

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 13 mars 2015

---

Composition : Mme CHARIF FELLER, juge déléguée  
Greffière : Mme Robyr

\*\*\*\*\*

**Art. 839 al. 2, 961 al. 3 CC; 308 al. 1 let. b CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.\_\_\_\_\_SA**, à Montreux, requérante, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 13 février 2014 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant la partie appelante d'avec **K.\_\_\_\_\_**, **A.T.\_\_\_\_\_**, **B.T.\_\_\_\_\_**, **C.T.\_\_\_\_\_**, **A.P.\_\_\_\_\_** et **B.P.\_\_\_\_\_**, à Gryon, intimés, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 13 février 2014, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 30 janvier 2015, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 10 octobre 2013 par A.\_\_\_\_\_SA contre K.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_ et A.T.\_\_\_\_\_, B.P.\_\_\_\_\_ et A.P.\_\_\_\_\_ (I), révoqué en conséquence les chiffres I à III du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 14 octobre 2013 (II), ordonné la radiation des inscriptions provisoires opérées le 14 octobre 2013 sous n° [...] au Registre foncier, office d'Aigle et de la Riviera, à Vevey, sur les immeubles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...], dès que l'ordonnance sera devenue définitive (III), arrêté les frais judiciaires des mesures superprovisionnelles et provisionnelles à 2'550 fr., à la charge de la requérante (IV) et dit que celle-ci versera aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 4'200 fr. à titre de dépens (V).

En droit, le premier juge a admis la qualité d'entrepreneur de la requérante, qui a effectué des prestations, en travail et en matériaux, pour la construction de chalets sur trois immeubles dont les intimés sont propriétaires. Il a en outre considéré que les différents travaux adjugés à la requérante pour plusieurs ouvrages, dont trois chalets et une route sur au moins trois immeubles, formaient un tout. Le premier juge a cependant retenu que ces ouvrages n'avaient pas été exécutés d'un seul trait: le gros œuvre des chalets avait été achevé en mars 2012, juillet 2012 et avril 2013, alors que la construction de la route avait été interrompue en mars 2012 faute de paiement. Le premier juge a donc estimé que la requête d'inscription provisoire était tardive s'agissant des prétentions pour les travaux de terrassement et de maçonnerie-béton des chalets. Quant à la route d'accès inachevée, le premier juge a constaté que la requérante avait laissé l'ouvrage en suspens, dans l'espoir d'une hypothétique continuation des travaux, pendant plus d'une année et demie au total et plus de cinq mois après l'ouverture de la faillite du maître de l'ouvrage. Il a relevé que le délai d'inscription de quatre mois protégeait l'intérêt légitime

des propriétaires fonciers à ne pas subir indéfiniment ou trop longtemps l'insécurité juridique que comporte l'institution de l'hypothèque légale et qu'en l'espèce, le manque de diligence du requérant ne méritait pas d'être protégé. Au surplus, en produisant dans la faillite de F.\_\_\_\_\_SA, la requérante devait savoir que, selon toute vraisemblance, elle n'aurait plus de prestation à fournir dans l'exécution du contrat d'entreprise relatif à la route, et elle avait encore attendu plus de quatre mois avant de requérir l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, ce qui entraînait le rejet de sa requête pour tardiveté également pour les travaux de construction de la route.

**B.** Par acte du 3 février 2015, A.\_\_\_\_\_SA a interjeté appel contre cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que :

- "a. La requête de mesures provisionnelles déposée par A.\_\_\_\_\_SA le 10 octobre 2013 contre K.\_\_\_\_\_, B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_, A.T.\_\_\_\_\_, B.P.\_\_\_\_\_ et A.P.\_\_\_\_\_ est admise;
- b. Il est ordonné l'inscription provisoire au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle en faveur d'A.\_\_\_\_\_SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (sic) de CHF 305'228.85 (trois cent cinq mille deux cent vingt-huit francs et huitante-cinq centimes) avec intérêt à 5% l'an dès le 8 octobre 2013 sur la parcelle n° [...] de [...] et dont K.\_\_\_\_\_ est propriétaire;
- c. Il est ordonné l'inscription provisoire au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle en faveur d'A.\_\_\_\_\_SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (sic) de CHF 269'159.90 (deux cent soixante-neuf mille cent cinquante-neuf francs et nonante centimes) avec intérêt à 5% l'an dès le 8 octobre 2013 sur la parcelle n° [...] de [...] et dont B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_ et A.T.\_\_\_\_\_ sont propriétaires;
- d. Il est ordonné l'inscription provisoire au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle en faveur d'A.\_\_\_\_\_SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (sic) de CHF 89'541.55 (huitante-neuf mille cinq cent quarante-et-un francs et cinquante-cinq centimes) avec intérêt à 5%

l'an dès le 8 octobre 2013 sur la parcelle n° [...] de [...] et dont B.P. \_\_\_\_\_ et A.P. \_\_\_\_\_ sont propriétaires;

- e. Les chiffres I à III du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 14 octobre 2013 est confirmé."

Subsidiairement, l'appelante a conclu à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

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

**1.** A. \_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite sur le Registre du commerce du canton de Vaud le 24 novembre 1995. Son siège est à Montreux et elle a pour but des "activités dans le domaine du bâtiment et de la construction, plus particulièrement les travaux de maçonnerie, béton armé et génie civil". C. \_\_\_\_\_ en est administrateur unique, avec signature individuelle.

**2. a)** F. \_\_\_\_\_ SA, à [...], inscrite au Registre du commerce du Valais central le 10 septembre 2003, avait pour but des activités de "construction, mise en valeur, achat, vente, location et gestion d'immeubles bâtis ou non bâtis; toutes activités commerciales, financières, industrielles et immobilières convergentes".

**b)** La société précitée était propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] de la Commune de [...].

Le 5 mai 2009, F. \_\_\_\_\_ SA, en qualité d'entrepreneur général et de maître de l'ouvrage, et A. \_\_\_\_\_ SA, en qualité d'entrepreneur, ont conclu deux contrats d'entreprise concernant des travaux de terrassement, respectivement de maçonnerie-béton, pour la construction d'un chalet F « [...]» sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...].

Le même jour, les parties ont conclu un contrat d'entreprise concernant des travaux de génie civil pour la construction et

l'assainissement d'une route d'accès au lieu-dit « [...]», laquelle dessert notamment les parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...].

Le 18 février 2011, F.\_\_\_\_\_SA et A.\_\_\_\_\_SA ont conclu deux nouveaux contrats d'entreprise concernant des travaux de terrassement, respectivement de maçonnerie et béton armé, pour la construction d'un chalet E « [...] » sur la parcelle n° [...].

Enfin, le 6 juin 2011, F.\_\_\_\_\_SA et A.\_\_\_\_\_SA ont conclu deux contrats d'entreprise pour des travaux de terrassement, de maçonnerie et de béton armé, pour la construction d'un chalet C « [...]» sur la parcelle n° [...].

**c)** Le 30 juillet 2010, B.P.\_\_\_\_\_ et A.P.\_\_\_\_\_ ont acquis la copropriété de la parcelle n° [...], chacun pour une demie.

B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_ et A.T.\_\_\_\_\_ ont acquis la copropriété de la parcelle n° [...], chacun pour un tiers, le 23 décembre 2010.

Enfin, K.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° [...] de ladite commune depuis le 26 mai 2011.

**3.** A.\_\_\_\_\_SA a facturé ses prestations pour la construction des trois chalets à F.\_\_\_\_\_SA. Le 15 mars 2012, elle a émis une facture "finale" pour chacun des trois chalets : la première (chalet C) s'élève à 217'798 fr. 20; les deuxième (chalet E) et troisième (chalet F) présentent des soldes en faveur de la requérante de 198'899 fr. 95 et 20'781 fr. 30 après déduction des acomptes reçus.

D'autres travaux, en régie ou selon devis, ont encore été facturés les 15 mars, 24 juillet 2012 et 4 avril 2013, pour un total de 24'178 fr. 40 concernant le chalet C et le 24 juillet 2012 à hauteur de 1'499 fr. 70 pour le chalet E. D'après A.\_\_\_\_\_SA, seule une facture de 5'508 fr. a été payée.

Les travaux de génie civil relatifs à la route d'accès ont pour leur part été facturés le 15 mars 2012 à F. \_\_\_\_\_ SA, sous facture n° 10 2733, comme il suit:

" 1. Montant des travaux selon contrat H.T.		CHF
509'905.00		
2. Travaux non exécutés		
1.- régie	CHF	- 45'000.00
2.- murs soutènement	CHF	- 28'505.00
3.- suppression chambres	CHF	- 75'380.00
3. Travaux complémentaires (...)		
Sous total	<hr/>	CHF
464'520.00		

Rabais 12.69%	CHF	<u>-58'947.60</u>
Total net H.T.	CHF	405'572.40
T.V.A 8%	CHF	<u>32'445.80</u>
Sous-total génie civil T.T.C	CHF	438'018.20
Solde [...] et divers, selon convention du 6 juillet 2010	CHF	<u>84'500.00</u>
<b>TOTAL FACTURE T.T.C</b>	<b>CHF</b>	<b><u>522'518.20</u></b>
RECAPITULATION		
Total facture T.T.C	CHF	522'518.20
Acomptes reçus	CHF	<u>-440'000.00</u>
<b>SOLDE EN NOTRE FAVEUR T.T.C</b>	<b>CHF</b>	<b><u>82'518.20"</u></b>

4. La faillite de F. \_\_\_\_\_ SA a été prononcée le 25 avril 2013.

A. \_\_\_\_\_ SA, qui n'a pas intenté de poursuite contre F. \_\_\_\_\_ SA, a produit dans la faillite des créances de 915'616 fr. 90 au total en date du 17 mai 2013, y compris les factures et soldes en litige dans la présente cause.

5. Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles adressée le 10 octobre 2013 à la Chambre patrimoniale cantonale, A. \_\_\_\_\_ SA a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit prononcé à titre superprovisionnel :

"I. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle d'inscrire provisoirement en faveur d'A. \_\_\_\_\_ SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de CHF 305'228.85 (trois cent cinq mille deux cent vingt-huit francs et huitante-cinq centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 8 octobre 2013 sur la parcelle [...] de [...] et dont K. \_\_\_\_\_ est propriétaire ;

II. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle d'inscrire provisoirement en faveur d'A. \_\_\_\_\_ SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de CHF 269'159.90 (deux cent soixante-neuf mille cent cinquante-neuf francs et nonante centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 8

octobre 2013 sur la parcelle [...] de [...] et dont B.T.\_\_\_\_\_, C.T.\_\_\_\_\_ et A.T.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires ;

III. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle d'inscrire provisoirement en faveur d'A.\_\_\_\_\_ SA une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de CHF 89'541.55 (huitante-neuf mille cinq cent quarante et un francs et cinquante centimes) avec intérêts à 5% l'an dès le 8 octobre 2013 sur la parcelle [...] de [...] et dont B.P.\_\_\_\_\_ et A.P.\_\_\_\_\_ sont copropriétaires;"

La requérante a pris à titre provisionnel les mêmes conclusions sous chiffres IV, V et VI. Elle a joint à sa requête le décompte suivant, établi le 19 septembre 2013 :

[...] Statuant le 14 octobre 2013 par voie de mesures superprovisionnelles, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a ordonné les inscriptions provisoires requises, qui ont été opérées le jour même sous n° [...].

Par détermination du 29 novembre 2013, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête et à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier du district d'Aigle et de la Riviera de radier les hypothèques légales des artisans et entrepreneurs inscrites provisoirement à charge des parcelles n<sup>os</sup> [...], [...] et [...] en faveur d'A.\_\_\_\_\_ SA.

Une audience de mesures provisionnelles a eu lieu le 21 janvier 2014. C.\_\_\_\_\_, administrateur unique d'A.\_\_\_\_\_ SA, a été entendu en qualité de partie. Il a notamment expliqué que les travaux sur la route d'accès n'étaient pas terminés et que les factures du 15 mars 2012 avaient été établies car la société n'était alors pas payée intégralement. Le but était de mettre la pression sur F.\_\_\_\_\_ SA, raison pour laquelle les factures avaient été intitulées "finales". C.\_\_\_\_\_ a précisé que la facture n° 10 2733 présentait la situation des travaux au 15 mars 2012. A ce moment-là, il comptait bien achever la construction de la route et, en

outre, exécuter les travaux de construction de deux chalets supplémentaires, d'autant que la route était prévue initialement pour un lotissement de cinq ou six chalets. S'agissant du poste « Solde [...] et divers, selon convention du 6 juillet 2010 », la somme indiquée de 84'500 fr. était due par F.\_\_\_\_\_SA à A.\_\_\_\_\_SA pour une construction à Villars. Si A.\_\_\_\_\_SA n'avait pas obtenu l'adjudication d'« [...] et divers », elle n'aurait pas consenti un rabais pour les [...]. Enfin, C.\_\_\_\_\_ a expliqué que le décompte daté du 19 septembre 2013 avait été mis au net en vue du dépôt de la requête de mesures provisionnelles, mais qu'il existait déjà à l'interne depuis l'établissement de la facture finale du 15 mars 2012 concernant la route. Les travaux mentionnés comme "non exécutés" devaient encore être faits pour achever la route dans les règles de l'art. Si son espoir de réaliser la construction de deux chalets supplémentaires ne se concrétisait pas, C.\_\_\_\_\_ a déclaré qu'il ne savait pas ce que deviendrait la route, à savoir si elle resterait en l'état, s'il serait appelé à l'achever ou si les propriétaires des chalets construits s'adresseraient à un tiers. Il n'avait pas eu de contact à ce sujet avec les propriétaires des chalets.

## **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 francs, l'appel est recevable à la forme.

**2.** 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).

**3.** L'appelante conteste l'application faite par le premier juge de l'art. 839 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210) et soutient que le délai d'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs a été respecté dans la mesure où elle a fourni des travaux pour la construction des chalets et d'une route d'accès et que ces derniers n'étaient pas achevés au moment où elle a déposé sa requête. Par ailleurs, l'appelante fait valoir que même si l'on devait admettre que le délai n'était pas respecté, cette question relèverait de la procédure au fond.

**3.1** L'art. 261 al. 1 CPC prévoit que le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Au stade de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale, l'art. 961 al. 3 CC prévoit que le juge prononce après une procédure sommaire et permet l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister. Le juge statue ainsi sur la base de la simple vraisemblance, sans qu'il faille se montrer trop exigeant quant à l'existence du droit allégué. Selon la doctrine dominante et la jurisprudence, l'inscription provisoire ne peut être refusée que si l'existence du droit à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs paraît exclue ou hautement invraisemblable (TF 5D\_116/2014 du 13 octobre 2014, c. 5.3; TF 5A\_777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 c. 4.1; Bohnet, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs*, Neuchâtel 2012, n° 72, pp. 73-74 et réf. citées ; Schmid, *Basler Kommentar*, 4<sup>e</sup> éd., 2011 n. 15-16 ad art. 961 CC, pp. 2447-2448).

**3.2** Aux termes de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque doit être obtenue 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. L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, dans le délai légal de péremption (Steinauer, *Les droits réels*, Tome III, 4<sup>e</sup> éd., Berne 2012, n. 2889 p. 316). Ce délai ne peut être prolongé ou restitué, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire; si l'acte conservatoire est accompli, le délai est en principe observé une fois pour toutes (ATF 119 II 429).

Il y a achèvement des travaux quand tous les travaux qui constituent l'objet du contrat d'entreprise ont été exécutés et que l'ouvrage est livrable; des prestations tout à fait accessoires et de peu d'importance, ainsi que de simples travaux de mise au point, n'entrent pas en considération. Le délai de quatre mois se calcule dès l'achèvement des travaux et non dès l'établissement de la facture, quand bien même celui-ci peut constituer un indice de la fin des travaux (TF 5A\_420/2014 du 27 novembre 2014, c. 3.1). Si des travaux commandés en sus de l'ouvrage convenu initialement forment une unité avec celui-ci ou, autrement dit,

s'ils entrent dans le cadre élargi du contrat d'entreprise, le délai de quatre mois commence à courir pour l'ensemble des prestations dès l'achèvement du tout (ATF 102 II 206).

En cas de pluralité de contrats ou d'immeubles distincts, le principe de la spécialité du gage veut que le délai court indépendamment pour chaque contrat à charge du même artisan-entrepreneur ou pour chaque immeuble construit par le même artisan-entrepreneur (Carron/Felley, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: ce qui change et ce qui reste, in Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs précité, n. 110 p. 34 et les réf. citées). Toutefois, l'unité fonctionnelle de divers travaux réalisés par le même entrepreneur permet l'application d'un délai unique à ces différents travaux (Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3<sup>e</sup> éd., 2008, n. 1195 p. 426; Bohnet, op. cit., n. 29 p. 59) dès leur achèvement (Steinauer, op. cit., n. 2890 p. 318). Cela a été notamment admis lorsqu'une même entreprise exécute la construction de villas (travaux de terrassement, de béton armé et de maçonnerie) et l'aménagement de voies d'accès aux villas (TF 5A\_777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010, c. 4.3). L'application du délai unique suppose cependant, lorsque les ouvrages qui se trouvent sur deux ou plusieurs fonds constituent une unité fonctionnelle, que les travaux soient exécutés d'un seul trait, soit simultanément ou successivement mais sans tarder (Schumacher, op. cit., n. 1207 p. 432; Bohnet, op. cit., n. 29 p. 59).

**3.3** En l'espèce, il se justifie de considérer, à l'instar du premier juge, que les différents travaux adjugés à l'appelante pour plusieurs ouvrages formaient en principe un tout, ce qui n'est du reste pas contesté. Comme l'a également retenu le premier juge sur la base des factures établies du 15 mars 2012 au 4 avril 2013, sans que cela soit remis en cause par l'appelante, les travaux de celle-ci sur les trois chalets ont été achevés respectivement en mars 2012 (chalet F), juillet 2012 (chalet E) et avril 2013 (chalet C), alors que la construction de la route d'accès a été interrompue en mars 2012. On ne saurait donc admettre que les différents ouvrages ont été exécutés d'un seul trait. Partant, la requête déposée le

10 octobre 2013 est tardive s'agissant des chalets et les créances y afférentes ne peuvent faire l'objet d'une inscription d'hypothèque légale.

**3.4** L'appelante admet que les travaux de construction de la route d'accès ne sont pas achevés. Dès lors, contrairement à ce qu'elle laisse entendre, il y a bien lieu d'examiner à ce stade si elle a respecté le délai de quatre mois, puisque c'est précisément l'achèvement des travaux qui fait en principe courir le délai. Comme mentionné ci-dessus (cf. c. 3.1), en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit ordonner l'inscription provisoire. Si en revanche le délai de quatre mois ne peut d'emblée pas être tenu pour respecté compte tenu de l'achèvement ou de l'inachèvement des travaux, l'inscription d'une hypothèque légale – même provisoire – n'a pas lieu d'être. En effet, le droit de l'entrepreneur à l'inscription provisoire est limité dans le temps même si les travaux ne sont pas achevés (Schumacher, op. cit., n. 118 p. 400), dès lors que ce délai est censé protéger divers intérêts en cause, soit en particulier l'intérêt des propriétaires fonciers à ne pas subir indéfiniment l'insécurité juridique que comporte l'institution d'une hypothèque légale (Schumacher, op. cit., n. 1130 p. 401).

Cela étant, il y a lieu de retenir que l'appelante ne s'est en l'espèce pas départie du contrat en manifestant sa volonté – notamment par actes concluants – d'arrêter définitivement les travaux demeurés impayés par le maître de l'ouvrage, ce qui aurait eu pour conséquence de faire courir le délai de quatre mois (cf. Schumacher, op. cit., n. 1125 p. 400).

L'ouverture de la faillite ne fait pas non plus en soi courir ce délai. Selon l'art. 211 al. 2 1<sup>ère</sup> phrase LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1), lorsque la réclamation d'une créance résulte d'un contrat bilatéral, qui n'est pas encore exécuté au moment de l'ouverture de la faillite ou qui ne l'est que partiellement, l'administration de la faillite peut se charger de l'effectuer en nature à la place du débiteur. Dans l'intervalle, l'exécution du contrat d'entreprise demeure en suspens, tant que l'administration de la faillite ne s'est pas

déterminée. Ce n'est qu'une fois que celle-ci décline l'exécution du contrat par l'entrepreneur concerné que le délai de péremption de quatre mois commence à courir.

Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage est insolvable, l'entrepreneur ne doit pas attendre que l'administration de la faillite se soit déterminée. Il peut agir de lui-même et exiger que, dans un délai approprié, des sûretés lui soient fournies pour ses futures prestations; à défaut, il peut se départir du contrat conformément à l'art. 83 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) (Schumacher, op. cit., nn. 1127 et 1128 pp. 400-401).

Si l'entrepreneur crée, par son attitude, l'apparence - fausse - de travaux achevés, il doit répondre d'une telle attitude, car celle-ci est objectivement contraire à son obligation de diligence consistant à ne pas retarder l'achèvement des travaux. Il peut en être ainsi notamment lorsqu'il établit une facture finale au maître de l'ouvrage qui donne à penser que les travaux sont achevés (Schumacher, op. cit., n. 1139 p. 405).

En l'espèce, il résulte du dossier que la "liste des travaux encore à exécuter sur la route" du 19 septembre 2013 a été mise au net en vue du dépôt de la requête de mesures provisionnelles du 10 octobre 2013, mais qu'elle existait à l'interne chez l'entrepreneur depuis l'établissement des factures dites "finales" du 15 mars 2012. L'administrateur de l'appelante a déclaré que les factures du 12 mars 2012 avaient été établies parce que le maître de l'ouvrage ne s'en était pas intégralement acquittées et qu'il s'agissait de mettre la pression sur lui pour qu'il les paie. L'administrateur de l'appelante a également indiqué, en substance, qu'il ignorait s'il serait en définitive appelé à achever les routes en question.

L'appelante a ainsi créé la fausse apparence de travaux achevés en établissant des factures finales. Elle n'a en outre pas mis le maître de l'ouvrage en demeure avant sa faillite (art. 83, 107 CO) mais

s'est limitée à produire dans le cadre de celle-ci. Au vu de cette attitude passive, on peut admettre avec le premier juge que la requête d'inscription provisoire déposée le 10 octobre 2013, soit plus de quatre mois après l'ouverture de la faillite le 25 avril 2013 et plus d'une année et demie après les factures finales du 15 mars 2012, était tardive.

**4.** Il résulte de ce qui précède que l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 65 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) sont mis à la charge de l'appelante.

Il n'est pas alloué de dépens aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer.

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 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'appelante A. \_\_\_\_\_ SA.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du 16 mars 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 Dan Bally (pour A. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Frédéric Pitteloud (pour K. \_\_\_\_\_, A.T. \_\_\_\_\_, B.T. \_\_\_\_\_, C.T. \_\_\_\_\_, A.P. \_\_\_\_\_ et B.P. \_\_\_\_\_).

La Juge déléguée 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), 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 de la Chambre patrimoniale cantonale.

La greffière :