Urteilskopf

101 II 63

14. Arrêt de la IIe Cour civile du 6 mars 1975, dans la cause Constantin contre Tilmann-Clicq.
Regeste (de):
Art. 839 und 961 ZGB; Art. 76 GBV; Art. 48 Abs. 1 OG; gesetzliches Grundpfandrecht der Handwerker und Unternehmer.

1. Im Berufungsverfahren kann das Bundesgericht die Aufrechterhaltung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht anordnen; denn der Entscheid über die Vormerkung oder die Löschung derartiger Eintragungen stellt keinen Endentscheid dar (Erw. 1).

2. Die Verpflichtung zur Befristung einer vorläufigen Eintragung bezweckt vor allem, die dadurch geschaffene Rechtsunsicherheit zu begrenzen. Ist jedoch der Prozess über die definitive Eintragung innert der angesetzten Frist anhängig gemacht worden, spricht nichts dagegen dass die vorläufige Eintragung bis zum Entscheid über den Rechtsstreit wirksam bleibt (Erw. 4).

3. Die Wirkung einer rechtzeitig, so etwa innerhalb der Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB, eingetragenen Vormerkung darf in zeitlicher Hinsicht nur durch eine Anmerkung im Grundbuch selber beschränkt werden (Erw. 5 und 6).

Regeste (fr):
Art. 839 et 961 CC; art. 76 ORF; art. 48 al. 1 OJ; Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

1. Saisi en instance de réforme, le Tribunal fédéral ne peut ordonner le maintien d'une inscription provisoire d'hypothèque légale, car la décision portant sur l'annotation ou la radiation de telles inscriptions n'a pas le caractère d'une décision finale (consid. 1).

2. L'obligation de fixer la durée de l'inscription provisoire vise avant tout à limiter l'insécurité juridique créée par cette institution. Dès lors que le procès en inscription définitive a été ouvert dans le délai imparti, rien ne s'oppose à ce que l'inscription provisoire dure jusqu'à droit connu sur le fond (consid. 4).

3. L'effet d'une annotation requise en temps utile, soit dans le délai de l'art. 839 al. 2 CC, ne doit être limité dans le temps que par une mention figurant au registre foncier même (consid. 5 et 6).

Regesto (it):
Art. 839 e 961 CC; art. 76 RRF; art. 48 cpv. 1 OG; ipoteca degli artigiani ed imprenditori.

1. Adito con ricorso per riforma il Tribunale federale non può ordinare il mantenimento di un'iscrizione provvisoria di ipoteca legale poiché la decisione sull'annotazione o la radiazione di tali iscrizioni non ha carattere finale (consid. 1).

2. L'obbligo di fissare la durata dell'iscrizione è inteso in primo luogo a limitare l'insicurezza giuridica creata da questa istituzione. Nulla si oppone, introdotta in tempo utile la causa tendente all'ottenimento dell'iscrizione definitiva, a che l'iscrizione provvisoria sia mantenuta fino alla decisione di merito (consid. 4).

3. L'efficacia di un'annotazione richiesta in tempo utile, nel termine cioè dell'art. 839 cpv. 2 CC, non deve essere limitata nel tempo che da una menzione figurante nel registro fondiario stesso (consid. 5 e 6).

Sachverhalt ab Seite 64

BGE 101 II 63 S. 64

A.- Le 18 août 1970, Michel et François Constantin ont déposé auprès du Juge-instructeur pour le district d'Hérens une requête provisoire d'hypothèque légale d'artisan et d'entrepreneur pour le montant de 52'441 fr. 15, sur la propriété des époux Tilmann, article MF, folio 4 No 237, pré et chalet de 514 m2 à Anzère-sur-Ayent. Les requérants avaient effectué des travaux de menuiserie et charpenterie dans le chalet. Le 20 août 1970, le juge il invité le bureau du registre foncier de Sion à procéder à l'inscription provisoire requise. Celle-ci est intervenue le même jour. Elle ne comportait ni la fixation d'un délai pour requérir l'inscription définitive de l'hypothèque, ni la durée de l'inscription. A l'audience du 10 septembre 1970, après avoir entendu les parties, le juge a admis la requête en inscription provisoire pour le montant réclamé, mais précisé que l'inscription était accordée pour une durée de deux ans et qu'il incomberait aux requérants d'ouvrir action dans les six mois dès la notification de la décision pour faire inscrire l'hypothèque à titre définitif, à défaut de quoi l'inscription provisoire deviendrait caduque. Cette décision a été notifiée le 24 septembre 1970 aux parties. Le bureau du registre foncier n'en a pas eu connaissance et l'inscription provisoire n'a pas été complétée au registre foncier.

BGE 101 II 63 S. 65

B.- Dans le délai imparti, Michel et François Constantin ont ouvert action en inscription définitive de leur hypothèque légale. Les époux Tilmann ont conclu au rejet de l'action. Le délai de deux ans est arrivé à échéance en cours de procédure, le 24 septembre 1972. Le 2 novembre 1972, Michel et François Constantin ont demandé au juge saisi de ne pas omettre de veiller à ce que l'inscription provisoire soit prolongée au registre foncier pour une durée indéterminée, respectivement jusqu'à jugement exécutoire. Ils ont confirmé au juge, le 27 décembre 1972, que la durée de l'inscription au registre foncier n'était pas limitée dans le temps. Le 2 février 1973, le juge instructeur du district d'Hérens a rendu une décision dans laquelle il a déclaré caduque l'inscription provisoire, faute pour les requérants d'avoir sollicité en temps utile la prolongation de sa validité. Il a ordonné sa radiation et déclaré irrecevable la demande tendant à l'inscription définitive de l'hypothèque.

C.- Michel et François Constantin ont recouru contre ce jugement, requérant le maintien de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale jusqu'à la date de l'inscription définitive, et la poursuite de la procédure. Le 3 juillet 1974, le Tribunal cantonal du Valais a rejeté le recours et confirmé le premier jugement, précisant toutefois que l'action en inscription définitive de l'hypothèque n'était pas irrecevable, mais devait être rejetée.

D.- Michel et François Constantin recourent en réforme contre ce jugement. Ils demandent que l'annotation provisoire de l'hypothèque légale litigieuse soit maintenue au registre foncier jusqu'à la solution du procès au fond. Les époux Tilmann proposent le rejet du recours.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. Saisi en instance de réforme, le Tribunal fédéral n'a pas la possibilité d'ordonner le maintien d'une inscription provisoire au registre foncier. Selon une jurisprudence constante en effet, la décision portant sur l'annotation ou la radiation de telles inscriptions, même prise dans le cadre d'un procès civil ordinaire, a le caractère d'une

mesure provisoire (RO 96 II 427 consid. 2; 71 II 250; arrêt Bässler c. Decoppet, non publié, du 12 mars 1971). Sous cette forme, le recours serait

BGE 101 II 63 S. 66

irrecevable. Mais il ressort cependant du mémoire de recours que les recourants ont en réalité entendu demander la réforme de l'arrêt qui rejette leur action, et la poursuite du procès pendant devant les instances cantonales. La question à résoudre, au fond, est celle de l'inscription définitive d'une hypothèque légale d'artisan et d'entrepreneur. Il s'agit d'une décision finale au sens de l'art. 48 al. 1 OJ, de sorte que le recours est recevable.

2. Lorsque l'inscription au registre foncier limite à une certaine date la validité de l'inscription provisoire, en application de l'art. 961 al. 3 CC, la requête visant à prolonger cette durée de validité doit être présentée avant l'échéance du délai fixé. Cette exigence qui est de jurisprudence constante (RO 98 Ia 245 et les arrêts cités) repose sur le principe de la publicité du registre foncier. Les tiers de bonne foi doivent pouvoir se fier aux indications du registre foncier. Si le délai de validité d'une inscription provisoire d'hypothèque légale est écoulé, les tiers ne doivent plus avoir à compter avec la possibilité d'un droit de gage d'un artisan ou entrepreneur. L'inscription provisoire perd toute validité lorsqu'à l'échéance du délai de validité fixé par le juge, le bénéficiaire n'a pas requis la prolongation du délai ou que l'hypothèque n'a pas été inscrite définitivement. Il incombe au conservateur du registre foncier de la radier d'office en application de l'art. 76 al. 1 ORF (RO 53 II 219; 60 I 297/298; 98 Ia 245/246).
Cette jurisprudence se rapporte cependant, comme l'a relevé avec raison la Cour cantonale, à des cas dans lesquels l'inscription au registre foncier porte mention d'une durée de validité. En l'espèce, l'ordonnance du juge instructeur fixant à deux ans la durée de validité de l'inscription n'a pas été communiquée au bureau du registre foncier, de sorte que l'inscription qui y figure ne mentionne pas de durée de validité. Se fondant sur les principes dégagés par l'arrêt publié au RO 99 II 388 ss, la Cour cantonale a admis que, dans ce cas également, l'inscription perd d'office toute validité à l'échéance du délai fixé par le juge.

3. Dans l'arrêt Aymon contre Paratte et consorts (RO 99 II 388), la durée de validité de l'inscription ne ressortait pas du registre foncier. Comme dans le présent cas, le juge avait fixé une durée de validité de deux ans, mais n'avait pas communiqué sa décision au bureau du registre foncier.

BGE 101 II 63 S. 67

En revanche, le bénéficiaire avait requis et obtenu la prolongation de la durée de validité de l'inscription avant l'expiration du délai initial et cette décision avait été notifiée dans le même délai au bureau du registre foncier (RO 99 II 391).

4. L'obligation de fixer la durée de l'inscription provisoire (art. 961 al. 3 CO) vise tout d'abord à limiter la durée de l'insécurité juridique créée par l'inscription provisoire. Elle contraint ensuite le bénéficiaire de l'inscription à faire diligence et à entreprendre ou poursuivre les démarches nécessaires en vue d'obtenir une inscription définitive. a) Le premier de ces buts ne peut être atteint que si le juge fixe la durée de validité de l'inscription provisoire et communique sa décision au bureau du registre foncier; si tel n'est pas le cas, il n'est en effet pas possible aux tiers de savoir combien de temps va durer l'incertitude. b) Même dans ce cas, le second but visé par la fixation de la durée de validité de l'inscription provisoire subsiste: éviter que ne dure indéfiniment une situation incertaine. C'est pour le même motif que l'art. 961 al. 3 CC prescrit aussi au juge de fixer, le cas échéant, un délai dans lequel le requérant devra faire valoir son droit en justice. Le juge satisfait à ces exigences

cumulatives lorsqu'il ne limite pas à une date déterminée la durée de validité de l'inscription provisoire, mais prévoit qu'elle déploiera ses effets aussi longtemps que la décision relative à l'inscription définitive ne sera pas devenue exécutoire (RO 53 II 220; 98 Ia 245; HOMBERGER, ad art. 961 CC, N. 16 et 31). Le but visé est en effet atteint lorsque la validité de l'inscription provisoire est liée à la condition que le procès en inscription définitive soit ouvert dans un délai déterminé (RO 66 II 108). Il existe alors une relation nécessaire entre la durée de validité de l'inscription provisoire et le déroulement du procès, en ce sens que l'inscription provisoire est maintenue aussi longtemps que la question de l'inscription définitive n'a pas été tranchée (SIMOND, L'hypothèque légale de l'entrepreneur, p. 151/152). Dès lors que le délai pour ouvrir action au fond est respecté, l'intérêt qu'il y a à fixer une durée de validité déterminée de l'inscription provisoire a beaucoup moins d'importance que l'intérêt du créancier à ce que cette inscription subsiste aussi longtemps que le procès n'a pas été liquidé.

BGE 101 II 63 S. 68

5. Selon l'art. 76 al. 1 ORF, l'annotation d'une inscription provisoire doit être radiée d'office lorsque l'inscription définitive a été effectuée ou lorsque le délai fixé pour la requérir s'est écoulé sans avoir été utilisé. Pour que cette disposition soit applicable, il faut que la durée de validité de l'inscription provisoire figure au registre foncier. Ce n'est que dans cette hypothèse que le conservateur de ce registre est en état de constater, avec une sécurité suffisante, l'écoulement du délai. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Le 20 août 1970, le premier juge a invité le conservateur du registre foncier à procéder à l'inscription provisoire requise par les recourants; celle-ci ne fait pas mention d'une durée de validité ou d'un délai pour ouvrir action. La décision du 10 septembre 1970, qui levait l'incertitude, n'a pas été communiquée au bureau du registre foncier; c'est donc à bon droit que l'inscription provisoire figure toujours au registre foncier.

6. Dans la mesure où les dispositions légales relatives à la tenue du registre foncier n'imposent pas la radiation de l'inscription provisoire, il serait contraire au but et à la nature de l'institution d'admettre qu'elle perd d'office tout effet à l'expiration d'un délai qui ne fait pas partie intégrante de l'inscription et qui a été fixé postérieurement à celle-ci par le juge. L'effet d'une annotation requise en temps utile, soit dans le délai de l'art. 839 al. 2 CC, ne doit être limité que par une mention figurant au registre foncier.
L'inscription provisoire de l'hypothèque légale des recourants ne doit pas être radiée d'office, de sorte qu'il se justifie de poursuivre la procédure au fond.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
1. Admet le recours et annule le jugement attaqué;
2. Renvoie la cause à l'instance cantonale pour nouveau jugement dans le sens des considérants.