

que l'on pourrait déduire l'existence d'un lien entre une manifestation de volonté et une signature apposées sur deux feuilles différentes, cette signature ne pourra jamais, par cela même, couvrir aussi ce lien. Or c'est précisément ce qui est indispensable pour que l'on puisse déclarer qu'un testament a été signé. En l'espèce les circonstances en lesquelles ce lien pourrait être recherché seraient seulement la confection de l'acte par Redard, le fait qu'il l'a placé dans l'enveloppe, qu'il l'a scellé avec son sceau, soit des faits sans connexité intime avec l'apposition de la signature sur l'enveloppe. En procédant ainsi, on ferait dépendre de dépositions de témoins toujours incertaines, la question de savoir si le défunt a terminé son testament, ou si ce qu'il a laissé n'était en réalité qu'un simple projet. Si même on admettait avec DANZ (Auslegung der Rechtsgeschäfte p. 176 et suiv.) que l'existence d'une signature et la manière dont elle a été apposée peut dépendre des coutumes et des habitudes généralement admises, la manière en laquelle feu Auguste Redard aurait, à en croire les recourants, signé ses dispositions de dernière volonté, ne pourrait être considérée comme revêtant ce caractère ; en tout cas, l'instance cantonale n'a pas établi l'existence d'une pareille coutume et les recourants eux-mêmes ne l'ont pas alléguée.

6. — Le Tribunal fédéral peut ainsi laisser de côté les autres questions soulevées par les parties, en particulier celle de l'exactitude de la date apposée sur le testament rédigé par le défunt et qui est postérieure à celle indiquée par le notaire Chédel comme celle où Redard aurait déposé son testament en son étude ; il n'est pas besoin non plus de rechercher si le défunt a entendu apposer sa signature sur l'enveloppe, ou s'il a voulu simplement y inscrire ses nom et prénom, ce que l'instance cantonale a envisagé pouvoir déduire de l'absence du paraphe qu'il employait habituellement mais non d'une manière constante, et qui est remplacé sur l'enveloppe par un simple trait.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral
prononce :

Le recours est écarté et le jugement du Tribunal cantonal du 3 mars 1914 confirmé tant sur le fond que sur les dépens.

IV. SACHENRECHT

DROITS RÉELS

37. Arrêt de la II^e section civile du 7 mai 1914 dans la cause
Péju contre Société Immobilière Carrefour Gare-Georgette.

CC art. 839. — Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. — Compétence du Tribunal fédéral en cas d'inscription définitive seulement. — Nécessité de l'inscription dans le délai de trois mois. — Notion de l'achèvement des travaux.

A. — Par convention du 10 février 1912, le demandeur Jean-Marie Péju, entrepreneur à Lausanne, s'est engagé vis-à-vis de l'entrepreneur Jean Zolla à lui livrer la pierre de taille destinée à un bâtiment que Zolla construisait pour le compte de la Société Immobilière du carrefour Gare-Georgette à Lausanne. Ce bâtiment était terminé et même habité en partie le 24 mars 1913 ; il restait seulement à poser environ 1 m³ de pierre de taille au revêtement de l'angle sud-ouest du premier étage ; l'architecte avait en effet ordonné de laisser cet angle inachevé jusqu'à ce qu'une décision soit prise au sujet de la construction d'un garage à côté du bâtiment principal. Péju reçut plus tard l'ordre d'exécuter les travaux suspendus ainsi que ceux de raccordement entre les deux bâtiments. Ces travaux, qui ont coûté 120 fr., ont été exécutés les 24 et 25 avril 1913 par un seul ouvrier.

B. — Le 15 juillet 1913, Péju a ouvert action devant le Président du Tribunal civil de Lausanne contre la Société immobilière du carrefour Gare-Georgette ; il demandait l'inscription en sa faveur, sur les immeubles de la défenderesse, d'une hypothèque légale de 13 559 fr. 60 avec intérêts et accessoires, et se réservait la faculté de conclure à l'audience à une inscription provisoire. Le Président du Tribunal, dans l'assignation notifiée à la Société demanderesse, s'était réservé de préciser la durée et les effets de l'inscription demandée, et de fixer, le cas échéant, le délai dans lequel Péju devrait introduire action. Le procès-verbal du tribunal de première instance ne contient cependant aucune indication à ce sujet ; quant à l'arrêt rendu par le Tribunal cantonal sur appel de Péju, il mentionne seulement les conclusions en inscription définitive. La Société demanderesse a conclu au rejet de la demande, parce qu'aucun lien de droit n'existait entre elle et Péju, et parce qu'en outre la demande de celui-ci était tardive.

C. — Par jugement du 12 janvier 1914, le Président du Tribunal a ordonné l'inscription d'une hypothèque légale définitive de 120 fr. seulement, sur les immeubles de la Société immobilière à l'exception du garage, sauf à la défenderesse à produire dans les deux jours, après celui où le jugement serait passé en force, une quittance du demandeur ou des sûretés acceptées par le Juge. Sur recours de Péju, le Tribunal cantonal a, par arrêt du 25 février 1914 communiqué aux parties le 9 mars, ordonné au contraire l'inscription d'une hypothèque légale définitive de 13 559 fr. 60 avec intérêts et accessoires.

Par déclaration du 28 mars 1914, la Société immobilière a recouru au Tribunal fédéral contre cet arrêt ; elle conclut à ce qu'il soit réformé dans le sens des conclusions prises par elle devant les instances cantonales, éventuellement à ce que l'inscription ne soit que provisoire et ne soit accordée que sur le bâtiment à l'exception du sol.

Statuant sur ces faits et considérant
en droit :

1. — A l'audience de ce jour, le représentant de la partie intimée a conclu à la non-entrée en matière sur le recours. D'après lui, l'arrêt attaqué ne constitue pas un jugement au fond aux termes de l'art. 58 al. 1 OJF, et n'est qu'une décision provisoire, l'existence de l'inscription d'hypothèque légale définitive que l'instance cantonale a ordonnée, étant subordonnée à celle de la créance qu'elle doit garantir et qui est encore litigieuse.

En réalité, la compétence du Tribunal fédéral dépend de la question de savoir si le litige portait sur une inscription définitive d'hypothèque légale des entrepreneurs et artisans, ou s'il s'agissait seulement d'une inscription provisoire en vertu des art. 961 et 966 CC, parmi lesquelles rentrent, en vertu de l'art. 22 al. 2 de l'Ordonnance fédérale sur le Registre foncier, celles concernant l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. La jurisprudence du Tribunal fédéral a admis en effet (RO 38 II, p. 369 et Praxis II n° 53) que ces dernières décisions ne constituent pas des jugements définitifs, mais sont de simples ordonnances conservatoires ne touchant pas au fond du droit. En l'espèce, on peut se demander si l'instance cantonale n'a pas voulu prendre une décision de cette nature : la demande a été en effet introduite, non devant la Cour civile du canton de Vaud, seule compétente à teneur de l'organisation judiciaire de ce canton pour les contestations portant sur un droit de gage matériel, mais devant le Tribunal de district, que l'art. 4, ch. 45 de la loi vaudoise d'introduction charge de rendre les ordonnances d'inscription provisoire prévues aux art. 961 et 966 CC. Enfin, on pourrait argumenter dans le même sens en relevant le fait que, dans sa requête au Président du Tribunal, le demandeur ne prétendait pas que sa créance fût liquide, qu'il ne concluait même pas à ce que le bien-fondé en fût constaté, et qu'il produisait même des lettres de l'en-

trepreneur Zolla exigeant des rectifications au compte présenté. En outre, Péju reconnaît qu'une partie de sa créance, soit le 5%, était payable non en numéraire, mais en délégations hypothécaires, et qu'une autre partie, soit le dix pour cent, ne sera exigible qu'une année après la reconnaissance provisoire des travaux.

L'arrêt du tribunal cantonal n'en est pas moins rédigé en termes tels qu'on ne peut le comprendre que comme une décision ordonnant en faveur du demandeur l'inscription définitive d'une hypothèque légale sur les immeubles de la Société recourante. Il n'indique en particulier pas le caractère provisoire que la décision prise devrait logiquement avoir, de sorte que le conservateur du registre foncier serait obligé de l'inscrire dans la colonne réservée aux droits de gage, au lieu de l'indiquer dans celle affectée aux inscriptions provisoires. En outre, si tel eût été le cas, le juge aurait dû, à teneur de l'art. 961 al. 3 CC, déterminer exactement les conséquences qu'il y attachait au point de vue du temps et de l'objet, et fixer le délai pendant lequel le requérant devait faire valoir ses droits en justice. La Cour supérieure cantonale ne l'a pas fait, mais a au contraire statué uniquement et expressément au vu des art. 837 et 839 CC.

Dans ces conditions, le Tribunal fédéral est obligé, malgré le caractère litigieux de la créance du demandeur, d'admettre que l'arrêt attaqué porte sur une hypothèque légale définitive et constitue en conséquence un jugement au fond susceptible d'un recours en réforme aux termes de l'art. 58 OJF.

2. — Au fond, le Tribunal fédéral peut se borner à constater que l'hypothèque légale accordée par l'instance cantonale ne pourra faire l'objet d'une inscription régulière par le conservateur du registre foncier. Il résulte, en effet, d'un arrêté du Conseil fédéral, siégeant comme autorité de surveillance du Registre foncier (Rec. Zamboni, F. féd. 1914 vol. II, p. 873), que l'inscription de l'hypothèque légale des artisans doit, à teneur de l'art. 839 al. 2 CCS,

avoir lieu sous peine de péremption dans le délai maximum de trois mois à dater de l'achèvement du travail effectué, et que le dépôt de la demande elle-même est sans importance juridique et absolument inopérant à lui seul. La règle édictée par cet article constitue ainsi une prescription établie dans l'intérêt des tiers et une instruction donnée au conservateur d'après laquelle, une fois le délai légal écoulé, il doit se refuser à faire aucune inscription, même si elle avait été demandée au Juge compétent en temps utile.

Dans ces conditions, les tribunaux doivent écarter toute inscription d'hypothèque légale définitive, dès qu'ils seront appelés à statuer à ce sujet après que le délai de trois mois prévu par l'art. 839 CC est écoulé, à moins cependant que, durant ce délai, l'entrepreneur n'ait obtenu une inscription provisoire à teneur des art. 961 et 966 CCS. Le juge ne saurait faire abstraction des actes de l'autorité administrative, lorsque l'existence même d'un droit dépend des actes de cette autorité et quand le refus qu'elle serait fondée à opposer à l'exécution des décisions du juge aurait cette conséquence que le droit reconnu par celui-ci ne pourrait être constaté en la forme légale. En l'espèce, le demandeur aurait dû, dès le début, renoncer à demander une inscription définitive et se borner à réclamer des autorités compétentes l'inscription provisoire prévue à l'art. 961 CC, inscription que les lois de procédure cantonales doivent rendre possible dans le délai de trois mois.

3. — Au surplus, même si on fait abstraction de l'impossibilité où se serait trouvé Péju de faire procéder à l'inscription ordonnée par la dernière instance cantonale, il faut reconnaître que sa demande d'inscription définitive devrait néanmoins être écartée. L'art. 839 al. 3 CCS indique comme condition nécessaire en pareil cas la reconnaissance de la créance par le propriétaire ou par le juge. Or, la Société recourante opposait au demandeur le fait que l'entrepreneur Zolla contestait le chiffre de son compte, ce qui devait signifier qu'elle se joignait à cette déclara-

tion ; en outre, le demandeur ne prétendant pas que sa créance était reconnue, le tribunal ne pouvait en ordonner l'inscription sans avoir en mains les éléments nécessaires pour apprécier le bien-fondé des réclamations de Péju.

4. — Enfin, le demandeur, au moment où l'action a été introduite, n'était déjà plus en droit de requérir une inscription d'hypothèque légale, provisoire ou définitive, que jusqu'à concurrence de 120 fr. représentant le prix des travaux de parachèvement de l'angle sud-ouest du bâtiment. Zolla n'aurait pu en effet se refuser à lui faire le règlement de ses livraisons au moment où la suspension de cette partie des travaux a été décidée d'entente entre les intéressés ; et cette constatation suffit pour établir qu'alors la construction devait être considérée comme achevée. Si le demandeur pouvait demander le règlement du prix à ce moment, il avait aussi le droit de réclamer la garantie que la loi lui assurait ; la circonstance que le maître de l'ouvrage ne pouvait prétexter le non-achèvement des travaux pour se refuser à en payer le prix entraîne cette conséquence que l'entrepreneur ne saurait non plus se prévaloir du même fait pour prolonger au delà des trois mois prévus par la loi, le temps pendant lequel il a le droit d'obtenir l'inscription d'hypothèque légale des artisans.

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral

prononce :

Le recours est admis ; en conséquence l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois du 23 février 1914 est cassé, et la demande formée par Péju à la Société immobilière du Carrefour Gare-Georgette déclarée mal fondée.

38. Arrêt de la II^e section civile du 13 mai 1914 dans la cause Passat, demandeur, contre Blenk, défendeur.

Droit de rétention. — Vin vendu en France et expédié à Genève à l'adresse du mandataire de l'acheteur. — Faillite de l'acheteur. Revendication du vin par le vendeur. Droit du mandataire de retenir la marchandise reçue jusqu'au paiement de sa créance envers l'acheteur. — Conditions de l'exercice du droit de rétention (Art. 895 à 898 CC ; 203 LP et 443 CO).

A. — Le 7 novembre 1912, André Passat, négociant en vins à Tain (France), a reçu d'un sieur Graef, négociant en vins à Berne, une lettre par laquelle ce dernier lui commandait 35 fûts de Côtes du Rhône 1911, à raison de 50 fr. l'hectolitre. A l'origine, il était convenu que l'expédition se ferait en un seul envoi, à l'adresse de Graef, en gare de Berne. Mais le 14 novembre déjà, l'acheteur informa son vendeur que, pour s'épargner des frais de transport considérables, il se décidait à prendre livraison de la marchandise en deux réservoirs que lui livrerait la maison Blenk de Genève. Le même jour, Graef commandait effectivement à Blenk deux wagons-réservoirs, qui devaient être remplis à Tain et expédiés à Berne.

Le premier des wagons-réservoirs, portant le n° 351 929, d'une contenance de 106 H., fut expédié par Passat le 25 novembre et livré à Graef directement. Le second, le n° 351 928, partit de Tain le 28 novembre seulement ; il contenait 105 H., représentant une valeur de 5250 fr. Il fut expédié par Passat à Blenk, désigné comme destinataire et qui le recevait pour le compte de Graef. Le wagon n° 351 928 arriva en gare de Genève, le 3 décembre 1912, avant midi, et fut mis dans la matinée à la disposition de Blenk (v. déclaration des CFF du 6 février 1913, confirmée par une attestation Hediger et Hirt du 5 avril suivant).

Au moment même où Blenk prenait livraison de cette marchandise, ou immédiatement après, Graef était mis