Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A 777/2009

Arrêt du 1er février 2010
IIe Cour de droit civil

Composition
Mmes et M. les Juges Hohl, Présidente,
Escher et Herrmann.
Greffière: Mme Aguet.

Parties
X._____ SA,
représentée par Me Pierre-Xavier Luciani, avocat,
recourante,

contre

1. AY._____ et BY._____,
2. CZ._____ et DZ._____,
3. E._____ et F._____,
4. G._____ et H._____,
5. KW._____ et LW._____,
6. AM._____,
tous les onze représentés par Me Benoît Bovay, avocat,
7. N._____,
8. O._____,
9. P._____,
10. Q._____,
11. R._____,
12. S._____,
13. T._____,
tous les sept représentés par Me Eric Kaltenrieder, avocat.

Objet
hypothèque légale des artisans et entrepreneurs
(inscription provisoire),

recours contre l'arrêt sur appel de la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 18 mai 2009.

Faits:

A.
A.a N._____, P._____, Q._____, R._____, S._____, T._____ et O._____, constituant l'hoirie U._____, étaient propriétaires en main commune des parcelles nos 526, 527, 529 et 530 de la commune de V._____. Par acte authentique du 7 août 2002, ils ont conclu avec I._____ et Groupe J._____ SA une promesse de vente et d'achat portant sur ces parcelles.
Le 24 janvier 2004, ces parcelles ont été réunies en deux parcelles numérotées 1975 et 1976.

A.b Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 8 juillet 2005, le Juge instructeur de la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a ordonné, en faveur de X._____ SA, l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de 300'000 fr. sur la parcelle n°1976. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 8 septembre 2005, ce magistrat a maintenu sur le principe l'inscription provisoire de l'hypothèque en ramenant toutefois le montant de celle-ci à 264'805 fr. 90.
Le 22 décembre 2005, I._____ et Groupe J._____ SA ont conclu une convention avec X._____ SA et les hoirs U._____, destinée à régler à l'amiable le litige les opposant. Le même jour, la parcelle n°1976 a été divisée en trois parcelles numérotées 1976, 1988 et 1989. L'hypothèque légale inscrite sur la parcelle initiale n°1976 a été intégralement reportée sur la parcelle n°1988.
A.c La parcelle 1976 a été divisée en sept parts de copropriété nos 1976-1 à 1976-7. AY._____ et BY._____ sont copropriétaires de la part 1976-1; CZ._____ et DZ._____ sont copropriétaires de la part 1976-2; E._____ et F._____ sont copropriétaires de la part 1976-3; G._____ et H._____ sont copropriétaires de la part 1976-4; LW._____ et KW._____ sont copropriétaires de la part 1976-5; AM._____ et feu BM._____ étaient copropriétaires chacun pour une demie de la part 1976-6; les hoirs U._____ sont propriétaires communs, en société simple, de la part 1976-7.
Une villa a été érigée sur c̈hacune des parts 1976-1 à 1976-6 (villas 15 à 20 du quartier xxx). Quant à la part 1976-7, elle c̈onsiste en des routes et chemins d'accès permettant de desservir les parts 1976-1 à 1976-6 et de relier notamment les parcelles nos 1975, 1988 et 1989.

B.
B.a Le 22 décembre 2005, Groupe J._____ SA et I._____ ont conclu avec X._____ SA un contrat d'entreprise relatif au s̈olde des travaux d'équipement, d'infrastructure et d'accès des parcelles 1976, 1988 et 1989; ce contrat précise que le maître de l'ouvrage a mandaté le bureau d'ingénieurs yyy SA (ci-après: yyy SA) en qualité de directeur des travaux.
B.b Par contrat du 21 décembre 2005, contresigné le 10 janvier 2006, yyy SA a chargé X._____ SA d'exécuter les travaux de terrassement, de béton armé et de maçonnerie des villas érigées sur la parcelle n°1976.
B.c Les travaux de construction des villas ont débuté au mois de février 2006.
Le 2 juillet 2007, six ouvriers de X._____ SA ont effectué sur le chantier xxx des travaux de dégrapage, d'égalisation, de pose d'enrobé et de compactage sur un chemin à piétons.
Le 17 juillet 2007, X._____ SA a adressé à I Immobilier une facture finale n°D 07286 d'un montant de 3'457 fr. 60 pour des travaux de génie civil, plus particulièrement pour la pose d'une couche de revêtement sur la chaussée; cette facture contient la mention suivante: C̈hantier n°—- Quartier xxx - Aménagement du chemin d'accès piéton parcelle 1975-1976.
Le 9 août 2007, X._____ SA a adressé à I Immobilier une facture n°D 07305 de 126'430 fr., annulant et remplaçant la facture n°D 07065 du 22 février 2007, dans laquelle elle a modifié le poste c̈haussée couche de revêtementën le faisant passer de 40'620 fr. 05 à 43'833 fr. 45, ainsi que le poste relatif à l'acompte reçu.
B.d Le 27 septembre 2007, X._____ SA a déposé devant la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud une requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence tendant à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur sur les parts de copropriété 1976-1 à 1976-7 à concurrence d'un montant de 799'849 fr. 24 avec intérêts à 5% dès le 18 août 2007.
B.e Le Juge instructeur de la Cour civile a ordonné d'urgence l'inscription provisoire requise le même jour. Par ordonnance du 17 décembre 2008, il a toutefois rejeté la requête de mesures provisionnelles et révoqué l'ordonnance de mesures préprovisionnelles.
B.f Lors d'une audience qui s'est déroulée le 28 avril 2009 dans le cadre de deux causes divisant X._____ SA d'avec U._____ et consorts, Groupe J._____ SA et la masse en faillite de I._____, ces parties ont conclu une convention partielle, qui prévoit notamment que la masse en faillite de I._____ et Groupe J._____ SA paieront solidairement à X._____ SA la somme de 125'000 fr., les parties se donnant réciproquement quittance pour solde de tout compte et de toute prétention du chef des travaux exécutés par X._____ SA dans le quartier xxx à V._____, notamment de ceux prévus dans la convention du 22 décembre 2005, les droits de X._____ SA à l'égard des tiers, notamment des propriétaires, étant réservés.
B.g Statuant sur appel de X._____ SA, qui avait ventilé dans ses conclusions le montant de l'hypothèque légale requise entre les différentes parts de copropriété, la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a confirmé l'ordonnance du 17 décembre 2008 par arrêt du 11 mai 2009.

C.
X._____ SA interjette le 19 septembre 2009 un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt, concluant à sa réforme en ce sens que l'inscription provisoire d'hypothèques légales en sa faveur à concurrence d'un montant de 799'849 fr. 24, sous déduction de 125'000 fr., plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 18 août 2007 et accessoires légaux, réparti sur chacune des parts de copropriété immatriculées sous feuillets nos 1976-1 à 1976-7 du Registre foncier de V._____ est ordonnée (1976-1: 189'823 fr. 45; 1976-2: 189'823 fr. 45; 1976-3: 338'360 fr. 85; 1976-4: 338'360 fr. 85: 1976-5: 151'034 fr. 85; 1976-6: 151'034 fr. 85; 1976-7: 148'662 fr.15). La recourante se plaint d'une constatation inexacte, respectivement incomplète des faits, ainsi que d'une application arbitraire (art. 9 Cst.) des art. 839 al. 2 CC et 961 al. 3 CC.
Les intimés concluent au rejet du recours.
Par ordonnance du 20 octobre 2009, l'effet suspensif a été accordé au recours.

Considérant en droit:

1.
1.1 Le recours a été interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF; Message du Conseil fédéral du 28 février 2001 concernant la révision totale de l'organisation judiciaire fédérale, in FF 2001 p. 4000 ss, ch. 4.1.4.1 p. 4129 [ci-après: message]; cf. arrêt 5A 102/2007 du 29 juin 2007 consid. 1.3, publié in: BR 4/2007 p. 173 n°382 [pour l'hypothèque légale de l'art. 712i CC]) rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) et dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La recourante, qui a succombé devant l'autorité cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

1.2 Selon l'art. 75 al. 1 LTF, le recours n'est recevable qu'à l'encontre des décisions prises en dernière instance cantonale, ce qui signifie que les griefs soulevés devant le Tribunal fédéral ne doivent plus pouvoir faire l'objet d'un recours ordinaire ou extraordinaire de droit cantonal (Message, p. 4115; cf. pour l'art. 86 al. 1 OJ: ATF 126 I 257 consid. 1a p. 258; 119 Ia 421 consid. 2b p. 422; 110 Ia 71 consid. 2 et les arrêts cités). Dans le canton de Vaud, l'arrêt sur appel en matière de mesures provisionnelles peut faire l'objet d'un recours en nullité pour les motifs prévus par l'art. 444 al. 1 ch. 3 CPC/VD, à savoir pour déni de justice formel, ainsi que pour arbitraire dans l'appréciation des preuves (ATF 126 I 257 consid. 1a p. 258; arrêt 5A 390/2007 du 29 octobre 2007 consid. 2.2; 5A 87/2007 du 2 août 2007 consid. 2.3; JdT 2007 III 48 consid. 3a p. 49; JdT 2001 III 128; Poudret/Haldy/ Tappy, Procédure civile vaudoise, 3e éd. 2002, n. 1 ad art. 108, n. 1 ad art. 111 et n. 15 ad art. 444 CPC/VD; Tappy, note ad JdT 2000 III 78).
En l'espèce, la recourante se plaint dans un premier grief de la constatation inexacte, respectivement incomplète des faits, à savoir d'une appréciation arbitraire des preuves, moyen qu'elle aurait dû soulever dans le cadre d'un recours en nullité auprès de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud. A la lecture de son argumentation, on constate toutefois qu'elle ne s'en prend pas aux faits retenus par la cour cantonale, mais bien à l'application du droit à ceux-ci, de sorte que sa critique est recevable. Pour le surplus, en tant qu'elle se plaint d'arbitraire dans l'application du droit fédéral, son moyen est également recevable.

1.3 La décision attaquée a pour objet des mesures provisionnelles, au sens de l'art. 98 LTF (arrêt 5A 102/2007 du 29 juin 2007 consid. 1.3 précité), de sorte que seule peut être invoquée la violation de droits constitutionnels. Le Tribunal fédéral n'examine de tels griefs que s'ils ont été invoqués et motivés (art. 106 al. 2 LTF), à savoir expressément soulevés et exposés d'une manière claire et détaillée (ATF 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287). Il n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (ATF 133 III 589 consid. 2 p. 591/592). Le recourant qui se plaint d'arbitraire ne saurait, dès lors, se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en instance d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition; il ne peut, en particulier, se contenter d'opposer sa thèse à celle de la juridiction cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision repose sur une application de la loi manifestement insoutenable (ATF 134 II 349 consid. 3 p. 352 et les arrêts cités).

2.
La cour cantonale a considéré que la requérante n'avait pas rendu vraisemblable le respect du délai de déchéance

de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC pour requérir l'inscription de l'hypothèque légale. D'une part, contrairement à ce qu'elle soutient, les deux contrats ne forment pas un tout; l'un, du 22 décembre 2005, se rapporte au solde des travaux d'équipement, d'infrastructure et d'accès des parcelles nos 1976, 1988 et 1989, alors que l'autre, signé les 21 décembre 2005 et 10 janvier 2006, concerne les travaux de terrassement, de béton armé et de maçonnerie des villas nos 15 à 20, à savoir les parcelles nos 1976-1 à 1976-6; en outre, lorsque les travaux se rapportent à des parts de copropriété, il y a lieu de distinguer entre les travaux qui concernent les unités d'étages et ceux qui concernent les parties communes. Partant, il est exclu de considérer en l'espèce que les travaux confiés à la requérante ont constitué un tout et que le délai de trois mois a commencé à courir, à l'égard de chaque copropriétaire, du jour de la dernière prestation fournie par l'intéressée sur l'ensemble du chantier. D'autre part, si l'on peut admettre qu'une partie des travaux du 2 juillet 2007 a concerné la parcelle n°1976, la requérante n'a pas
rendu vraisemblable si le chemin piéton dont il est question est situé dans des parties communes ou s'il ne concerne que certaines parts de copropriété d'étages. Enfin, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, il n'est pas exclu que les travaux du 2 juillet 2007 aient constitué l'achèvement des travaux confiés à la requérante par Groupe J._____ SA et I._____ par contrat du 22 décembre 2005; toutefois, la créance en résultant a été éteinte par la convention signée par ces mêmes parties le 28 avril 2009, aux termes de laquelle elles se sont expressément donné quittance pour solde de tout compte du chef notamment des travaux exécutés en vertu de ce contrat.

3.
Se plaignant d'une constatation inexacte des faits, la recourante fait en réalité valoir un grief de droit, à savoir que la cour cantonale aurait à tort considéré que les deux contrats ne forment pas un tout. Elle voit également dans cette appréciation une violation de l'art. 839 al. 2 CC, soutenant que les travaux forment une unité du point de vue fonctionnel. Elle reproche enfin aux juges précédents une application arbitraire de l'art. 961 al. 3 CC.

4.
4.1 Aux termes de l'art. 961 al. 3 CC, le juge prononce après une procédure sommaire et permet 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 p. 270). 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. 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. 13 al. 4 de l'Ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier (RS 211.432.1; ORF) (arrêt 5P.344/2005 du 23 décembre 2005 consid. 3.4). Ainsi, statuant sur recours de droit public, 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 p. 86; Schmid, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, 3e éd. 2006, n°15/16 ad art. 961 CC et les autres citations).

4.2 Le Tribunal fédéral peut rectifier d'office les constatations de l'au-torité précédente si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte (art. 105 al. 2 LTF).
En l'espèce, il y a lieu de constater que, contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, les intimés ne sont pas copropriétaires par étages, mais copropriétaires ordinaires, comme cela ressort des extraits du Registre foncier figurant au dossier. En outre, aux termes du contrat du 22 décembre 2005, le bureau d'ingénieur yyy SA est chargé de la direction des travaux; il s'agit donc d'un mandataire (art. 101 CO) et non d'un entrepreneur général (CHAIX, in Commentaire romand, Code des obligations, vol. I, nos 11 et 18 ad art. 363 CO). Ainsi, la recourante est un entrepreneur et non un sous-traitant.

4.3 Le contrat du 22 décembre 2005 a été signé par Groupe J._____ SA et I._____ en tant que maîtres

de l'ouvrage; il indique que le bureau d'ingénieurs yyy SA a été désigné comme directeur des travaux adjugés. C'est ce bureau qui a signé, au nom des maîtres de l'ouvrage, le deuxième contrat des 21 décembre 2005 et 10 janvier 2006 avec la recourante. Ces deux contrats concernaient la construction des villas de la parcelle n°1976 et les voies d'accès à celles-ci et devaient être exécutés par la même entreprise, à savoir la recourante. Dans ces circonstances, et dans le contexte particulier de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale d'entrepreneurs, qui ne doit être refusée que si l'existence du droit à une inscription définitive est d'emblée exclue ou hautement invraisemblable, l'appréciation juridique de l'autorité cantonale est arbitraire. Quant à la motivation des juges précédents tirée du fait qu'il n'est pas rendu vraisemblable que le chemin piéton est situé dans les parties communes de la parcelle ou sur les parts de copropriété par étages, elle est sans pertinence dès lors que l'immeuble en cause est constitué en copropriété ordinaire et non en propriété par étages. Enfin, s'il est vraisemblable, comme l'admet
la cour cantonale, que les travaux sur le chemin piéton du 7 juillet 2007 constituent l'achèvement du contrat du 22 décembre 2005, dont il est arbitraire de dire à ce stade, comme on l'a vu, qu'il ne forme pas un tout avec celui des 21 décembre 2005 et 10 janvier 2006, il ne peut être retenu sans arbitraire que le paiement par transaction de la créance y afférente le 28 avril 2009 aurait une incidence sur la date d'achèvement des travaux et sur le point de départ pour requérir l'inscription de l'hypothèque légale.

5.
Vu ce qui précède, le recours doit être admis et l'inscription provisoire des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs ordonnée. Le Tribunal fédéral n'est toutefois pas en mesure de reprendre sans autre les chiffres indiqués dans ses conclusions par la recourante, qui n'expose pas comment elle a ventilé entre les copropriétaires le montant total dont l'inscription avait été requise à titre préprovisionnel et provisionnel. Il y a donc lieu de renvoyer la cause à la cour cantonale pour qu'elle détermine le montant de l'hypothèque légale qui doit être inscrite provisoirement sur chaque part de copropriété.
Les intimés, qui succombent, supporteront les frais judiciaires, solidairement entre eux (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Ils verseront en outre des dépens à la recourante (art. 68 al. 1 et 4 LTF). Enfin, la cause sera renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 67 et 68 al. 5 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est admis et la cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis solidairement à la charge des intimés.

3.
Une indemnité de 7'000 fr., à payer à la recourante à titre de dépens, est mise solidairement à la charge des intimés.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 1er février 2010

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
La Présidente: La Greffière:

Hohl Aguet