

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 mai 2026

Composition : M me ROULEAU, juge unique

Greffier : M. Clerc

Art. 837 al. 1 et 2 ; 839, 961 al. 3 CC ; art. 33 al. 3 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____, à Q***, requérante, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 26 mars 2026 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **A.**_____ **SÀRL**, à R***, intimée, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 26 mars 2026, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président ou le premiers juge) a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée par B. _____ contre A. _____ Sàrl (I), a révoqué le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 22 mai 2025 (II), a ordonné la radiation de l'inscription provisoire opérée le 22 mai 2025 sur l'immeuble n° 514 de la commune de Lausanne, dès que l'ordonnance serait devenue définitive (III), a arrêté et réparti les frais et dépens de la procédure provisionnelle (IV et V) et a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire (VI).

En droit, le premier juge a considéré que pour pouvoir prétendre à l'inscription de l'hypothèque légale requise, B. _____ devait rendre vraisemblable que les travaux avaient été achevés dans les quatre mois précédant le dépôt de la requête, soit le 22 janvier 2025 au plus tard. En l'espèce, elle faisait valoir que les travaux n'étaient pas terminés, qu'il n'y avait jamais eu de réception mais qu'en tout état de cause elle était encore intervenue sur le chantier au mois de mars 2025. Au contraire, A. _____ Sàrl se prévalait du fait qu'elle avait mis fin au contrat en décembre 2024 et que C. _____, soit le prétendu acquéreur de l'immeuble litigieux, n'avait pas le droit de commander des travaux en février et mars 2025. Le premier juge a considéré que ces travaux de février et mars 2025 n'étaient pas établis et que, même si on considérait qu'ils étaient rendus vraisemblables, C. _____ n'était pas habilité à les commander. B. _____ ne pouvait pas de bonne foi croire le contraire, C. _____ n'ayant jamais prétendu agir pour le compte d'A. _____ Sàrl et aucun devis complémentaire n'ayant été signé comme prévu par le contrat entre parties. On pouvait plutôt penser qu'elle avait profité de l'occasion pour réintervenir sur ce chantier qui lui avait été retiré en décembre 2024. Le point de départ du délai de quatre mois était cette résiliation. La requête était donc tardive.

B. Par appel du 2 avril 2026, B. _____ (ci-après : l'appelante) a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme de l'ordonnance précitée en ce sens que sa requête soit admise, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause en première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A toutes fins utiles, elle a en outre requis l'octroi de l'effet suspensif à son appel.

Par avis du 7 avril 2026, la juge unique de céans a informé les parties que la requête d'effet suspensif était sans objet vu le contenu du dispositif de l'ordonnance entreprise, qui ne prévoit la radiation qu'une fois la décision devenue définitive.

A. _____ Sàrl (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à déposer une réponse.

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

1. a) L'appelante B. _____ est une société à responsabilité limitée inscrite au registre du commerce du canton de Vaud ayant pour but « l'exploitation d'une entreprise de construction et de rénovation de bâtiments, tous travaux relatifs aux installations électriques et sanitaires, le pilotage et la coordination de chantiers, le nettoyage de chantiers et de fins de chantiers, le commerce de matériaux liés à la construction et de biens mobiliers y afférents, notamment de cuisines ».

b) L'intimée A. _____ Sàrl est une société anonyme inscrite au registre du commerce du canton de S*** et dont le but est notamment « en T*** et à l'étranger : de fournir des conseils dans le domaine de la structuration de projets immobiliers, l'achat, la vente, l'exploitation, la location, la construction, les promotions immobilières, la gérance et l'administration de biens, le courtage de biens meubles et immeubles, toutes opérations commerciales et techniques liées à la construction et la gestion de bâtiments ».

2. L'intimée est propriétaire de la parcelle n° aaa de la commune de V***.

3. a) L'appelante a été engagée en qualité d'entrepreneur afin d'effectuer des travaux d'installations électriques pour un montant de 90'000 fr. sur l'immeuble en cours de construction sis sur la parcelle n° aaa de la commune de V*** (ci-après : l'immeuble litigieux), selon contrat d'entreprise n° 004 du 28 juin 2022.

L'art. 9 dudit contrat prévoit que « si des travaux non prévus au contrat doivent être effectués, ils feront l'objet d'un devis complémentaire, sur la base des prix de l'offre principale qui sera transmise à la DT (ndr : direction des travaux) et aux mandataires concernés, puis au MO (ndr : maître d'ouvrage). L'exécution n'intervient qu'après acceptation écrite du devis par le MO (avenant signé). »

b) Les travaux ont débuté le 29 juin 2022.

4. a) Par courriel du 31 mai 2023 adressé à l'appelante ainsi qu'à d'autres entreprises intervenant sur le chantier, l'architecte de l'intimée, D. _____ a indiqué ce qui suit :

« [...] je vous prie de bien vouloir prendre note que le maître de l'ouvrage a un locataire à partir du 1^{er} août, nous avons donc fixé (sic) la date de fin des travaux au 7 juillet 2023, ce qui nous laisse encore 1 semaine du 10 au 14 juillet 2023 pour des retouches éventuelles... Je vous prie donc de faire le nécessaire pour tenir la date du 7 juillet 2023 comme fin de travaux ».

b) Par courriel du 2 juin 2023, l'architecte de l'intimée a relancé l'appelante.

c) Par courrier du 14 juin 2023, l'intimée a rappelé à l'appelante les échéances à tenir et lui a rappelé les prestations non-encore réalisées, soit l'installation du tableau électrique et une demande d'augmentation de la puissance auprès de la F. _____.

d) Par courriel du 28 juin 2023, l'architecte de l'intimée a notamment listé à l'appelante les prestations encore à réaliser.

e) Par courriel du 29 juillet 2023, l'intimée a imparti un délai au 31 août 2023 à l'appelante pour s'exécuter.

f) Par courrier du 9 novembre 2023, l'intimée a imparti à l'appelante un ultime délai au 13 novembre 2023 pour s'exécuter.

5. a) L'intimée, considérant que l'appelante ne s'était pas exécutée, a mandaté une autre société pour terminer les travaux.

b) Par courriel du 11 décembre 2024, l'intimée a signifié à l'appelante qu'elle avait mandaté une autre entreprise selon suggestion de l'architecte afin de finaliser les travaux.

6. a) Le 14 février 2025, l'intimée a conclu un contrat de vente-emption, par devant le notaire Me E._____, avec C._____ et G._____ portant sur l'immeuble litigieux. Ceux-ci avaient en effet manifesté leur intention d'acquérir ce bien pour un montant de 6'000'000 francs. Le paiement était prévu par le versement d'un acompte de 600'000 fr. en amont puis par le règlement du solde de 5'400'000 fr. le jour de la réquisition de transfert.

b) Le 17 février 2025, un droit d'emption courant jusqu'au 9 mai 2025 en faveur de C._____ et G._____ a été inscrit au registre foncier concernant l'immeuble litigieux.

c) Le 28 février 2025, l'intimée et les époux C._____ avaient rendez-vous en l'Etude de Me E._____ pour la signature de l'acte. A cette occasion, il appert que les époux se sont présentés avec une copie d'un ordre de versement de l'acompte de 600'000 francs. L'acte de vente aurait été signé sur la base de cette pièce censée attester du paiement de

l'acompte. Or, la somme de 600'000 fr. ne serait jamais arrivée sur le compte de Me E._____.

d) Par courriel du 10 mars 2025 adressé à C._____, Me E._____ lui a notamment indiqué ce qui suit :

« Je me permets de vous conseiller d'interrompre tous travaux pour lesquels vous auriez donné des ordres dans le bâtiment et de restituer la clef qui vous a été remise ».

e) Par courrier du 17 mars 2025, Me L._____, agissant pour le compte de l'intimée, a indiqué au M._____ en particulier ce qui suit :

« Sur la base de cet acte et confiant que le montant de l'acompte, soit CHF 600'000.- était en cours de versement, ma mandante a remis les clefs du bien immobilier objet de la vente à votre client, Monsieur C._____ ».

7. Il apparaît qu'entre février et août 2025, les époux C._____ ont occupé l'immeuble litigieux.

8. Selon l'appelante, elle serait intervenue sur le chantier de l'immeuble litigieux les 21 février et 6 mars 2025, sur requête de C._____.

9. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 27 mars 2025, le premier juge a ordonné aux époux C._____ d'évacuer l'immeuble litigieux et leur a interdit d'y entreprendre des travaux.

10. Par courrier du 5 mai 2025, l'appelante a indiqué à l'intimée que les travaux n'étaient pas terminés et que les dernières interventions avaient été effectuées au mois de mars 2025. Elle l'a également invitée à s'acquitter intégralement de la facture finale ou à constituer des sûretés.

L'appelante a adressé trois factures à l'intimée pour un total de 68'172 fr. 25.

11. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 8 août 2025 et par ordonnance de mesures provisionnelles du 19 août 2025, le

Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a ordonné à C. _____ et G. _____ d'évacuer l'immeuble litigieux.

12. **a)** En date du 21 mai 2025, l'appelante a saisi le premier juge d'une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles dirigée contre l'intimée, tendant en substance à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur la parcelle litigieuse, à concurrence d'une somme de 68'172 fr. 25, avec intérêt à 5% l'an dès le 12 mars 2024 à concurrence de 732 fr. 95, à 5% l'an dès le 6 décembre 2024 à concurrence de 54'050 fr. et à 5% l'an dès le 25 mars 2025 à concurrence de 13'389 fr. 30.

b) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 22 mai 2025, le président a ordonné l'inscription provisoire requise. Celle-ci a été opérée le même jour par le Registre foncier de Lausanne, sous n° RF 25/04004.

c) Dans ses déterminations du 12 juin 2025, l'intimée a conclu au rejet des conclusions de l'appelante.

d) Les parties se sont ensuite chacune déterminées dans plusieurs écritures.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les 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 de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Les décisions portant sur des mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre de telles décisions (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC), est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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. Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel).

3.

3.1 Invoquant une violation des art. 837 al. 1 ch. 3, 839 et 961 al. 3 CC, l'appelante fait valoir que le courrier du 11 décembre 2024 ne contient « aucune résiliation claire et définitive du contrat », mais seulement « une intention de principe de mandater une autre entreprise ». Ce courrier ne signifierait pas que l'appelante ne serait plus autorisée à travailler sur l'ouvrage, « bien au contraire puisqu'un arrêt immédiat des travaux aurait eu pour conséquence de laisser le chantier dans un état potentiellement dangereux ». Sauf interdiction expresse non donnée ici, l'entrepreneur devrait pouvoir achever les travaux pour assurer un transfert clair des risques.

3.2

3.2.1 L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC prévoit que les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

3.2.2 Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1) ; l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2).

L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et réf. cit. ; TF 5A_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et réf. cit.).

Lorsque, avant l'achèvement des travaux, ceux-ci sont retirés à l'entrepreneur, c'est la date de ce retrait, et non celle du dernier travail exécuté, qui constitue le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC (ATF 102 II 206 consid. 1a ; TF 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.1).

3.2.3 Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge statue – en procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC) – sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister, mais une certaine marge d'appréciation lui est laissée. Il statue sur la base de la simple vraisemblance, sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. Selon la jurisprudence, vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'inscription définitive du gage immobilier paraît exclue ou hautement invraisemblable. En présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, il convient bien plutôt de laisser au juge de l'action au fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; ATF 86 I 265 consid. 3 ; parmi plusieurs : TF 5A_203/2023 du 30 août 2023 consid. 4. 1.2 et les nombreuses réf. cités). Il en résulte qu'à moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 la 81 consid. 2b/bb ; TF 5A_203/2023 précité et les réf. citées) (sur le tout : TF 5A_658/2023 du 17 janvier 2024 consid. 4. 1).

3.3 L'état de fait non contesté retient qu'en mai 2023, l'intimée a indiqué à l'appelante que les travaux devaient être terminés pour le 7 juillet 2023 et l'a invitée à « faire le nécessaire » pour se conformer à cette date. L'intimée a relancé l'appelante au sujet de la fin des travaux par courriels et courrier des 2, 14 et 28 juin 2023. Par courriel du 29 juillet 2023, elle lui a imparti un délai au 31 août 2023 pour s'exécuter et, le 9 novembre 2023, lui a fixé un ultime délai pour s'exécuter, le même mois. En décembre 2024, elle l'a informée qu'elle avait mandaté une autre société pour terminer les travaux, considérant qu'elle ne s'était pas exécutée.

Cet ensemble de faits – non contesté par l'appelante – permet de retenir que celle-ci devait bien comprendre des correspondances de l'intimée qu'on n'attendait plus rien d'elle et c'est en vain qu'elle se prévaut des devoirs d'un entrepreneur consciencieux.

L'appelante se fonde sur un passage du courrier du 11 décembre 2024 qui ne figure pas dans l'état de fait retenus en première instance, ainsi libellé :

« Vous avez toujours fait la sourde oreille, nous avons donc mandaté une autre entreprise selon la suggestion de l'architecte, nous avons reçu 2 offres pour un montant de CHF 54'000.00 et de CHF 60'000.00 pour finaliser les travaux. Nous nous voyons donc dans l'obligation de vous réclamer ce montant, en plus de la perte locative qui s'élève à CHF 12'000.00/mois depuis la dernière recommandé (sic) que vous nous (sic) avons envoyé le 09 novembre 2023. ».

Hormis le fait que l'appelante n'explique pas pour quel motif cet extrait devrait être ajouté à l'état de fait, sa lecture conforte l'analyse faite ci-dessus, à savoir que l'intimée informait l'appelante, après de nombreuses relances, que plus rien n'était attendu d'elle.

C'est ainsi à bon droit que le premier juge a appliqué les principes exposés ci-dessus (cf. consid. 3.2.2 *supra*) en considérant que, les travaux ayant été retirés à l'appelante, c'est la date de ce retrait et non celle du dernier travail exécuté qui constituait le point de départ du délai de l'art. 839 al. 2 CC.

Le grief de l'appelante doit être rejeté.

4.

4.1 Subsidiairement, l'appelante soutient que même s'il y a eu une résiliation en décembre 2024, on devrait tout de même tenir compte des travaux de février et mars 2025. Le premier juge aurait confondu la question des pouvoirs de représentation avec la question de l'accord de l'intimée pour ces travaux au sens de l'art. 837 al. 2 CC. En donnant à C. _____ les

clés de l'immeuble, et en faisant inscrire un droit d'emption en sa faveur, l'intimée aurait toléré qu'il y fasse des travaux. Celui-ci aurait donc eu le pouvoir d'engager l'appelante et aurait bénéficié de l'accord de l'intimée pour ces travaux. L'appelante relève que l'intimée n'avait d'ailleurs pas réagi en février et mars 2025, alors qu'elle aurait pu lui interdire d'intervenir sur le chantier. Elle estime que ces circonstances créent un doute suffisant pour justifier l'inscription provisoire de l'hypothèque légale requise.

4.2

4.2.1 Lorsque le représentant qui conclut le contrat manifeste agir au nom du représenté, ce dernier est lié dans trois cas : (1) lorsqu'il a conféré les pouvoirs nécessaires au représentant dans leurs rapports internes (procuration interne ; art. 32 al. 1 CO) ou, en l'absence de pouvoirs internes conférés au représentant par le représenté, (2) lorsque le tiers pouvait déduire l'existence de tels pouvoirs du comportement du représenté dans leurs rapports externes (procuration externe par apparence ou par tolérance ; art. 33 al. 3 CO) ou (3) lorsque le représenté a ratifié le contrat (art. 38 al. 1 CO) (ATF 146 III 37 consid. 7.1 et les arrêts cités). Dans une première étape, le juge doit donc rechercher si le représentant a manifesté agir au nom du représenté et s'il avait des pouvoirs de représentation internes (art. 32 al. 1 CO). Ce n'est que s'il arrive à la conclusion que le représentant a agi sans pouvoirs de représentation internes que le juge devra, dans une seconde étape, rechercher si le représenté est contractuellement lié, soit en vertu de l'art. 33 al. 3 CO, soit en vertu de l'art. 38 al. 1 CO (TF 4A_207/2023 du 25 juillet 2024).

4.2.2 L'art. 837 al. 2 CC précise que si le débiteur de la créance est un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble, les artisans et entrepreneurs n'ont le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale que si le propriétaire foncier a donné son accord à l'exécution des travaux.

4.3 L'appelante reproche au premier juge de mélanger les notions de l'existence de pouvoirs de représentation et de l'opposabilité des actes du propriétaire mais les confond elle-même.

Les époux C. _____ sont intervenus pour la première fois dans le dossier en qualité d'acquéreurs de l'immeuble litigieux, non pas de représentants du propriétaire. C'est d'ailleurs ce qu'alléguait l'appelante dans sa requête (requête du 21 mai 2025, all. 16). Aucun élément au dossier ne permet de considérer que l'un des époux C. _____ aurait manifesté agir au nom de l'intimée. Même si, parce que le droit d'emption en faveur desdits époux avait été inscrit au registre foncier et les clés leur avaient été remises, l'appelante pouvait imaginer qu'ils avaient le droit de commander ou laisser faire des travaux, elle ne pouvait pas penser pour autant qu'ils le faisaient pour le compte de l'intimée.

En conséquence, le dossier ne permet pas de retenir une quelconque procuration par tolérance de l'intimée en faveur de C. _____ au sens de l'art. 33 al. 3 CO. Faute de procuration interne ou de ratification, l'intimée ne saurait être liée par des éventuels travaux commandés par les époux C. _____ à l'appelante.

Aucune forme de représentation ne pouvant être admise, il reste à examiner si l'art. 837 al. 2 CC peut trouver application.

D'abord, il n'est pas du tout certain que C. _____, qui avait produit un faux ordre de virement au notaire, ait eu un droit sur l'immeuble. Cette question peut toutefois demeurer ouverte en l'espèce. En effet, même en admettant que tel était le cas et qu'il avait effectivement commandé des travaux à l'appelante, celle-ci ne pourrait obtenir l'inscription que si l'intimée avait donné son accord auxdits travaux. Le fait que l'intimée ait remis les clés à ce futur acquéreur ne suffit pas à admettre qu'elle acceptait que l'appelante termine les travaux qu'elle lui avait retirés. L'appelante ne peut pas prétendre de bonne foi avoir cru le contraire. Si l'intimée n'a pas réagi, c'est parce qu'elle n'avait pas de raison de penser que le futur acquéreur ferait déjà exécuter des travaux. C'est en vain que l'appelante soutient dans son appel (p. 10, consid. 1.4.3) « [qu']il est en effet dans le cours des choses que l'acquéreur puisse commander des travaux dès son entrée en possession [...] afin de poursuivre et achever les travaux ». On ne

peut pas reprocher à l'intimée d'avoir laissé C._____ agir et d'avoir accepté implicitement les travaux puisque, dès qu'elle a compris que l'acte de vente ne serait finalement pas exécuté, elle a pris les mesures nécessaires qui ont abouti, le 27 mars 2025, à sa requête, à une ordonnance de mesures superprovisionnelles interdisant notamment aux époux C._____ d'entreprendre des travaux.

De plus, il y a un élément factuel que l'appelante perd de vue : il n'est pas rendu vraisemblable qu'elle aurait effectivement travaillé sur l'immeuble en février et mars 2025. Cette allégation est reprise au conditionnel dans l'état de fait parce que la seule offre de preuve à son appui est une déclaration de partie. Or, celle-ci ne permet aucunement de rendre vraisemblable l'existence de ces prétendus travaux. L'appelante a d'ailleurs produit des fiches de travail pour les opérations effectuées en 2024 mais aucune ne couvre d'éventuels travaux en 2025, ce qui paraît confirmer qu'il n'y en a pas eu aux dates précitées.

En conséquence, même à considérer que des travaux auraient été ordonnés par C._____ et qu'ils auraient été exécutés en février et mars 2025, ceux-ci n'engageaient en aucun cas l'intimée. Le grief de l'appelante doit ainsi être rejeté.

5. A titre subsidiaire encore, l'appelante estime que le but légal de l'art. 837 al. 2 CC est que le propriétaire ne souffre pas d'une hypothèque légale pour des travaux qu'il ne souhaitait pas engager. Or, c'était bien l'intimée qui au départ avait souhaité ces travaux.

L'appelante perd de vue que l'obstacle à l'inscription réside en l'espèce dans le fait qu'elle n'a pas rendu vraisemblable qu'elle aurait respecté le délai de péremption de quatre mois pour la requérir. L'appelante ne peut pas exiger qu'on inscrive une hypothèque légale alors que les conditions de l'art. 837 al. 2 CC ne sont pas réalisées.

6. L'appelante examine encore la question de l'exigence de forme relative aux travaux complémentaires et celle du droit propre de C. _____ de commander des travaux. Elle nie avoir eu un intérêt à exécuter de nouveaux travaux en février et mars 2025.

Toutefois, au vu des considérants qui précèdent qui conduisent au rejet de l'appel, ces questions n'ont pas à être tranchées.

7.

7.1 En définitive, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance de mesures provisionnelles confirmée.

Il y a lieu de préciser que la mention figurant dans le dispositif de l'ordonnance confirmée, laquelle prévoit la radiation de l'inscription provisoire « dès que la présente ordonnance sera devenue définitive », doit être comprise en ce sens que le Conservateur du Registre foncier de Lausanne ne doit pas procéder à la radiation ordonnée avant l'échéance du délai de recours au Tribunal fédéral contre le présent arrêt. En cas de recours au Tribunal fédéral, la radiation ne doit pas être opérée avant droit connu sur ce recours, alors même que le présent arrêt est déclaré immédiatement exécutoire.

7.2 Au vu de l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à déposer une réponse.

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

- I.** L'appel est rejetée.
- 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 B._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

Le greffier :

Du

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

- Me P._____, pour B._____,
- Me L._____, pour A._____ Sàrl,

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

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

La Juge unique 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).

Le greffier :