

COUR D'APPEL CIVILE

Ordonnance du 25 mai 2023

Composition : M. DE MONTVALLON, juge unique
Greffière : Mme Barghouth

* * * * *

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

Statuant sur la requête présentée par **K.**_____, à [...], tendant à l'octroi de l'effet suspensif à l'appel qu'elle a interjeté contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 8 mai 2023 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause qui la divise d'avec **M.**_____, à [...], et 34 consorts, le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. a) K._____ (ci-après : la requérante) est une société anonyme, dont le siège est à [...]. Elle a notamment pour but l'exécution de tous travaux dans les domaines de la plâtrerie et de la peinture.

b) M._____, B._____, D._____, R._____, A.C._____, I.C._____, E._____, A.N._____, B.N._____, F._____, O._____, G._____, A.P._____, B.P._____, A.V._____, E.V._____, J._____, Z._____, S._____, X._____, A.H._____. B.H._____, T._____, W._____, C._____, A.D._____, B.D._____, A.L._____, B.L._____, N.R._____, L.R._____, O.O._____, A.O._____, A.T._____ et B.T._____ (ci-après : les intimés) sont les propriétaires des 24 lots de propriété par étages constitués sur la parcelle de base n° [...] de la Commune de [...], immatriculés sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -24.

c) Le 2 mars 2020, la requérante, en qualité d'entrepreneur, et U._____, en qualité de maître d'ouvrage, représentée par Y._____, en charge de la direction des travaux, ont signé un contrat d'entreprise portant sur les travaux de plâtrerie et de peinture dans le cadre du projet de construction de trois immeubles contigus de sept appartements et un garage commun sur la parcelle n° [...] de la Commune de [...].

d) Le 23 mars 2022, la requérante a déposé auprès de la Chambre patrimoniale cantonale une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre des intimés. Elle a notamment conclu à ce qu'ordre soit donné au Conservateur du Registre foncier, office de Lausanne, d'inscrire immédiatement, en sa faveur, une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, avec intérêt à 5% l'an dès le 21 mars 2022, sur les parts de propriété par étages immatriculées sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -24 de la Commune de [...], selon répartition suivante :

Immeuble	Propriétaire(s)	Montant
-----------------	------------------------	----------------

[...]-1	B. _____ et D. _____	12'560 fr. 45
[...]-2	R. _____	14'157 fr. 00
[...]-3	A.C. _____ et I.C. _____	5'574 fr. 15
[...]-4	E. _____	6'322 fr. 50
[...]-5	A.N. _____ et B.N. _____	13'068 fr. 90
[...]-6	F. _____ et O. _____	12'454 fr. 40
[...]-7	G. _____	13'051 fr. 85
[...]-8	A.P. _____ et B.P. _____	205 fr. 00
[...]-9	A.V. _____ et E.V. _____	12'880 fr. 45
[...]-10	J. _____ et Z. _____	14'371 fr. 25
[...]-11	S. _____	5'880 fr. 15
[...]-12	X. _____	6'085 fr. 15
[...]-13	A.P. _____ et B.P. _____	14'586 fr. 60
[...]-14	A.H. _____ et B.H. _____	13'305 fr. 65
[...]-15	T. _____ et W. _____	12'839 fr. 00
[...]-16	M. _____	205 fr. 00
[...]-17	C. _____	12'376. fr. 75
[...]-18	A.D et B.D. _____	14'021 fr. 95
[...]-19	A.L. _____ et B.L. _____	13'884 fr. 80
[...]-20	M. _____	5'152 fr. 75
[...]-21	N.R. _____ et L.R _____	5'450 fr. 50
[...]-22	O.O. _____ et A.O. _____	13'013 fr. 60
[...]-23	A.T. _____ et B.T. _____	12'792 fr. 95
[...]-24	Tous les propriétaires susmentionnés	10'251 fr. 25

e) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 24 mars 2022, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le juge délégué ou le premier juge) a ordonné les inscriptions provisoires requises sur les parts de propriété par étages immatriculées sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -24 de la Commune de [...].

f) Le 28 mars 2022, le Conservateur du Registre foncier, office de Lausanne, a adressé au juge délégué un avis de mise en suspens concernant l'inscription sur le feuillet n° [...] -24 et invité cette autorité à rendre une nouvelle ordonnance.

Par courrier du même jour, la requérante a renoncé à sa conclusion portant sur le lot n° [...] -24.

g) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 29 mars 2022, le juge délégué a ordonné les inscriptions provisoires requises sur les parts de propriété par étages immatriculées sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -23 de la Commune de [...] (chiffres I à XXIII du dispositif).

Dites inscriptions ont été opérées avec effet au 25 mars 2022 sous n° [...].

2. Par ordonnance de mesures provisionnelles rendue sous forme de dispositif le 8 septembre 2022, le juge délégué a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 23 mars 2022 par la requérante contre les intimés (I), a révoqué en conséquence les chiffres I à XXIII du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 29 mars 2022 (II), a ordonné la radiation de l'inscription provisoire opérée le 25 mars 2022 sous n° [...] au Registre foncier, office de Lausanne, sur les parts de propriété par étages immatriculées sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -23 de la Commune de [...], dès que l'ordonnance deviendrait définitive (III), a réglé le sort des frais et dépens de la procédure provisionnelle (IV et V) et a déclaré l'ordonnance motivée exécutoire (VI). La motivation de la décision a été adressée le 8 mai 2023 aux parties.

En droit, le premier juge a considéré en substance que la requérante n'avait pas rendu vraisemblable avoir achevé ses travaux après le 24 novembre 2021. L'inscription provisoire de l'hypothèque légale ayant été opérée le 25 mars 2022, le délai légal de quatre mois suivant l'achèvement des travaux n'était ainsi pas respecté, de sorte que la requête de mesures provisionnelles devait être rejetée.

3. Par acte du 19 mai 2023, la requérante a interjeté appel contre cette ordonnance, en concluant notamment à sa réforme en ce sens que l'inscription provisoire ordonnée par décision de mesures

superprovisionnelles du 29 mars 2023 (*recte* : 2022) soit confirmée. Elle a en outre sollicité l'octroi de l'effet suspensif à son appel en ce sens que l'inscription provisoire ordonnée par voie de mesures superprovisionnelles soit maintenue.

Les intimés se sont déterminés le 24 mai 2023, en concluant au rejet de la requête d'effet suspensif.

4.

4.1 La requérante fait valoir que si l'effet suspensif venait à être refusé à son appel et la décision querellée exécutée, elle risquerait de subir une atteinte irréversible à ses intérêts.

4.2

4.2.1 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 est principalement 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 138 III 378 consid. 6.3 ; ATF 137 III 475 consid. 4.1 ; TF 5A_718/2022 du 23 novembre 2022 consid. 5.1).

4.2.2 Selon un principe général, l'effet suspensif ne peut être octroyé à un recours ayant pour objet une décision rejetant une demande (TF 5A_197/2022 du 24 juin 2022 consid. 3.4.3 ; TF 5A_881/2017 du 23 janvier 2018 consid. 2.3). Toutefois, lorsque des mesures préprovisionnelles ont été ordonnées avant le rejet des mesures provisionnelles, il n'est pas exclu d'octroyer l'effet suspensif à l'appel, ce qui a pour effet de faire renaître les mesures préprovisionnelles (Juge unique CACI 23 août 2022/ES74 consid. 4.2 ; JdT 2020 III 121 consid. 3 ; question laissée ouverte par le Tribunal fédéral *in* : TF 5A_197/2022 précité consid. 3.4.3 et 3.4.4 ; TF 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.4).

4.3 En l'espèce, par l'ordonnance entreprise, le premier juge a révoqué les chiffres I à XXIII du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 29 mars 2022 qui ordonnait l'inscription provisoire d'une hypothèque légale en faveur de la requérante sur les parts de propriété par étages immatriculées sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -23 de la Commune de [...], 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 réf. cit.), 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 (TF 5A_51/2022 du 6 mai 2022 consid. 2.2 ; TF 5P.344/2005 précité consid. 3.4).

5. En définitive, il y a lieu d'octroyer l'effet suspensif à l'appel, ce qui a pour conséquence de faire renaître les mesures superprovisionnelles ordonnées le 29 mars 2022.

Il sera statué sur les frais judiciaires et les dépens dans le cadre de l'arrêt sur appel à intervenir (art. 104 al. 3 CPC).

Par ces motifs,
le Juge unique 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 Lausanne, de maintenir, jusqu'à droit connu sur l'appel, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, opérée le 25 mars 2022 sous n° [...], en faveur de K._____, à [...], sur les parts de propriété par étages immatriculées sous feuillets n^{os} [...] -1 à [...] -23 de la Commune de [...].

- 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 unique :

La greffière :

Du

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

- Me Mireille Lorocho (pour la requérante),
- Me Christophe Sivilotti (pour les intimés),

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

- Monsieur le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

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

- Madame la Conservatrice du Registre foncier, office de Lausanne.

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 :