

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_449/2015

Arrêt du 16 décembre 2015

Ire Cour de droit civil

Composition

Mmes les Juges fédérales Kiss, présidente, Hohl et Niquille. Greffier : M. Ramelet.

Participants à la procédure

A. _____ AG, représentée par Me Christophe Wagner,
recourante,

contre

1. B. _____,
 2. C. _____,
 3. A.D. _____ et B.D. _____,
 4. A.E. _____ et B.E. _____,
 5. A.F. _____ et B.F. _____,
 6. G. _____,
 7. A.H. _____ et B.H. _____,
 8. I. _____,
 9. A.J. _____ et B.J. _____,
- tous représentés par Me Pierre Heinis,
intimés.

Objet

hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, sûretés tenant lieu d'inscription provisoire de l'hypothèque,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal de Neuchâtel, Cour d'appel civile, du 16 juillet 2015.

Faits :

A.

A.a. Le 3 juin 2005, la société K. _____ SA, à..., dont B.L. _____ est administrateur, a conclu, en qualité de maître de l'ouvrage, un premier contrat d'entreprise avec la société A. _____ AG, à... (BE), en tant qu'entrepreneur, pour des travaux de plâtrerie, portant sur le montant total de 47'400 fr., dans le cadre de la construction sur la parcelle n° zzz du cadastre de Z. _____ (NE), sise route de xxx, - alors propriété de A.L. _____ (père de B.L. _____) - d'un bâtiment destiné à être constitué en lots de propriété par étages (PPE), dit Résidence X. _____; le même jour, un second contrat d'entreprise, portant sur des travaux de revêtement de façades dudit immeuble, d'un montant total de 105'700 fr., a été conclu par les mêmes sociétés.

Le maître de l'ouvrage a mandaté l'architecte M. _____ comme directeur des travaux.

Les travaux ont débuté en juin 2005 pour s'achever à une date qui est controversée.

Dès août 2005, le directeur des travaux a dénoncé les retards de A. _____ AG, puis fait état de défauts de l'ouvrage.

Le 6 décembre 2005, l'entrepreneur a adressé quatre factures au maître de l'ouvrage en relation avec les travaux de revêtement des façades, de plâtrerie et de régie, qui se montaient au total, avec la TVA, à 183'664 fr.15.

K. _____ SA a versé divers acomptes à l'entrepreneur, qui se montent en tout à 82'000 fr., mais a refusé d'acquitter le solde de 101'664 fr.15 (183'664 fr.15 - 82'000 fr.); le maître de l'ouvrage a contesté la bonne exécution des travaux sur la base d'un rapport d'expertise privée du 13 février

2006, selon lequel la peinture des murs présentait de nombreux défauts, de sorte que les travaux réalisés par l'entrepreneur n'étaient pas acceptables.

A.b. Dans l'intervalle, B._____, C._____, A.D._____ et B.D._____ conjointement, A.E._____ et B.E._____ conjointement, A.F._____ et B.F._____ conjointement, G._____, I._____, A.J._____ et B.J._____ conjointement, ont acquis huit des neuf parts de la PPE Résidence X._____, la neuvième étant propriété de A.L._____.

Par neuf ordonnances rendues le 17 février 2006, A._____ AG a obtenu du Tribunal civil du district de Boudry l'inscription provisoire d'hypothèques légales d'artisans et d'entrepreneurs de différents montants sur chacun des lots de la PPE constituée sur la parcelle de base n° zzz du cadastre de Z._____, cela pour garantir sa prétention totale de 101'664 fr.15, après déduction des acomptes encaissés; chaque ordonnance impartissait à A._____ AG un délai de trois mois dès sa notification pour introduire action au fond contre chaque copropriétaire.

Les propriétaires d'alors des neuf lots de PPE ont formé opposition.

Par la suite, A.H._____ et B.H._____ ont acquis conjointement la part de PPE de A.L._____.

Une audience s'est tenue le 6 avril 2006 devant le Tribunal du district de Boudry. Au cours de celle-ci, les différentes procédures de mesures provisoires ont été jointes. Un accord a été trouvé pour mettre fin à l'instance provisionnelle: d'après le chiffre 1 de la convention, K._____ SA (société tierce non partie aux procédures de mesures provisoires), représentée par B.L._____, s'est engagée à verser à A._____ AG dans un délai de 10 jours un acompte de 30'000 fr. pour les travaux de plâtrerie et à consigner au greffe du Tribunal de district le montant de 71'664 fr.15, représentant le solde des prétentions de l'entrepreneur (101'664 fr.15 - 30'000 fr.), moyennant quoi les inscriptions provisoires des hypothèques légales pourront être radiées, comme y consentait A._____ AG; sous chiffre 3 de l'accord, il était précisé que la somme consignée de 71'664 fr.15 pourra être libérée "en vertu d'un accord entre parties ou d'un jugement".

Le 7 avril 2006, K._____ SA a versé l'acompte de 30'000 fr. à A._____ AG et a consigné au greffe du tribunal la somme de 71'664 fr.15.

Par ordonnance du 10 avril 2006, le Tribunal de district a pris acte de la transaction intervenue à l'audience du 6 avril 2006 ainsi que des paiements effectués le 7 avril 2006 et a ordonné la radiation des inscriptions provisoires d'hypothèques légales opérées le 17 février 2006 en faveur de A._____ AG sur les neuf lots de PPE précités.

B.

Par demande du 22 mai 2006, A._____ AG (demanderesse) a ouvert action devant l'ancienne Cour civile du Tribunal cantonal neuchâtelois contre les propriétaires des neuf lots de la PPE précitée, soit 1. B._____, 2. C._____, 3. A.D._____ et B.D._____, 4. A.E._____ et B.E._____, 5. A.F._____ et B.F._____, 6. G._____, 7.A.H._____ et B.H._____, 8. I._____, 9. A.J._____ et B.J._____ (les défendeurs). A._____ AG a conclu à ce que soit constatée " l'existence de la créance subsistante de la demanderesse à l'encontre de K._____ SA pour le montant de CHF 71'664.15 " et que soit affecté l'entier du montant consigné de 71'664 fr.15 à la garantie de sa créance contre K._____ SA.

A teneur de leur réponse du 5 septembre 2006, les défendeurs, agissant conjointement par l'intermédiaire d'un seul conseil, ont conclu au rejet de la demande " en tant qu'elle est irrecevable et mal fondée dans toutes ses conclusions " et à la libération en faveur de K._____ SA de la somme consignée de 71'664 fr.15.

Une expertise judiciaire a été confiée à N._____, de l'entreprise de construction O._____ SA, à... (VD), qui a déposé un rapport le 30 avril 2009 et un rapport complémentaire le 17 décembre 2010.

En janvier 2011, le dossier a été transmis au Tribunal régional des Montagnes et du Val-de-Ruz en raison de la réorganisation judiciaire du canton de Neuchâtel.

Cette autorité a entendu quatre témoins.

Par jugement du 14 mai 2014, le Tribunal régional a fixé à 48'260 fr.10 le montant à concurrence duquel les sûretés de 71'664 fr.15 consignées devront répondre en garantie du paiement de la créance que prétend posséder la demanderesse contre K._____ SA et a libéré le solde de 23'404 fr.05 en faveur de K._____ SA.

Les défendeurs ainsi que la société K._____ SA ont appelé de ce jugement, concluant à son annulation, au rejet de la demande " pour cause d'irrecevabilité " et à la libération de la somme consignée de "CHF 71'664.15 + intérêts éventuels " en faveur de K._____ SA; subsidiairement, les appelants ont conclu à ce que le montant à concurrence duquel les sûretés consignées devront répondre soit fixé à 26'077 fr.75, le solde de 45'586 fr.40 étant libéré en faveur de K._____ SA.

La demanderesse a formé un appel joint, requérant que le montant à concurrence duquel les sûretés

devront répondre en garantie du paiement de sa créance contre K. _____ SA soit fixé à 71'664 fr.15, subsidiairement à 65'697 fr.15.

Par arrêt du 16 juillet 2015, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal neuchâtelois a déclaré irrecevable l'appel de K. _____ SA (1), admis l'appel des défendeurs (2), prononcé que le jugement du 14 mai 2014 est annulé et que la demande déposée le 22 mai 2006 par A. _____ AG contre les défendeurs est irrecevable (3), statué sur les frais (4) et sur les dépens (5).

En substance, la cour cantonale a jugé que K. _____ SA, qui n'était pas partie à la procédure de première instance intentée le 22 mai 2006, ne disposait pas de la qualité pour appeler du jugement précité, d'où l'irrecevabilité de son appel. Elle a admis l'appel des défendeurs, au motif qu'il résulte de l'état de fait avancé par la demanderesse que les défendeurs, soit les propriétaires des lots de PPE, ne sont pas les sujets passifs de sa prétention en paiement, celle-ci étant due par K. _____ SA. Le paiement par cette société des sûretés ayant remplacé les inscriptions d'hypothèques légales, alors que celle-ci, comme maître de l'ouvrage, est directement débitrice des montants réclamés par l'entrepreneur, a mis "un terme à la voie de l'art. 839 al. 3 in fine CC", ce qui signifie que le créancier bénéficie désormais d'une garantie ordinaire, "hors système de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs". La Cour d'appel en a inféré que la procédure ouverte le 22 mai 2006 a été mal dirigée, car les conclusions sur lesquelles elle porte ont été prises à l'égard de tiers au procès (i.e. les propriétaires de lots de PPE), chose que le premier juge aurait dû constater d'office. La conséquence de l'absence de qualité pour défendre des copropriétaires est l'irrecevabilité (recte: le rejet) de la demande dirigée à leur encontre.

C.

A. _____ AG exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal. La recourante conclut principalement à l'annulation de cet arrêt et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour qu'elle statue au sens des considérants de la juridiction fédérale. Subsidiairement, A. _____ AG conclut à l'annulation des chiffres 4 et 5 de l'arrêt cantonal relatifs aux frais et dépens, les frais de première et de deuxième instances devant être répartis par moitié entre la demanderesse et les défendeurs, avec compensation des dépens.

Les intimés, agissant par un seul conseil, proposent le rejet du recours en tant qu'il est recevable.

Considérant en droit :

1.

1.1. Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) par la demanderesse qui a succombé dans toutes ses conclusions (art. 76 al.1 LTF), dirigé contre une décision qui déclare irrecevable (recte: rejette) sa demande du 22 mai 2006 et qui est ainsi finale (art. 90 LTF), décision prise sur recours par le tribunal supérieur du canton (art. 75 LTF) dans une contestation civile dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 72 al. 1 et 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable au regard de ces dispositions.

1.2. Le Tribunal fédéral applique d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver imposée par l'art. 42 al. 2 LTF, il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties. Celles-ci peuvent toujours invoquer de nouveaux moyens de droit matériel, pour autant que l'argumentation juridique nouvelle repose sur les constatations de fait de l'arrêt attaqué (ATF 130 III 28 consid. 4.4 p. 34; arrêt 4A_28/2007 du 30 mai 2007 consid. 1.3, non publié in ATF 133 III 421). Elles ne peuvent par contre s'en prendre qu'à elles-mêmes si elles renoncent à invoquer ou abandonnent un grief (ATF 140 III 86 consid. 2; arrêt 4A_146/2015 du 19 août 2015 consid. 2).

Le Tribunal fédéral doit conduire son raisonnement juridique sur la base des faits constatés dans la décision attaquée (art. 105 al. 1 LTF). La juridiction fédérale peut compléter ou rectifier même d'office les constatations de fait qui se révèlent manifestement inexactes, c'est-à-dire arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62), ou établies en violation du droit comme l'entend l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF). La partie recourante n'est autorisée à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières que si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Il lui incombe alors d'indiquer de façon précise en quoi les constatations critiquées sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable, à défaut de quoi le grief est irrecevable (ATF 137 I 58 ibidem).

2.

Invoquant une violation du droit fédéral, singulièrement de l'art. 839 al. 3 aCC (dans sa teneur jusqu'au

31 décembre 2011), la recourante soutient que la cour cantonale a retenu contrairement au droit que les intimés n'avaient pas la qualité pour défendre dans le procès ouvert par demande du 22 mai 2006. Elle fait valoir que l'audience du 6 avril 2006 s'est tenue alors qu'une procédure d'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs était pendante entre les parties (à l'exclusion de K. _____ SA) et que, durant cette audience, un accord a été conclu entre les parties, qui avait pour but la fourniture de sûretés afin d'éviter l'inscription d'hypothèques légales au registre foncier. Cet accord ne mentionnait pas qu'il mettrait fin au procès divisant les parties, ni que le paiement de K. _____ SA serait fait sous condition de l'abandon du procès ouvert contre les défendeurs. Sur la base dudit accord, la demanderesse a introduit une demande contre les copropriétaires défendeurs afin de déterminer le montant à hauteur duquel devraient répondre les sûretés. Durant cette instance, les intimés n'ont jamais contesté leur qualité pour défendre, tant en première qu'en deuxième instance, mais se sont au contraire prévalus de moyens fondés sur le droit matériel. A en croire la recourante, tant le texte clair de l'accord conclu le 6 avril 2006 que la réelle et commune intention des parties à cette transaction amènent à la conclusion que celles-ci ont considéré que les intimés avaient la qualité pour défendre dans le procès susrappelé et que K. _____ SA n'était pas concernée par cette procédure.

3.

3.1. D'après l'art. 839 al. 3, 2e phrase, aCC (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011 et applicable au présent litige en vertu de l'art. 1 al. 1 Tit. Fin. CC), l'inscription de l'hypothèque des artisans et entrepreneurs ne peut être requise, si le propriétaire fournit des sûretés suffisantes au créancier. On peut relever que l'actuel art. 839 al. 3, 2e phrase, CC reprend exactement la teneur de la norme en force avant le 1er janvier 2012.

Les sûretés tenant lieu, respectivement prenant la place de l'inscription d'une hypothèque légale des entrepreneurs au sens de l'art. 839 al. 3 aCC doivent offrir la même couverture que l'hypothèque elle-même (ATF 121 III 445 consid. 5a et les arrêts cités).

Les sûretés peuvent en particulier être fournies sous la forme d'une consignation (PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, Tome III, 4e éd. 2012, ch. 2885 p. 314). Elles peuvent être apportées durant la procédure tendant à l'inscription, provisoire ou définitive, du gage (STEINAUER, op. cit., ch. 2885b p. 315).

Le juge saisi de l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des entrepreneurs n'examine qu'à titre préjudiciel la créance personnelle de l'entrepreneur en paiement de ses prestations (Schuldsumme), à seule fin de fixer le montant à concurrence duquel l'immeuble doit répondre, autrement dit la somme garantie par le gage (Pfandsomme) (cf. ATF 138 III 132 consid. 4.2.2).

Sauf stipulation complémentaire expresse mettant définitivement fin au litige, l'accord sur la fourniture de sûretés laisse subsister le litige au stade où il se trouvait avant que les sûretés ne soient fournies; l'action qui continue contre les propriétaires est toujours celle qui porte sur le montant du gage (ATF 110 II 34 consid. 1b).

3.2. Il n'est pas contesté que la demanderesse, en vertu de deux contrats d'entreprise qu'elle a conclus le 3 juin 2005 avec K. _____ SA (maître de l'ouvrage), a effectué des travaux de plâtrerie et de revêtement de façades sur l'immeuble sis à la route de xxx, à Z. _____, dont les intimés sont tous copropriétaires par étages. Arguant de la présence de défauts, le maître de l'ouvrage a versé à la demanderesse des acomptes de 82'000 fr. sur un total de travaux facturés se montant à 183'664 fr.15 et s'est refusé à acquitter le solde de 101'664 fr.15.

La demanderesse a alors requis et obtenu du tribunal compétent, par neuf ordonnances rendues le 17 février 2006, l'inscription provisoire en sa faveur d'hypothèques légales d'entrepreneurs de divers montants sur chacun des neufs lots de PPE en vue de garantir le reliquat de sa prétention, à savoir la somme de 101'664 fr.15.

Lors d'une audience tenue devant le même tribunal le 6 avril 2006, les plaideurs - soit la recourante (entrepreneur) et les intimés (copropriétaires) - se sont entendus pour fournir des sûretés suffisantes au créancier (i. e. l'entrepreneur), afin de faire radier l'inscription des hypothèques légales grevant les lots de PPE.

Selon le mécanisme résultant de l'accord passé le même jour, le maître de l'ouvrage s'engageait à verser dans les dix jours un montant de 30'000 fr. en espèces à la recourante et à consigner au greffe du tribunal le montant de 71'664 fr. 15, représentant le solde des prétentions de l'entrepreneur dont le paiement restait contesté, moyennant quoi la recourante consentait à ce que soient radiées les inscriptions provisoires d'hypothèques légales qu'elle avait obtenues au préjudice des intimés.

Le lendemain 7 avril 2006, K. _____ SA a exécuté l'accord en payant l'acompte de 30'000 fr. à la demanderesse et en consignait en justice la somme de 71'664 fr.15. Le maître de l'ouvrage a donc fourni les sûretés destinées à remplacer l'inscription des hypothèques légales.

Prenant acte de l'accord ainsi que des paiements opérés le 7 avril 2006 par K. _____ SA, ledit tribunal a ordonné, par décision du 10 avril 2006, la radiation des inscriptions provisoires d'hypothèques légales qui avaient été effectuées le 17 février 2006 au bénéfice de la recourante.

3.3. D'après la jurisprudence susrappelée (cf. ATF 110 II 34 consid. 1b), sauf clause contraire, l'accord sur la fourniture de sûretés, passé pour éviter l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, n'a pas d'effet sur le procès au fond, pour l'ouverture duquel un délai de trois mois a été imparti à la recourante par les ordonnances du 17 février 2006.

Au lieu de se demander si et à concurrence de quel montant l'immeuble doit répondre de la créance en paiement des prestations de l'entrepreneur (détermination de l'étendue de la garantie hypothécaire, cf. ATF 138 III 132 consid. 4.2.2), la contestation a désormais pour objet la question de savoir si et dans quelle mesure les sûretés fournies devront répondre de ladite créance (ATF 110 II 34 consid. 1b; STEINAUER, op. cit., ch. 2885b p. 315).

Autrement dit, comme l'hypothèque a été remplacée par des sûretés, le litige au fond a trait au principe de l'affectation de ces sûretés à la garantie de la créance de l'entrepreneur contre le maître de l'ouvrage.

En l'espèce, il ne résulte pas de l'accord du 6 avril 2006 qu'il mettait une fin définitive au litige divisant la recourante d'avec les intimés, puisque la somme consignée ne pourra être libérée qu'en vertu d'un accord entre les parties ou d'un jugement.

Partant, le procès ouvert le 22 mai 2006 par la recourante contre les intimés n'a été en rien modifié par la fourniture des sûretés, contrairement à ce qu'a admis la cour cantonale. Les intimés ont toujours la qualité pour défendre à ce litige.

Le recours doit donc être admis; l'arrêt attaqué sera annulé et la cause sera renvoyée à la Cour d'appel pour qu'elle détermine le montant à concurrence duquel les sûretés consignées en justice de 71'664 fr.15 devront répondre du paiement de la créance invoquée par la recourante contre K. _____ SA.

3.4. Vu la solution adoptée, on peut se dispenser d'examiner les autres griefs de la recourante, fondés sur la violation de son droit d'être entendue, sur la constatation manifestement inexacte des faits et sur la transgression des règles de la procédure civile fédérale afférentes à la répartition des frais.

4.

Les intimés, qui succombent, paieront solidairement les frais de justice (art. 66 al. 1 et 5 LTF) et verseront solidairement à la recourante une indemnité à titre de dépens (art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis, l'arrêt attaqué est annulé et la cause est renvoyée à la cour cantonale pour qu'elle détermine le montant à concurrence duquel les sûretés consignées en justice de 71'664 fr.15 devront répondre du paiement de la créance en paiement invoquée par la recourante contre K. _____ SA.

2.

Les frais de justice, arrêtés à 4'000 fr., sont mis solidairement à la charge des intimés.

3.

Les intimés verseront solidairement à la recourante une indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel, Cour d'appel civile.

Lausanne, le 16 décembre 2015

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Ramelet