

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant
O._____ Sàrl, à [...], d'avec **M._____ SA**, à [...], **P._____ SA**, à [...],
A.H._____ et **B.H._____**, tous deux à [...], **W._____**, **N._____**,
G._____, **A.J._____**, **B.J._____**, **A.X._____**, **B.X._____**,
A.D._____, **B.D._____**, **A.C._____**, **B.C._____**, **A.Z._____**,
B.Z._____, **A.Y._____**, **B.Y._____**, **A.A._____**, **B.A._____**,
A.K._____, **B.K._____**, **A.T._____**, **B.T._____**, **I._____**,
S._____, **A.F._____** et **B.F._____**, tous à [...].

Audience du 18 août 2010

Présidence de M. HACK, juge instructeur
Greffier : M. Greuter

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait et en droit :

Vu la requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles
du 1^{er} juin 2010, par laquelle la requérante O._____ Sàrl a pris, avec
suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

"I. Le Conservateur du Registre foncier [...], est requis d'inscrire provisoirement, en faveur de O._____ SARL, [...], [...], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de f (sic) frs 185'339.60 plus intérêts à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et autres accessoires légaux, à répartir comme il suit sur les parcelles [...] à [...], propriété des intimés, immeubles désignés comme suit au cadastre:

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16 W._____
H. L.: fr. 24'955.35

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16 N._____
H. L.: fr. 10'464.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16 G._____
H. L.: fr. 23'468.15

SA

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16 P._____
H. L.: fr. 18'468.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16 A.J._____
B.J._____
H. L.: fr. 14'668.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16 A.X._____
B.X._____
H. L.: fr. 10'434.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
B.D. _____
A.D. _____
H. L.: fr. 3'768.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.C. _____
B.C. _____
H. L.: fr. 8'968.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
B.Z. _____
A.Z. _____
H. L.: fr. 12'068.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.Y. _____
B.Y. _____
H. L.: fr. 14'068.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.A. _____
B.A. _____
H. L.: fr. 22'868.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.K. _____
B.K. _____
H. L.: fr. 10'468.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.H. _____
B.H. _____
H. L.: fr. 3'468.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.T. _____
B.T. _____
H. L.: fr. 5'068.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
I. _____
S. _____
H. L.: fr. 1'068.15

COMMUNE [...]
Parcelle PPE part de p. [...] fo [...] propriétaire
[...] fo [...] 1/16
A.F. _____
B.F. _____
H. L.: fr. 1'068.15

II. Un délai de trois mois dès l'ordonnance est accordé à la requérante pour agir au fond et faire valider l'ordonnance.",

vu le prononcé de mesures préprovisionnelles du 2 juin 2010, par lequel le juge instructeur a ordonné les inscriptions provisoires requises, qui ont été opérées le 3 juin 2010,

vu le courrier du 6 juin 2010 des intimés B.X. _____ et A.X. _____,

ouï les parties lors de l'audience de ce jour, lors de laquelle elles se sont accordées pour que l'ordonnance à intervenir ne leur soit pas notifiée avant un délai d'un mois, cela à des fins transactionnelles,

vu les pièces du dossier,

vu les art. 837 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), 839 CC et 961 CC, 101 ss, spécialement 115 ss CPC (Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966; RSV 270.11);

attendu que la requérante a pour but "travaux d'étude et de réalisation d'installations de chauffages centraux, ventilation, climatisation, installations sanitaires et de traitement de l'eau",

que la société Q._____ SA, mandatée par les intimés propriétaires des parcelles en cause, a adjudgé des travaux de sanitaire et de chauffage à la requérante portant sur les parcelles des intimés,

que les montants de ces travaux s'élèvent à 584'268 fr. respectivement 318'496 fr.,

que la requérante allègue qu'un montant de 17'090 fr. lui est également dû, à parts égales par les intimés propriétaires des parcelles en cause, pour des travaux communs,

qu'elle soutient qu'à ce jour, un montant de 185'339 fr. 60 est resté impayé,

que les inscriptions provisoires requises ont été réalisées, à titre préprovisionnel, le 3 juin 2010,

attendu qu'à teneur de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale les artisans et entrepreneurs employés à des bâtiments ou autres ouvrages, 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 l'entrepreneur,

que selon l'art. 115 al. 1 CPC, les décisions judiciaires en matière d'inscriptions provisoires au registre foncier sont rendues en la forme des mesures provisionnelles,

qu'une des conditions de l'inscription d'une hypothèque légale est le respect du délai péremptoire de trois mois pour inscrire l'hypothèque légale, délai qui commence à courir dès l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC),

qu'il appartient à l'entrepreneur d'établir que ce délai est respecté (Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^e éd., 2003, pp. 282 ss, nn. 2883 ss),

qu'en l'espèce, la requérante allègue que des travaux seraient en cours, que d'autres travaux auraient été terminés le 5 mars 2010 et que les derniers travaux ont eu lieu le 19 mars 2010,

que, dans un courrier du 6 juin 2010, les intimés B.X. _____ et A.X. _____ ont affirmé qu'aucuns travaux de sanitaire, chauffage ou plomberie n'ont été confiés à la requérante,

que de tels travaux ont été réalisés en mai et juin 2009 par une autre société,

que, par ailleurs, ils n'ont jamais rencontré de représentants ou d'employés de la requérante,

qu'aucuns travaux ne restent à faire en ce qui concerne leur parcelle,

que, lors de l'audience de ce jour, l'intimé A.X. _____ a une nouvelle fois contesté les allégations de la requérante et soutenu que celle-ci n'a réalisé aucuns travaux au cours de l'année 2010,

que la requérante offre de prouver ses allégations par une pièce qu'elle a elle-même établie,

que cette pièce n'aurait valeur de probante que pour autant qu'elle soit corroborée par un autre élément du dossier,

que tel n'est pas le cas, alors que la requérante aurait notamment pu faire entendre des témoins à ce sujet, en particulier ses propres employés ou des employés d'autres entreprises actives sur le chantier,

que les allégations de la requérante consistent ainsi en de simples affirmations,

que, dans ces circonstances, il n'est aucunement rendu vraisemblable que l'ensemble des travaux réalisés par la requérante aurait pris fin le 5 ou 19 mars 2010,

que l'on ne dispose, s'agissant de la fin des travaux, que d'une simple affirmation de la requérante,

que l'on ne peut considérer, même à l'aune de la simple vraisemblance, que le délai péremptoire de l'art. 839 al. 2 CC a été respecté,

que les conditions de l'inscription provisoire d'une hypothèque légales des artisans et des entrepreneurs ne sont ainsi pas satisfaites,

qu'il convient dès lors de rejeter la requête,

qu'il y a lieu de radier les hypothèques légales inscrites à titre prévisionnel,

qu'afin de sauvegarder les éventuels droits de la requérante, et d'éviter de rendre sans objet les voies de droit à disposition, cette radiation ne devra toutefois intervenir que lorsque la présente ordonnance sera définitive;

attendu qu'il appartient, conformément à l'art. 4 al. 1 TFJC (tarif vaudois des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5), à la requérante d'assumer les frais de la procédure préprovisionnelle et provisionnelle,

que l'intimée M._____ SA, assistée d'un conseil, obtient gain de cause et a donc droit à l'allocation de dépens (art. 92 CPC),

qu'au vu de l'importance de la cause, de la valeur litigieuse et des opérations accomplies, des dépens d'un montant de 1'600 fr. lui seront alloués,

que les autres intimés obtiennent gain de cause mais n'ont pas droit à des dépens, puisqu'ils ont procédé sans l'assistance d'un conseil.

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

- I. Rejette la requête de mesures provisionnelles déposée le 1^{er} juin 2010 par la requérante O._____ Sàrl contre les intimés M._____ SA, W._____, N._____, G._____, P._____ SA, A.J._____, B.J._____, A.X._____, B.X._____, A.D._____, B.D._____, A.C._____, B.C._____, A.Z._____, B.Z._____, A.Y._____, B.Y._____, A.A._____, B.A._____, A.K._____, B.K._____.

A.H._____, B.H._____, A.T._____, B.T._____, I._____,
S._____, A.F._____ et B.F._____;

II. Ordonne, dès que la présente ordonnance sera devenue définitive, la radiation de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ordonnée le 2 juin 2010 auprès du Registre foncier, Office [...], sur les parcelles suivantes de la commune [...]:

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de W._____, pour un montant de 24'955 fr. 35 (vingt-quatre mille neuf cent cinquante-cinq francs et trente-cinq centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de N._____, pour un montant de 10'464 fr. 15 (dix mille quatre cent soixante-quatre francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de G._____, pour un montant de 23'468 fr. 15 (vingt-trois mille quatre cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de P._____ SA, pour un montant de 18'468 fr. 15 (dix-huit mille quatre cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.J._____ et B.J._____, pour un montant de 14'668 fr. 15 (quatorze mille six cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.X._____ et B.X._____, pour un montant de 10'434 fr. 15 (dix mille

quatre cent trente-quatre francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.D. _____ et B.D. _____, pour un montant de 3'768 fr. 15 (trois mille sept cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.C. _____ et B.C. _____, pour un montant de 8'968 fr. 15 (huit mille neuf cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.Z. _____ et B.Z. _____, pour un montant de 12'068 fr. 15 (douze mille soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.Y. _____ et B.Y. _____, pour un montant de 14'068 fr. 15 (quatorze mille soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.A. _____ et B.A. _____, pour un montant de 22'868 fr. 15 (vingt-deux mille huit cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.K. _____ et B.K. _____, pour un montant de 10'468 fr. 15 (dix mille quatre cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O. _____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.H. _____ et B.H. _____, pour un montant de 3'468 fr. 15 (trois mille

quatre cent soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.T._____ et B.T._____, pour un montant de 5'068 fr. 15 (cinq mille soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de I._____ et S._____, pour un montant de 1'068 fr. 15 (mille soixante-huit francs et quinze centime), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...],

- parcelle n° [...], plan fol. [...], propriété de A.F._____ et A.F._____, pour un montant de 1'068 fr. 15 (mille soixante-huit francs et quinze centimes), avec intérêt à 5% l'an dès le 4 mars 2010 et accessoires légaux, en faveur de O._____ Sàrl à [...];

- III.** Dit que les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'310 fr. (mille trois cent dix francs) pour la requérante, non compris les frais de radiation au Registre foncier.

Dit que si les parties renoncent à requérir la motivation, ces frais seront réduits à 1'010 fr. (mille dix francs) pour la requérante, non compris les frais de radiation au Registre foncier.

- IV.** Dit que la requérante versera à l'intimée M._____ SA le montant de 1'600 fr. (mille six cents francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.

- V.** Déclare la présente ordonnance exécutoire, à l'exception de son chiffre II qui le deviendra dès que la présente ordonnance sera définitive.

Le juge instructeur :

Le greffier :

P. Hack

J. Greuter

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 6 décembre 2010, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils de la requérante et de l'intimée M. _____ SA et, personnellement, aux autres intimés, ainsi qu'à Q. _____ SA, par son conseil. Une fois définitive, elle sera communiquée au Registre foncier, Office [...], avec une réquisition de radiation.

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

Le greffier :

J. Greuter