour 64/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-5 pour 26/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-6 pour 24/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-7 pour 26/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-8 pour 19/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-9 pour 14/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, Genève (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-10 pour 26/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-11 pour 13/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-12 pour 15/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-13 pour 26/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-14 pour 22/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE Lausanne 132/6915-15 pour 15/1'000			14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle	SA, (IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
PPE	-16 pour 24/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
Propriété individuelle				

PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-17 pour 13/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-18 pour 23/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-19 pour 13/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-20 pour 22/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-21 pour 15/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-22 pour 23/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-23 pour 13/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-24 pour 23/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-25 pour 13/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-26 pour 15/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-27 pour 1/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-28 pour 1/1'000		14.11.2012	Achat
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle		-29 pour 1/1'000		14.11.2012	Modification de PPE
PPE	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	Achat
Propriété individuelle				14.11.2012	Achat
PPE		-30 pour 1/1'000		14.11.2012	007-2012/5885/0 Modification de PPE
Propriété individuelle	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	007-2012/5886/0 Achat
				14.11.2012	007-2012/5887/0 Achat
PPE		-31 pour 1/1'000		14.11.2012	007-2012/5885/0 Modification de PPE
Propriété individuelle	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	007-2012/5886/0 Achat
				14.11.2012	007-2012/5887/0 Achat
PPE		-32 pour 1/1'000		14.11.2012	007-2012/5885/0 Modification de PPE
Propriété individuelle	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	007-2012/5886/0 Achat
				14.11.2012	007-2012/5887/0 Achat
PPE		-33 pour 2/1'000		14.11.2012	007-2012/5885/0 Modification de PPE
Propriété individuelle	SA,	(IDE : CHE-	)	14.11.2012	007-2012/5886/0 Achat
				14.11.2012	007-2012/5887/0 Achat

Il en résulte que la société M. _____ SA est propriétaire des lots immatriculés [...] (quote-part de 386/1000) et [...] (quote-part de

12/1000). La société L._____SA est propriétaire des lots [...] (quote-part 107/1000) et [...] à [...] (quote-part résiduelle de 495/1000).

Différents droits de gage immobiliers grèvent les parts de copropriété, à l'exception des lots [...], [...] et [...] à [...].

Il ressort de l'instruction, notamment des pièces au dossier et des explications recueillies aux débats, que d'importants travaux de rénovation ont été réalisés sur l'immeuble [...].

3. Sise à [...], la société O._____SA a pour but : « [l']*exploitation d'une entreprise générale du bâtiment, de gypserie, de peinture et de papiers peints ainsi que tous revêtements de murs, sols et plafonds (cf. statuts pour but complet)* ».

Par contrat passé le 1^{er} juillet 2013 entre L._____SA et O._____SA, cette dernière a été mandatée pour réaliser les travaux de transformation de l'immeuble [...].

Le requérant allègue qu'O._____SA lui aurait sous-traité l'exécution de certains travaux. A cette fin, il a produit un lot de factures libellées au nom de sa raison individuelle et adressées à la société « [...] SA », soit O._____SA. Ces factures concernent la ventilation pour les salles de douche (montant : 14'936 fr. 40), la fourniture et la pose de chaufferie (montant : 50'437 fr. 08), l'installation pour la conduite de gaz (montant : 4'420 fr. 30) ainsi que la réalisation de tous les écoulements, des colonnes de chute, de la pose et du raccordement d'appareils sanitaires et des colonnes sanitaires d'eau chaude et froide (montant : 48'600 fr.). Les trois premières factures ont été établies le 15 octobre 2014 et la dernière le 20 décembre 2014.

Le compte dont est titulaire le requérant auprès de la banque Raiffeisen du [...] fait état de cinq virements d'un montant total de 95'000 fr. crédités par O._____SA de la manière suivante :

- 29.01.2014 : 15'000 fr. à titre d'acompte pour travaux sanitaires et ventilation sur l'immeuble [...];
- 05.03.2014 : 10'000 fr. à titre de deuxième acompte pour travaux sur l'immeuble [...];
- 27.06.2014 : 20'000 fr. à titre d'acompte pour travaux sanitaires et ventilation sur l'immeuble [...];
- 28.10.2014 : 30'000 fr. à titre d'acompte chaudière pour l'immeuble [...];
- 24.11.2014 : 20'000 fr. à titre de solde de la facture finale pour travaux sur l'immeuble [...].

Aux débats devant la première instance, le requérant a produit une pièce adressée à son endroit par la société [...]. Il a expliqué que cette société avait dépêché une équipe sur place pour mettre en service la chaudière, avec la collaboration du requérant.

4. Dans une lettre non signée datée du 4 mars 2015, l'architecte [...], pour « [...] SARL », a expliqué que la fin des travaux était prévue au 30 juillet 2014. Selon l'architecte, ces travaux ont finalement été terminés le 20 octobre 2014, le chantier ayant pris du retard.

En page 3 du procès-verbal de chantier n° 28 tenu lors de la séance du 15 octobre 2014 et rédigé le 21 octobre 2014, l'architecte [...] a relevé les points suivants s'agissant des sanitaires et de la ventilation (les mises en évidence ressortent du texte original) :

« **10- Sanitaire**

- La puissance de la chaudière : 120Kw.
- La chaudière doit respecter les normes Suisse [sic].
- Concernant le gaz, installation d'un compteur général : travaux en retard,
- Le regard et les tuyaux de canalisation au sous-sol sont à modifier et à mettre à jour.
- Les tuyaux d'eau sont à changer depuis la nouvelle nourrice jusqu'à chaque appartement.
- **Installation de gaz pour début septembre 2014, travaux en retard,**
- **Modifications de l'introduction de l'eau selon le courrier des Services Industriels transmis au sanitaire.**
- **Fiche technique de la chaudière transmise à l'électricien.**
- **La fouille pour le branchement du gaz en retard.**

- **Pose des radiateurs, la plupart [sic] des radiateurs ne sont pas au niveau, a corrigé [sic]**
- **Vérifications de chauffage**

Travaux urgents :

- 1- Pose évier dans la buanderie et locale concierge
- 2 Raccordement chaudière au gaz,

11- Ventilation

- Chaque colonne des appartements doit avoir une gaine séparée.
- A isoler les gaines de ventilations, El. 60
- Le moteur posé sur la toiture doit respecter les normes de bruit, à voir l'emplacement pour 6 moteurs, voir amortisseurs de bruit
- A faire les sorties de ventilations sur la toiture, vérifier l'étanchéité »

L. _____ SA a produit un courriel du 14 octobre 2014 en expliquant qu'il s'agissait là d'une communication émise par le locataire de l'immeuble, soit le Bureau du logement EPFL, à l'adresse des sous-locataires, par laquelle il indiquait que les logements meublés seraient présentés lors d'une visite des lieux prévue le mardi 28 octobre 2014, à 16 heures.

5. Par courrier daté du 12 janvier 2015, W. _____ s'est adressé à O. _____ SA en indiquant que le montant de 25'665 fr. demeurait impayé. Ce montant correspondait à la différence entre le montant total des factures, qu'il estimait à 125'563 fr., moins un rabais consenti sur la chaudière de 4'898 fr., et le montant des acomptes perçus, soit 95'000 francs. W. _____ a imparti à cette société un ultime délai au 22 janvier 2015 pour s'acquitter du montant de 25'665 francs.

Par courrier du 13 février 2015, O. _____ SA a intégralement contesté les prétentions de W. _____ et a relevé que celui-ci restait débiteur d'un montant de 25'380 fr., au titre d'une facture établie le 1^{er} décembre 2014.

6. Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles du 23 février 2015, W. _____ a pris, sous suite de frais et dépens, des conclusions en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur les lots de propriété par étages détenus par

L. _____ SA et M. _____ SA afin de garantir sa créance de 25'665 fr. à l'encontre d'O. _____ SA.

Par décision rendue le 23 février 2015, le Président a admis les conclusions superprovisionnelles de W. _____ et a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, Office des Districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois, en faveur de celui-ci, des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs sur les lots de la propriété par étages de la parcelle de base n° [...] de la Commune de [...].

Par déterminations du 11 mars 2015, L. _____ SA a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet intégral des conclusions de W. _____.

Une audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 1^{er} mai 2015 devant le Président, en présence de W. _____, assisté de son conseil, et de [...] pour L. _____ SA, assisté du conseil de cette dernière. La société M. _____ SA a fait défaut. Au terme de leurs plaidoiries, les conseils respectifs des parties ont maintenu les conclusions prises au pied de leurs écritures.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel relève de la compétence d'un 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) dans une cause où la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 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 (JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées).

2.2 Les faits et moyens de preuves nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 115, sp. p. 138). Il appartient aux parties de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon elles (TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 c. 4.2.1; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1, SJ 2013 I 311; JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées).

En l'espèce, la pièce produite par l'appelante, à savoir une facture de l'entreprise [...] Sàrl, datée du 31 octobre 2014, portant sur un montant de 17'000 fr. pour des travaux effectués du 15 octobre au 31 octobre 2014, est irrecevable, dès lors qu'elle aurait pu être produite devant l'autorité de première instance, étant précisé que l'argument de la

tardiveté de la requête d'inscription de l'hypothèque légale avait été évoquée devant le premier juge, avant que celui-ci ne rende son ordonnance. Par conséquent, on ne saurait retenir, avec l'appelante, que « la production de cette pièce a été rendue impérieuse par la seule erreur du premier juge qui a considéré à tort que les derniers travaux d'achèvement de l'ouvrage avaient été réalisés par l'intimé ». Par surabondance, on ajoutera qu'une partie ne peut fonder son droit à produire des faits ou moyens de preuve en procédure d'appel en faisant valoir que ce n'est qu'en prenant connaissance du jugement de première instance qu'elle a saisi quels faits et preuves étaient déterminants pour la cause (TF 4D_45/2014 du 5 décembre 2014 c. 2.3.3, RSPC 2015 p. 246).

3.

3.1 L'appelante soutient que les travaux effectués au-delà du 21 octobre 2014 l'ont été par un tiers, se référant à cet égard à la pièce 2 nouvellement produite et que, par conséquent, la requête formée le 23 février 2015 par W._____ serait tardive, dès lors que le délai péremptoire pour requérir l'inscription de l'hypothèque légale échoyait, selon elle, au 20 février 2015.

Le premier juge a, pour sa part, considéré qu'au 21 octobre 2014, un nombre substantiel de travaux devaient encore être effectués s'agissant des rubriques « sanitaire » et « ventilation », correspondant aux corps de métier concernant l'intimé W._____.

3.2 Aux termes de l'art. 839 al. 2 CC, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Ce délai, de nature péremptoire, peut être sauvegardé par une inscription provisoire selon l'art. 76 al. 3 ORF (ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 ; RS 211.432.1 ; sous l'empire de l'ancien droit, cf. ATF 119 II 429, c. 3a, JdT 1995 I 432). C'est à l'entrepreneur de rendre vraisemblable que l'inscription a été opérée en temps utile (SJ 1981 pp. 97 ss, sp. 103 ;

Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4^e éd., Berne 2012, nn. 2889a et 2889b et réf. cit.).

Il y a achèvement des travaux lorsque tous les travaux qui font l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable. Des prestations tout à fait accessoires ou différées intentionnellement par l'entrepreneur, ainsi que de simples retouches, ne constituent pas des travaux d'achèvement (Steinauer, op. cit., n. 2890a). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de son obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ibidem et réf. cit.). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut être considéré comme achevé ; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement (ibidem et réf. cit.).

3.3 En l'espèce, comme on l'a vu, la pièce produite par l'appelante est irrecevable, de sorte qu'elle ne saurait tirer argument de ce document.

Par ailleurs, l'affirmation de l'appelante selon laquelle les travaux en question n'ont pas été réalisés par l'intimé et ne pouvaient de la sorte être susceptibles de proroger la date de la fin des travaux à prendre en compte dans le respect du délai péremptoire de quatre mois (ch. 10 appel) ne ressort d'aucun allégué de fait figurant dans ses déterminations du 11 mars 2015. Ce n'est en effet que dans le cadre de la procédure d'appel que L. _____ SA prétend qu'un certain nombre de travaux ont été réalisés par une entreprise tierce et non pas par l'intimé. Dès lors que ces éléments de fait n'ont pas fait l'objet d'allégations dans le cadre de la procédure de première instance, ils ne sauraient être pris en considération en appel et doivent être rejetés sous l'angle de l'art. 317 al. 1 CPC.

Cela étant, on observera que parmi les travaux que l'intimé a lui-même déclaré avoir réalisés figure bien, quoi qu'en dise l'appelante,

l'installation pour la conduite de gaz (facture 63 du 15 octobre 2014 produite sous pièce 41 du bordereau de l'intimé), de même que la ventilation pour les salles de douche (facture 65 du 14 novembre 2014 produite sous pièce 39 du bordereau de l'intimé), listées par le premier juge parmi les travaux non effectués et sur laquelle l'appelante ne revient pas. Ces seuls travaux sont suffisants pour admettre que ceux qui restaient à effectuer ne constituaient pas des retouches, mais des travaux d'achèvement, et qu'il a fallu plusieurs jours pour les effectuer. Ainsi, le raisonnement du premier juge, selon lequel, il convient, au stade de la vraisemblance et à défaut d'expertise, de retenir que l'achèvement des travaux est en tout cas postérieur au 23 octobre 2014, peut être confirmé. Le contenu de la lettre du 4 mars 2015, qui précise que les travaux à charge de l'intimé auraient été terminés le 20 octobre 2014, ne peut à lui seul être déterminant, ce d'autant que ce document ne porte pas la signature de l'architecte [...], dont le nom apparaît au bas du document.

4. Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante L. _____SA qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel, il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens.

Par ces motifs,
la Juge déléguée de la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
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 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelante L. _____ SA.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du 7 juillet 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Rodrigue Sperisen (pour L. _____SA),
- Me Sébastien Thüler (pour W. _____),
- Me Alexandre Kirschmann (pour M. _____SA).

La Juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

La greffière :