

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5D_116/2014

Arrêt du 13 octobre 2014

Ile Cour de droit civil

Composition
MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Herrmann et Bovey.
Greffière : Mme Ahtari.

Participants à la procédure

A._____,
représentée par Me Nathalie Fluri, avocate,
recourante,

contre

B.C._____ et C.C._____,
représentés par Me Stéphane Coudray, avocat,
intimés,

Registre foncier de U._____.

Objet
inscription provisoire d'une hypothèque légale
des artisans et entrepreneurs,

recours constitutionnel subsidiaire contre le jugement
du Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile I, du 21 juillet 2014.

Faits :

A.

A.a. Par décision du 12 mai 2014, statuant sur la requête déposée le 11 avril 2014 par A._____
(ci-après: la requérante), le juge des districts de Martigny et St-Maurice a, entre autres points,
ordonné l'inscription provisoire, en faveur de la requérante, d'une hypothèque légale des artisans et
entrepreneurs sur l'immeuble n° xxx, plan n° 9, de la commune de V._____, propriété de
B.C._____ et C.C._____ (ci-après: les époux C._____), à concurrence de xxx fr. avec
intérêts à 5 % dès le 28 novembre 2013 sur le montant de xxx fr., et dès le 13 avril 2014 sur le
montant de xxx fr. Il a imparti à la requérante un délai échéant le 18 août 2014 pour faire valoir son
droit en justice. L'inscription a été opérée le 13 mai 2014 au Registre foncier de U._____.

A.b. Les époux C._____ ont appelé de cette décision le 23 mai 2014, concluant à son annulation
et à la radiation de l'inscription provisoire.

B.

Par jugement du 21 juillet 2014, la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais a admis
l'appel et a, en conséquence, rejeté la requête formée par A._____ et invité le Conservateur du
Registre foncier de U._____ à procéder à la radiation de l'inscription provisoire.

C.

La requérante interjette le 13 août 2014 un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre ce
jugement. Elle conclut principalement à sa réforme en ce sens que l'appel formé par les époux

C._____ est rejeté et que l'inscription provisoire ordonnée le 12 mai 2014 est confirmée; subsidiairement, elle conclut à l'annulation du jugement querellé et au renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision au sens des considérants.

Les époux C._____ concluent au rejet du recours. L'autorité cantonale s'est référée aux considérants de sa décision.

D.

Par ordonnance présidentielle du 2 septembre 2014, l'effet suspensif a été accordé au recours.

Considérant en droit :

1.

1.1. L'arrêt entrepris a été rendu dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF), de nature pécuniaire, dont la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 fr. (cf. art. 74 al. 1 let. b et 51 al. 1 let. a LTF). Aucune des exceptions prévues par l'art. 74 al. 2 LTF n'étant réalisée, seule la voie du recours constitutionnel subsidiaire est ouverte (art. 113 ss LTF).

1.2. Le recours a par ailleurs été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 et 117 LTF) contre une décision finale (art. 90 et 117 LTF; ATF 137 III 589 consid. 1.2.2) rendue par une autorité de dernière instance cantonale statuant sur recours (art. 75 al. 1 et 114 LTF) et la recourante, qui a succombé devant l'autorité précédente, démontre un intérêt juridique à la modification de la décision attaquée (art. 115 LTF). Le recours constitutionnel subsidiaire est donc recevable au regard de ces dispositions.

2.

Le recours constitutionnel peut être formé pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Le Tribunal fédéral ne sanctionne une telle violation que si un tel moyen est invoqué et motivé par le recourant conformément au principe d'allégation ("Rügeprinzip"; art. 106 al. 2 LTF; ATF 133 II 249 consid. 1.4.2), à savoir expressément soulevé et exposé d'une manière claire et détaillée (ATF 133 IV 286 consid. 1.4). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 133 III 585 consid. 4.1; 130 I 258 consid. 1.3 et les arrêts cités).

3.

La cour cantonale a retenu que, le 28 octobre 2013, la recourante avait livré des fenêtres sur mesure destinées au chantier de la villa des époux C._____, conformément à une offre du 4 juillet 2013 portant le prix net de 7'292.32 euros (soit 9'082 fr. 60 au taux de 1.245). Ce prix avait été facturé par la recourante le jour même de la livraison. Deux nouvelles commandes de fenêtres sur mesure avaient été passées, puis confirmées, le 14 mars 2014: une première pour le montant de 1'893.13 euros et une seconde de 503.95 euros (soit, au total, 2'357 fr. 80 au taux de 1.245). L'exécution des travaux y relatifs avait débuté par la commande d'une partie du matériel nécessaire à la fabrication des fenêtres, puis avait été suspendue en raison du non-paiement de la facture du 28 octobre 2013. Selon la cour cantonale, les travaux confiés à la recourante dans le cadre des commandes du 14 mars 2014 ne formaient pas, dans leur ensemble, un seul travail spécifique avec ceux initialement convenus. Ces commandes ne constituaient en effet pas la répétition d'une première commande qui aurait été identique; elles ne concernaient pas non plus des travaux supplémentaires. Elles résultaient, s'agissant du remplacement de deux fenêtres, d'une erreur commise par l'entreprise mandatée par les époux C._____, et, pour la porte-fenêtre, du choix d'un modèle différent par le maître. Il fallait ainsi admettre qu'il s'agissait de nouveaux travaux, distincts de ceux ressortant de l'offre du 4 juillet 2013. Ceux-ci avaient été exécutés et avaient fait l'objet d'une facture le 28 octobre 2013, jour de la livraison, ce qui démontrait que la recourante les considérait comme achevés à cette date. En conséquence, en tant qu'elle portait sur les travaux relevant de l'offre du 4 juillet 2013, la requête, déposée le 11 avril 2014, était tardive. Pour ce qui était des travaux visés par les commandes du 14 mars 2014, la cour cantonale a constaté que la recourante n'avait donné aucune explication quant à leur avancement. Elle n'avait ni prétendu ni établi, même sous l'angle de la vraisemblance, que le matériel commandé pour la préparation des fenêtres litigieuses était déjà suffisamment individualisé au point qu'il ne serait plus possible de le réutiliser dans le cadre d'une autre construction. Elle n'avait pas davantage affirmé avoir déjà travaillé sur ce matériel en respectant les instructions concrètes qui lui avaient été données, le témoignage recueilli en première instance n'apportant pas d'éclairage suffisant sur cette question. Partant, en l'absence d'une spécification du matériel

commandé pour la fabrication des fenêtres litigieuses, celui-ci ne bénéficiait pas de la garantie de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC.

4.

La recourante invoque tout d'abord une violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.), motif pris d'un défaut de motivation de la décision querellée. Elle fait plus particulièrement grief à la cour cantonale de n'avoir pas indiqué quels éléments factuels et juridiques avaient emporté sa conviction selon laquelle les commandes du 14 mars 2014 portaient sur de nouveaux travaux et non sur des travaux supplémentaires liés à la livraison du 28 octobre 2013. Ce faisant, la cour cantonale n'aurait en outre pas expliqué les raisons pour lesquelles elle avait écarté le témoignage recueilli en première instance, pourtant pertinent à cet égard.

4.1. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision afin que le justiciable puisse la comprendre et exercer son droit de recours à bon escient. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 I 232 consid. 5.1 et la jurisprudence citée). La motivation peut aussi être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts 1B_120/2014 du 20 juin 2014 consid. 2.1; 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, publié in RDAF 2009 II p. 434).

4.2. En l'espèce, la critique de la recourante tombe à faux. Les raisons qui ont conduit la cour cantonale à qualifier de nouveaux les travaux résultant des commandes du 14 mars 2014 sont clairement et suffisamment exposées dans le jugement déféré. S'agissant du témoignage dont se prévaut la recourante, la simple lecture de son contenu, relaté aux pages 4 et 5 dudit jugement, permet de comprendre pourquoi la cour cantonale a considéré qu'il n'était pas pertinent s'agissant de la question de l'avancement des travaux.

Ce premier grief, infondé, doit être rejeté.

5.

Invoquant à la fois une violation de l'art. 29 al. 2 Cst. et une application arbitraire (art. 9 Cst.) de l'art. 961 al. 3 CC, la recourante reproche à la cour cantonale de ne pas s'être limitée à l'examen de la vraisemblance des faits allégués, mais d'avoir exigé d'elle la preuve de faits qu'il ne lui appartenait pas de prouver au stade des mesures provisionnelles. De son point de vue, la cour cantonale ne pouvait pas exiger d'elle la preuve de l'existence d'un ensemble de contrats, pas plus qu'elle ne pouvait lui tenir rigueur de ne pas avoir apporté d'éléments plus précis quant à l'avancement des travaux commandés le 14 mars 2014. La cour cantonale aurait, quoi qu'il en soit, procédé à une appréciation arbitraire des preuves en niant l'existence d'un ensemble de contrats. Elle s'était en effet focalisée sur la facture du 28 octobre 2013, censée signifier que les travaux étaient achevés, alors que les autres pièces produites démontraient que les commandes du 14 mars 2014 concernent les mêmes ouvertures que celles contenues dans l'offre du 4 juillet 2013. Dites commandes, relatives au même immeuble et au même chantier, consistent ainsi en un seul travail spécifique, voire en un travail complémentaire à ceux ressortant de l'offre

précitée. La facture du 28 octobre 2013 n'y changeait rien, dès lors que celle-ci, émise avant la livraison à des fins douanières, n'était pas propre à prouver que les travaux étaient terminés. Compte tenu de ces éléments, l'autorité cantonale ne pouvait pas " décréter " qu'il était hautement invraisemblable - et encore moins exclu - que les commandes de 2013 et 2014 puissent former un seul travail spécifique. Elle aurait au contraire dû, à l'instar du juge de première instance, considérer qu'un seul et même délai d'inscription avait commencé à courir pour l'ensemble des commandes, dont les dernières dataient du 14 mars 2014. A tout le moins, reconnaissant l'existence de commandes à cette date, elle aurait dû admettre que le délai avait été respecté s'agissant des travaux y relatifs. Il était à cet égard arbitraire de retenir que les matériaux fabriqués à ce jour n'étaient pas suffisamment individualisés pour remplir les conditions de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, dès lors que les travaux en cause consistent en la fabrication de fenêtres sur mesure, lesquelles ne peuvent plus être utilisées pour d'autres commandes ni affectées à d'autres chantiers.

5.1. En tant que la recourante se plaint tant de la violation de l'art. 9 Cst. que de celle de l'art. 29 al. 2 Cst. au motif que l'autorité cantonale se serait méprise sur la conception du degré de la preuve exigé en droit fédéral en matière d'inscription provisoire d'une hypothèque légale (cf. art. 961 al. 3

CC), seule la première entre en considération, l'art. 29 al. 2 Cst. n'étant pas pertinent à cet égard (cf. arrêt 5A_154/2014 du 20 juin 2014 consid. 3.2). Cela étant, la critique de la recourante consistant à procéder à une nouvelle appréciation des preuves, pour démontrer la vraisemblance des faits qu'elle allègue, sur la base de sa propre interprétation des pièces 5, 8 et 9 qu'elle a produites en première instance - puis mentionnées dans sa réponse à l'appel cantonal, sans toutefois en reproduire et en détailler le contenu - est largement appellatoire et ne saurait être prise en compte; le recours apparaît dès lors irrecevable sur ce point.

5.2.

5.2.1. Aux termes de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC - dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2012 (FF 2009 7943 ss; RO 2011 4637 ss) -, les artisans et entrepreneurs 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'entrepreneur (ou le sous-traitant) ne peut ainsi bénéficier de l'hypothèque légale que s'il a fourni pour l'immeuble en cause " des matériaux et du travail ou du travail seulement "; celui qui s'est limité à fournir des matériaux n'est en principe pas protégé (Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4^{ème} éd., 2012, n° 2875 p. 303 s. et les références). Il arrive toutefois que les matériaux livrés pour des travaux de construction aient été confectionnés spécialement pour un immeuble déterminé et qu'ils soient par conséquent difficilement utilisables ou même inutilisables ailleurs. Dans une telle hypothèse, le fournisseur bénéficie de l'hypothèque légale, dès lors qu'il ne peut se prémunir contre le risque d'un dommage en retenant la marchandise commandée (ATF 136 III 6 consid. 5.4; 131 III 300 consid. 3; Steinauer, op. cit., n° 2875a p. 304 et les références; Idem, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs - Questions choisies, in Cartella ipotecaria registrata e altre modifiche sulla disciplina dei diritti reali, CFP 50, 2013, p. 90).

5.2.2. L'inscription peut être requise dès le moment de la conclusion du contrat (art. 839 al. 1 CC) et doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). 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. Ne sont considérés comme travaux d'achèvement que ceux qui doivent être exécutés en vertu du contrat d'entreprise et du descriptif, non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. Si le contrat a été rompu - par exemple dans l'hypothèse où l'entrepreneur refuse de continuer les travaux et se retire du contrat (ATF 102 II 206 consid. 1a) -, le délai court en principe dès la résiliation du contrat. Toutefois, si l'entrepreneur est expressément requis de faire certains travaux, le délai court dès l'achèvement de ceux-ci, malgré la résiliation (ATF 120 II 389 consid. 1c).

Des travaux de peu d'importance ou accessoires différés intentionnellement par l'artisan ou l'entrepreneur, ou bien encore des retouches (remplacement de parties livrées mais défectueuses, correction de quelque autre défaut) ne constituent pas des travaux d'achèvement (ATF 102 II 206 consid. 1a). Les travaux effectués par l'entrepreneur en exécution de l'obligation de garantie prévue à l'art. 368 al. 2 CO n'entrent pas non plus en ligne de compte pour la computation du délai (ATF 106 II 22 consid. 2b; 102 II 206 consid. 1a). En revanche, lorsque des travaux indispensables, même d'importance secondaire, n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé; des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, même de peu d'importance, constituent donc des travaux d'achèvement. Les travaux sont ainsi jugés selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (ATF 125 III 113 consid. 2b; 106 II 22 consid. 2b et c). Le délai de l'art. 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture (ATF 102 II 206 consid. 1b/aa); le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (ATF 101 II 253 p. 256; arrêt 5A_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1, publié in SJ 2011 I p. 173).

5.2.3. Si un artisan ou un entrepreneur a travaillé en exécution de plusieurs contrats, il possède autant de créances distinctes. Le délai d'inscription d'une hypothèque légale court en principe séparément, pour chaque contrat, dès l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 76 II 134 consid. 1). Cependant, si les objets des divers contrats sont étroitement liés les uns aux autres au point de constituer économiquement et matériellement un tout, il faut les traiter comme s'ils

avaient donné lieu à une seule convention. Il faut considérer que des contrats forment une unité s'ils sont à ce point imbriqués les uns dans les autres qu'ils forment un tout d'un point de vue pratique (ATF 106 II 123 consid. 5b et c; 104 II 348 consid. II.2). Dans cette hypothèse, l'entrepreneur est en droit de faire inscrire l'hypothèque légale pour le montant total de ce qui lui est dû dans les quatre mois dès l'achèvement des derniers travaux formant cette unité (BOHNET, Commentaire pratique, Actions civiles, 2014, § 53 n° 48; STEINAUER, op. cit., n° 2890e p. 318). En revanche, lorsqu'un entrepreneur se voit attribuer après coup d'autres travaux de nature différente, le délai commence à courir pour chacun d'eux séparément, à partir de l'achèvement des travaux auxquels il se rapporte (ATF 111 II 343 consid. 2c; 104 II 248 consid. II.2; 76 II 134 consid. 1; BOHNET, loc. cit.; STEINAUER, loc. cit.). De même, si en vertu d'un seul contrat plusieurs ouvrages ont été commandés sur un seul immeuble, le délai commence à courir, en principe, séparément pour chaque ouvrage. Toutefois, le Tribunal fédéral a admis qu'il y a un délai unique lorsque les ouvrages à réaliser sont fonctionnellement interdépendants et ont été construits d'un seul trait (ATF 125 III 113 consid. 3b; 111 II 343 consid. 2c).

5.3. 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, publié in SJ 2011 I p. 173; 5A_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 4.2; 5A_777/2009 du 1^{er} février 2010 consid. 4.1). A moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe manifestement pas, le juge qui en est requis doit ordonner l'inscription provisoire. S'il est saisi d'une requête de mesures d'extrême urgence et que l'échéance du délai est imminente, il adressera sans plus attendre au conservateur du registre foncier une réquisition téléphonique ou électronique d'inscription, conformément à l'art. 48 al. 2 let. b de l'Ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (ORF; RS 211.432.1; arrêt 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.4). Ainsi, le Tribunal fédéral a estimé que le juge tombe dans l'arbitraire lorsqu'il refuse l'inscription provisoire de l'hypothèque légale en présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée, qui mérite un examen plus ample que celui auquel il peut procéder dans le cadre d'une instruction sommaire; en cas de doute, lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, le juge doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/bb; arrêt 5A_475/2010 consid. 3.1.2 précité et les auteurs cités).

5.4. En l'espèce, si tant est que les griefs de la recourante soient suffisamment motivés eu égard aux exigences en la matière (cf. supra consid. 2), force est de constater que la décision querellée résiste au grief d'arbitraire.

Les parties ont, sur la base d'une offre datée du 4 juillet 2013, conclu un contrat de livraison d'ouvrage (auquel s'appliquent les règles du contrat d'entreprise: cf. ATF 72 II 347; 103 II 33 consid. 2a; arrêt 4A_326/2008 du 16 décembre 2008 consid. 4, résumé in JdT 2010 I p. 677), par lequel la recourante s'engageait à fabriquer et livrer des fenêtres sur mesure destinées à la villa des intimés. Il s'agit de travaux bien déterminés, qui ont été livrés et facturés le 28 octobre 2013. Ils se distinguent des travaux commandés le 14 mars 2014, dès lors notamment que, sans qu'il soit besoin de déterminer plus avant s'ils étaient ou non totalement indépendants les uns des autres, ils n'avaient pas à être exécutés en même temps. Partant, sous l'angle restreint de l'arbitraire, il n'est pas insoutenable de nier l'existence d'une prestation de construction unique et d'un délai d'inscription unique. En d'autres termes, l'on ne saurait faire grief à la cour cantonale d'avoir considéré que les travaux litigieux n'étaient pas à ce point imbriqués les uns aux autres qu'ils forment un tout ou une unité spécifique, qui serait propre à faire partir un délai unique pour l'ensemble des travaux. Les travaux commandés le 14 mars 2014 ne sauraient en effet être qualifiés de travaux supplémentaires constituant une unité économique avec ceux initialement convenus, ni même d'achèvement de ceux-ci: non seulement il s'agit de travaux commandés plusieurs mois après la livraison des premières fenêtres qui auraient parfaitement pu être confiés à un autre entrepreneur, mais ils ne constituent pas, au vu des faits du jugement attaqué qui lient le Tribunal fédéral, une opération nécessaire pour mettre un terme à l'activité de la recourante découlant de l'offre du 4 juillet 2013. Il convient donc d'admettre, avec la cour cantonale, que la date d'achèvement des travaux effectués par la recourante sur la base de dite offre remonte à la livraison (et à la facturation) du 28 octobre 2013. Le délai de quatre mois (art. 839 al. 2 CC) pour obtenir l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au Registre foncier de U._____ n'a en conséquence pas été respecté s'agissant de ces travaux, en sorte que

le recours s'avère mal fondé sur ce point.

Quant aux travaux commandés le 14 mars 2014, s'il résulte bien du jugement déféré que leur exécution a débuté, force est de constater qu'ils ont par la suite été suspendus à un stade précoce, l'autorité cantonale ayant retenu, sans que la recourante ne critique cette constatation (cf. art. 106 al. 2 LTF; supra consid. 2), que seule une partie du matériel nécessaire à la fabrication des fenêtres avait été commandée. Or, comme le relèvent à juste titre les intimés, pour bénéficier de l'hypothèque légale, le fournisseur lié par un contrat de livraison d'ouvrage doit apporter des matériaux spécialement façonnés pour être intégrés à l'immeuble (cf. supra consid. 5.2.1). C'est donc sans violer arbitrairement le degré de la preuve prévalant en mesures provisionnelles, que la cour cantonale a exigé que soit à tout le moins allégué et rendu vraisemblable l'état d'avancement des travaux. Une telle indication était en effet nécessaire pour juger du caractère suffisamment individualisé - et partant non réutilisable - des fenêtres litigieuses. Faute d'allégation suffisante à cet égard, la cour cantonale ne pouvait que considérer que les créances découlant des commandes du 14 mars 2014 n'étaient pas couvertes par l'hypothèque légale. Le grief se révèle dès lors, là aussi, infondé.

6.

En conclusion, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. La recourante, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). Elle versera en outre aux intimés, qui ont été invités à se déterminer, une indemnité de dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

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

3.

Une indemnité de 1'500 fr., à payer aux intimés à titre de dépens, est mise à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, au Registre foncier de U._____ et au Tribunal cantonal du canton du Valais, Cour civile I.

Lausanne, le 13 octobre 2014

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : Acharti