Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_426/2015

Arrêt du 8 octobre 2015

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi et Bovey.
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure
A._____ SA,
représentée par Me Dan Bally, avocat,
recourante,

contre

1. B._____,
2. C.C._____,
3. D.C._____,
4. E.C._____,
5. F.D._____,
6. G.D._____,
tous représentés par Me Frédéric Pitteloud, avocat,
intimés.

Objet
inscription provisoire d'une hypothèque légale,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Juge déléguée de la Cour d'appel civile, du 13 mars 2015.

Faits :

A.

A.a. A._____ SA (ci-après A._____) est une société anonyme inscrite au registre du commerce du canton de Vaud. Elle est active dans le domaine du bâtiment et de la construction, plus particulièrement dans les travaux de maçonnerie, béton armé et génie civil.

A.b. H._____ SA (ci-après H._____) est une société anonyme inscrite au registre du commerce du canton du Valais central. Elle poursuit des activités de construction, mise en valeur, achat, vente, location et gestion d'immeubles bâtis ou non bâtis ainsi que toutes activités commerciales, financières, industrielles et immobilières convergentes.

A.c. H._____ était propriétaire des parcelles nos 3283, 3355 et 3365 de la Commune de X._____.

Le 5 mai 2009, cette société, en qualité d'entrepreneur général et de maître de l'ouvrage, a conclu avec A._____, en qualité d'entrepreneur, deux contrats d'entreprise concernant des travaux de terrassement, respectivement de maçonnerie-béton, pour la construction d'un chalet sur la parcelle no 3283 (chalet F).

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 desservant notamment les parcelles nos 3283, 3355 et 3365.

Le 18 février 2011, H._____ et A._____ ont conclu deux nouveaux contrats d'entreprise concernant des travaux de terrassement, respectivement de maçonnerie et béton armé, pour la construction d'un chalet sur la parcelle no 3355 (chalet E).

Le 6 juin 2011, les sociétés précitées ont conclu deux contrats d'entreprise pour des travaux de terrassement, maçonnerie et béton armé pour la construction d'un chalet sur la parcelle no 3365 (chalet C).

A.d. Le 30 juillet 2010, F.D._____ et G.D._____ ont acquis la parcelle no 3283 en copropriété, chacun pour une demie.

Le 23 décembre 2010, C.C._____, D.C._____ et E.C._____ ont acquis la copropriété de la parcelle no 3355 chacun pour un tiers.

B._____ est devenue propriétaire de la parcelle no 3365 le 26 mai 2011.

A.e. A._____ a facturé ses prestations pour la construction des trois chalets à H._____. 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, la deuxième (chalet E) et la troisième (chalet F) présentent des soldes en sa faveur 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 2012, 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._____, seule une facture de 5'508 fr. a été réglée.

Les travaux de génie civil relatifs à la route d'accès ont pour leur part été facturés le 15 mars 2012 à H._____ sous la facture no xxxx. Il en résultait un solde en faveur de A._____ de 82'518 fr. 20.

A.f. La faillite de H._____ a été prononcée le 25 avril 2013.

A._____, qui n'a pas intenté de poursuites contre la société, 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.

B.

B.a. Par requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles adressée le 10 octobre 2013 à la Chambre patrimoniale cantonale du canton de Vaud, A._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'ordre soit donné au conservateur du registre foncier du district d'Aigle d'inscrire provisoirement en sa faveur trois hypothèques légales des artisans et entrepreneurs avec intérêts à 5% l'an dès le 8 octobre 2013, la première d'un montant de 305'228 fr. 85 sur la parcelle no 3365 dont B._____ est propriétaire (ch. I), la deuxième d'un montant de 269'159 fr. 90 sur la parcelle no 3355 dont C.C._____, D.C._____ et E.C._____ sont copropriétaires (ch. II), la troisième d'un montant de 89'541 fr. 55 sur la parcelle no 3283 dont F.D._____ et G.D._____ sont copropriétaires (ch. III).

A._____ a joint à sa requête un décompte établi le 19 septembre 2013. Ce décompte récapitule les différents montants restant à payer pour chaque chalet séparément, le montant afférent à la route d'accès se chiffrant à 68'70 fr. 25 pour chacune des trois parcelles.

Statuant par voie de mesures superprovisionnelles le 14 octobre 2013, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a ordonné les inscriptions provisoires requises (ch. I à III), qui ont été opérées le jour même.

B.b. 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._____ (I), révoqué en conséquence les chiffres I à III du dispositif de l'ordonnance de mesures

superprovisionnelles du 14 octobre 2013 (II) et ordonné la radiation des inscriptions provisoires opérées à cette dernière date dès que l'ordonnance sera devenue définitive (III).

B.c. Par arrêt du 13 mars 2015, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel interjeté par A._____ et confirmé en conséquence l'ordonnance du 13 février 2014.

C.
Agissant le 21 mai 2015 par la voie du recours en matière civile devant le Tribunal fédéral, A._____ conclut principalement à la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens que sa requête de mesures provisionnelles du 10 octobre 2013 est admise, l'inscription des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs qui en sont l'objet étant ordonnée; subsidiairement, la recourante demande l'annulation de l'arrêt cantonal et le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision.

Des déterminations n'ont pas été demandées.

D.
Par ordonnance présidentielle du 10 juin 2015, l'effet suspensif a été accordé au recours.

Considérant en droit :

1.

1.1. L'arrêt entrepris refuse d'ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: il s'agit en conséquence d'une décision finale (art. 90 LTF; ATF 137 III 589 consid. 1.2.2 et les références), rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF). Le recours a par ailleurs été interjeté dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi, par la partie qui a succombé dans ses conclusions prises devant l'autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 et 76 al. 1 LTF). La valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF).

1.2. La juridiction précédente, à la suite du premier juge, a débouté la recourante en se fondant sur le fait que le délai pour obtenir l'inscription n'avait pas été respecté (art. 839 al. 2 CC). En cas d'admission du présent recours, la Cour de céans ne pourrait dès lors - sauf à priver les parties d'un degré de juridiction (cf. ATF 138 III 46 consid. 1.2) - statuer elle-même sur les autres conditions légales de l'hypothèque (STEINAUER, Les droits réels, t. III, 4e éd. 2012, nos 2863 ss), mais devrait renvoyer la cause à cet effet à l'autorité cantonale (art. 107 al. 2 LTF). Il s'ensuit que les conclusions tendant à l'inscription provisoire des hypothèques légales sont irrecevables.

2.

2.1. La décision attaquée a pour objet des mesures provisionnelles, au sens de l'art. 98 LTF (arrêts 5A_102/2007 du 29 juin 2007 consid. 1.3; 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 1.3; 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 1.2), de sorte que seule peut être invoquée la violation de droits constitutionnels. Conformément à l'art. 106 al. 2 LTF, le Tribunal fédéral n'examine celle-ci que si de tels moyens ont été invoqués et motivés par le recourant, à savoir exposés de manière claire et détaillée («principe d'allégation»; ATF 139 I 229 consid. 2.2; 134 II 244 consid. 2.2 et 349 consid. 3 et les références). La partie recourante doit ainsi indiquer quelle disposition constitutionnelle aurait été violée et démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation (ATF 134 II 349 consid. 3; 133 III 393 consid. 6).

2.2. Saisi d'un recours fondé sur l'art. 98 LTF, le Tribunal fédéral ne revoit l'application du droit fédéral que sous l'angle restreint de l'arbitraire (ATF 135 III 232 consid. 1.2; arrêt 5A_59/2012 du 26 avril 2012 consid. 1.3 et les références, non publié in ATF 138 III 382). La partie recourante ne peut ainsi se borner à critiquer la décision attaquée comme elle le ferait en instance d'appel, où l'autorité de recours dispose d'une libre cognition; elle ne saurait se contenter d'opposer son opinion à celle de la juridiction précédente, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision se fonde sur une application du droit manifestement insoutenable (ATF 134 II 349 consid. 3; 133 II 396 consid. 3.2). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 139 II 404 consid. 10.1). Pour que la décision soit annulée, il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable, encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 133 I 149 consid. 3.1 et les références citées).

3.

3.1. Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC - dans sa teneur en vigueur depuis le 1er janvier 2012 (RO 2011 4637) -, les artisans et entrepreneurs (ou les sous-traitants; FF 2007 5052) employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation d'une excavation ou à d'autres travaux semblables, 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, 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. L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue, à savoir opérée au registre foncier (STEINAUER, op. cit., n. 2889 et les citations), au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC); il s'agit d'un délai de péremption (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa avec les références), qui peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (art. 48 al. 2 let. b et 76 al. 3 ORF).

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. Le délai prévu par l'art. 839 al. 2 CC ne commence pas à courir dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa); néanmoins, si l'entrepreneur crée ainsi l'apparence - fausse - de travaux achevés, il doit en répondre, une telle attitude étant contraire à son obligation de diligence consistant à ne pas retarder l'achèvement des travaux (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkpfandrecht, 3e éd. 2008, n. 1139).

3.2. Lorsque plusieurs contrats d'entreprise lient l'entrepreneur au maître de l'ouvrage, le délai de quatre mois court en principe, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1; Steinauer, op. cit., n. 2890e; 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, 2012, p. 1 ss, 34, n. 110). Si les contrats forment cependant une unité d'un point de vue économique, c'est-à-dire s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment dans leur ensemble une unité spécifique (p. ex.: commandes successives de béton pour un même chantier [ATF 125 III 113 consid. 3b]), le délai de quatre mois ne commence à courir que dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité (ATF 111 II 343 consid. 2c; 104 II 348 consid. 2.2; Steinauer, op. cit. n. 2890e; Schumacher, op. cit., n. 1186 ss). Lorsque les travaux concernent plusieurs ouvrages situés sur un seul immeuble, le délai commence à courir séparément pour chaque ouvrage, même si tous les travaux relèvent d'un seul contrat (STEINAUER, op. cit., n. 2890f s. et la citation). Un point de départ unique du
délai peut néanmoins être retenu, à titre exceptionnel, si les ouvrages réalisés sont fonctionnellement interdépendants et construits d'un seul trait, à savoir simultanément ou du moins sans tarder (ATF 125 III 113 consid. 3b; 111 II 343 consid. 2c; SCHUMACHER, op. cit., n. 1202 s.; Steinauer, op. cit., n. 2890g). Ces deux derniers auteurs divergent cependant quant à la possibilité d'appliquer cette exception lorsque les ouvrages sont situés sur des immeubles distincts ([pour: SCHUMACHER, op. cit., n. 1207; contre: STEINAUER, op. cit., n. 2890f]).

3.3. Le contrat d'entreprise ne prend pas immédiatement fin par l'ouverture de la faillite de l'entrepreneur ou du maître de l'ouvrage. Selon l'art. 211 al. 2 1ère phr. LP, 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 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, tant que l'administration de la faillite ne s'est pas déterminée, l'exécution du contrat d'entreprise reste en suspens. 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 (cf. arrêt 5C.47/2000 du 7 juillet 2000 consid. 2c; SCHUMACHER, op. cit., n. 1127).

Lorsque le maître de l'ouvrage est insolvable, l'entrepreneur ne doit cependant pas attendre la décision de l'administration de la faillite sur ce point. Il peut agir de lui-même et exiger que, dans un délai approprié, des sûretés lui soit fournies afin de garantir ses prestations futures; à défaut, il peut se départir du contrat conformément à l'art. 83 al. 2 CO (SCHUMACHER, op. cit., n. 1128; cf. également HUNKELER, Wirkungen der Konkurseröffnung auf zweiseitige Verträge, insbesondere auf Werkverträge, in DC 2002, p. 55 ss, p. 61).

3.4. 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. 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 (ATF 86 I 265 consid. 3; arrêts 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2; 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.2; 5A_777/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1). A 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 Ia 81 consid. 2b/bb; arrêt 5A_475/2010 précité consid. 3.1.2 et les références).

4.
La juridiction cantonale a considéré que l'inscription des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs avait été requise tardivement, alors que la recourante affirme avoir agi dans les délais et reproche à la cour cantonale d'avoir ainsi appliqué arbitrairement les art. 839 al. 2 CC et 961 al. 3 CC.

4.1. Considérant d'abord que les différents travaux adjugés à la recourante formaient en principe un tout, la Juge déléguée a cependant relevé que les travaux effectués sur les trois chalets avaient 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 avait été interrompue en mars 2012. La magistrate a considéré qu'elle ne pouvait donc admettre que les différents ouvrages avaient été exécutés d'un seul trait et jugé tardive la requête déposée le 10 octobre 2013 s'agissant des créances relatives aux travaux effectués sur les chalets eux-mêmes.

La recourante se limite à affirmer que les contrats (chalets et accès) formeraient un tout et que les travaux liés à la route n'étaient pas terminés lors du dépôt de sa requête, situation garantissant le respect du délai légal de quatre mois. Elle ne conteste cependant pas la motivation cantonale selon laquelle les travaux n'ont pas été réalisés d'un seul trait et n'en démontre en conséquence pas l'arbitraire, ce qui rend ses critiques a priori irrecevables. La doctrine est au demeurant divisée quant à la question de savoir si un point de départ unique du délai peut être retenu dans la mesure où les travaux portent non seulement sur des ouvrages, mais également sur des immeubles distincts; dès lors que la cause est examinée sous l'angle restreint de l'arbitraire et que la recourante ne rend pas vraisemblable l'exécution simultanée des travaux, condition retenue par la doctrine qui admet la constitution d'un point de départ unique, il faut admettre que la décision querellée résiste de toute manière au grief d'arbitraire.

4.2. S'agissant de la route, dont les travaux n'étaient pas achevés lors du dépôt de la requête, la Juge déléguée a retenu que la recourante ne s'était pas départie du contrat en manifestant sa volonté 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. Elle avait ensuite créé la fausse apparence de travaux achevés en établissant des factures finales et n'avait enfin pas mis le maître de l'ouvrage en demeure avant sa faillite (art. 83 al. 2 et 107 CO), mais s'était limitée à produire ses créances dans le cadre de celle-ci. La magistrate a ainsi considéré que, vu l'attitude passive de l'intéressée, il fallait admettre que la requête d'inscription provisoire était tardive puisque déposée le 10 octobre 2013, à savoir 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.

Ici encore, la motivation de la recourante apparaît appellatoire, celle-ci se bornant pour l'essentiel à répéter avoir respecté le délai de quatre mois, sans jamais s'en prendre efficacement aux différents éléments développés dans sa motivation par la juridiction cantonale, lesquels trouvent d'ailleurs appui dans la doctrine et la jurisprudence (consid. 3.3). La recourante soutient ainsi simplement qu'il était manifeste que, lors du dépôt de sa requête, les travaux liés à la construction de la route étaient inachevés, ce qui suffisait à démontrer le respect du délai de quatre mois; elle remarque ensuite sommairement qu'elle attendait des instructions du maître de l'ouvrage afin de savoir si elle devait achever ou non la construction de la route et qu'il ne lui appartenait pas de se départir du contrat; elle souligne encore que, lors du dépôt de sa requête, l'administration de la faillite ne s'était pas déterminée sur le sort du contrat la liant au failli, de sorte que les parties étaient encore liées par le contrat d'entreprise et que le délai de quatre mois était ainsi respecté; la recourante affirme enfin brièvement que l'établissement de la facture ne permettait pas de faire partir le délai légal. Ces différents arguments
consistent cependant à exclusivement réfuter ceux développés par la cour cantonale, sans en démontrer nullement l'arbitraire. Ils sont en conséquence manifestement insuffisants au regard des exigences légales de motivation précitées (consid. 2 supra).

4.3. Vu ce qui précède, une application arbitraire de l'art. 961 al. 3 CC n'a pas à être examinée.

5.
En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Aucun dépens n'est attribué aux intimés qui ne se sont pas déterminés sur la requête d'effet suspensif et n'ont pas été invités à le faire sur le fond.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est irrecevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.
Le présent arrêt est communiqué aux parties, au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Juge déléguée de la Cour d'appel civile, et au Conservateur du Registre foncier, Office d'Aigle et de La Riviera.

Lausanne, le 8 octobre 2015

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : de Poret Bortolaso