

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Ordonnance du 21 mars 2022

---

Composition : M. STOUDMANN, juge délégué  
Greffière : Mme Laurency

\*\*\*\*\*

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

Statuant sur la requête présentée par **I.\_\_\_\_\_ AG**, à [...], tendant à l'octroi de l'effet suspensif à l'appel qu'elle a interjeté contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 9 mars 2022 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause qui la divise d'avec **A.\_\_\_\_\_ SA**, à [...], le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

### **1.**

**1.1** I. \_\_\_\_\_ AG (ci-après : la requérante) est une société anonyme de droit suisse ayant son siège à [...]. Elle a notamment pour but la production et la pose de pierres naturelles sur des édifices.

Le président du conseil d'administration de la requérante, avec signature individuelle, est W. \_\_\_\_\_.

**1.2** A. \_\_\_\_\_ SA (ci-après : l'intimée) est une société anonyme de droit suisse ayant son siège à [...]. Elle est active dans l'acquisition, la rénovation et la gestion de biens immobiliers en Suisse et à l'étranger.

L'intimée est propriétaire de la parcelle no [...] de la Commune de [...], d'une surface de [...] m<sup>2</sup>, sur laquelle est installé le campus de l'Ecole Z. \_\_\_\_\_.

**1.3** L'intimée a obtenu un permis de construire en vue de la construction du nouveau campus de l'Ecole Z. \_\_\_\_\_ sur la parcelle no [...] de la Commune de [...].

**1.4** Un document du 30 octobre 2017 concernant l'adjudication de travaux de pose de pierres naturelles sur les façades des bâtiments à construire sur le nouveau campus fait état de ce qui suit :

« Séance de pré-adjudication  
Lot CFC 216.2 Façades pierres naturelles

Maître d'Ouvrage  
Ecole Z. \_\_\_\_\_  
[...]

Description du projet  
New Campus A. \_\_\_\_\_ [...]

Entreprise  
O. \_\_\_\_\_  
U. \_\_\_\_\_

[...] »

**1.5** Les 6 et 20 novembre 2017, deux offres concernant la pose de pierres naturelles ont été adressées à l'intimée avec, comme coordonnées de l'expéditeur, la mention « B.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_ » et, en pied de page, la mention « I.\_\_\_\_\_ AG, N.\_\_\_\_\_ ».

**1.6** L'intimée a rédigé un contrat daté du 18 décembre 2017 prévoyant ce qui suit :

« Entre

A.\_\_\_\_\_ SA, en qualité de Maître de l'Ouvrage

Et

O.\_\_\_\_\_

[...]

#### **Art. 4**

Domicile professionnel de l'Entrepreneur

1. Toute communication ou notification du Maître de l'Ouvrage qui a trait au présent contrat sera effectuée à l'adresse suivante :

I.\_\_\_\_\_ AG, N.\_\_\_\_\_

[...]

Pour O.\_\_\_\_\_

W.\_\_\_\_\_,  
Directeur Général

[Signature]

[...] »

Le contrat signé a été renvoyé à l'intimée le 23 janvier 2018 avec comme coordonnée de l'expéditeur « B.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_ ».

**1.7** Différents courriers ont par la suite été adressés à l'intimée avec, comme coordonnées de l'expéditeur, la mention « B.\_\_\_\_\_, U.\_\_\_\_\_ » et en pied de page la mention « I.\_\_\_\_\_ AG, N.\_\_\_\_\_ ».

Diverses factures ont également été adressées à l'intimée sur un papier à lettre au nom de « I. \_\_\_\_\_ AG ».

**1.8** Une première requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles déposée le 15 octobre 2021 par la requérante tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle de l'intimée no [...] de la Commune de [...] pour un montant de 1'833'794 fr. 06, avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, a été rejetée par ordonnance du premier juge de mesures superprovisionnelles du 18 octobre 2021.

**1.9** Dans le cadre de ses déterminations du 18 novembre 2021 qui ont suivi l'audience de mesures provisionnelles du 10 novembre 2021, la requérante a renouvelé sa conclusion prise à titre de mesures superprovisionnelles, tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale selon sa requête du 15 octobre 2021.

**1.10** Le premier juge a fait droit à cette requête par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 novembre 2021. L'inscription requise a été opérée par la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], le [...] 2021 sous no [...].

**1.11** Les parties se sont encore déterminées devant l'autorité précédente à plusieurs reprises.

A l'appui de ses déterminations du 14 février 2022, la requérante a produit une cession de créance du 11 janvier 2022, signée par W. \_\_\_\_\_ pour B. \_\_\_\_\_, faisant état de ce qui suit :

« [...]

Nous, B. \_\_\_\_\_, considérons que le partenaire contractuel de A. \_\_\_\_\_ SA est I. \_\_\_\_\_ AG.

[...]

Afin d'éviter toutes discussions ultérieures à ce sujet, et bien qu'il lui paraisse impossible de céder quelque chose qu'elle ne détient pas, B. \_\_\_\_\_ déclare, par la présente, en tant que de besoin, céder la

créance qu'elle détiendrait à l'encontre de A. \_\_\_\_\_ SA à I. \_\_\_\_\_ AG et l'autorise, par conséquent, à faire valoir tous les droits relatifs à cette créance.

[...] ».

**2.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 9 mars 2022, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le premier juge) a notamment rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 15 octobre 2021 par la requérante à l'encontre de l'intimée (I), a révoqué en conséquence le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 novembre 2021 (II) et a ordonné la radiation de l'inscription provisoire opérée le 29 novembre 2021 sous no [...] du Registre foncier, office de [...], sur l'immeuble no [...] de la Commune de [...], à l'expiration du délai d'appel contre l'ordonnance (III).

En droit, le premier juge a considéré que le partenaire contractuel de l'intimée était une société sise en [...] et non la requérante. Par conséquent, celle-ci n'avait pas rendu vraisemblable qu'elle était titulaire du droit qu'elle invoquait en justice au moment du dépôt de l'action.

### **3.**

**3.1** Par acte du 17 mars 2022, la requérante a interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, sous suite de frais et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision. Préalablement, elle a requis l'effet suspensif à l'appel.

**3.2** Le 21 mars 2022, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête d'effet suspensif.

### **4.**

**4.1** A l'appui de sa requête, la requérante fait valoir que si elle n'obtient pas l'effet suspensif à l'appel, elle risque de perdre son droit de déposer une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au vu du délai péremptoire de quatre mois pour le faire, ce qui constitue un « préjudice irréparable ».

**4.2** Selon l'art. 315 al. 4 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), l'appel n'a pas d'effet suspensif lorsqu'il a pour objet des décisions portant sur des mesures provisionnelles. 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).

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. Saisie d'une requête d'effet suspensif, l'autorité d'appel 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 ; TF 5A\_941/2018 du 23 janvier 2019 consid. 5.3.2 ; TF 5A\_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5 ; TF 5A\_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2).

**4.3** En l'occurrence, l'ordonnance entreprise a révoqué le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 26 novembre 2021 qui ordonnait l'inscription provisoire d'une hypothèque légale en faveur de la requérante et a ordonné la radiation de ladite inscription provisoire.

Compte tenu du délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) et de son effet péremptoire (ATF 137 III 563 consid. 3.3 et les réf. citées), il est indéniable que la requérante 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 réf. citées, dont notamment TF 5P.344/2005 consid. 3.4).

Les arguments de l'intimée selon lesquels l'appel serait manifestement mal fondé et qu'elle détiendrait la surface financière permettant d'honorer la prétention pécuniaire de la requérante ne permettent pas de remettre en cause l'appréciation qui précède quant au risque de préjudice difficilement réparable.

**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 à la Conservatrice du Registre foncier, office de [...], de maintenir, jusqu'à droit connu sur l'appel, l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 1'833'794 fr. 06 (un million huit cent trente-trois mille sept cent nonante-quatre francs et six centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 octobre 2021, en faveur de I. \_\_\_\_\_ AG, n° IDE CHE-[...], à [...], sur l'immeuble dont A. \_\_\_\_\_ SA, n° IDE CHE-[...], à [...], est propriétaire sur le territoire de la Commune de [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune politique : [...] ]  
No d'immeuble : [...] ]  
No plan : [...] ]  
Surface : [...] m<sup>2</sup>, numérique

- 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 :

La greffière :

Du

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

- Me Pierre-Xavier Luciani (pour I. \_\_\_\_\_ AG),
- Me Daniel Guignard (pour A. \_\_\_\_\_ SA),

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

- Monsieur le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

- Madame la Conservatrice du Registre foncier, office de [...].

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).

La greffière :