



5A_518/2020

Arrêt du 22 octobre 2020
Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux Herrmann, Président,
Marazzi et Bovey.
Greffière : Mme Feinberg.

Participants à la procédure

A. _____ **SA**,
représentée par Me Côte Vuille, avocat,
recourante,

contre

B. _____ **SA**,
représentée par Me Raphaël Dessemontet, avocat,
intimée.

Objet

inscription définitive d'une hypothèque légale des
artisans et entrepreneurs (*dies a quo* du délai de 4 mois),

recours contre le jugement de la Cour civile II du Tribunal
cantonal du canton du Valais du 20 mai 2020
(C1 18 287).

Faits :

A.

A.a Par décision de mesures superprovisionnelles du 24 octobre 2017, le Juge des districts de Martigny et St-Maurice (ci-après: Juge de district) a ordonné l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 911'984 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 5 juillet 2017, en faveur de A._____ SA (ci-après: A._____ SA ou la demanderesse), sur l'immeuble n° xxx, plan yyy, de la commune de U._____, propriété de B._____ SA (ci-après: B._____ SA ou la défenderesse). Le registre foncier du V^e arrondissement à Martigny s'est exécuté le 25 octobre 2017.

A.b L'inscription provisoire a été confirmée à titre de mesures provisionnelles par décision du 12 décembre 2017 et un délai échéant le 12 mars 2018 a été imparti à A._____ SA pour introduire action en inscription définitive de l'hypothèque légale. Le registre foncier a enregistré cette décision le 13 décembre 2017.

B.

B.a Par demande du 12 mars 2018, A._____ SA a conclu à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 911'984 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 5 juillet 2017, à charge de l'immeuble n° xxx de la commune de U._____, propriété de B._____ SA.

Par jugement du 7 novembre 2018, le Juge de district a fait droit à la demande, sous réserve du point de départ des intérêts moratoires fixé au 5 août 2017 et non au 5 juillet 2017.

Par jugement du 20 mai 2020, la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais a admis l'appel interjeté par B._____ SA contre le jugement précité, rejeté la demande et donné ordre au registre foncier de Martigny de radier l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs annotée provisoirement en faveur de la demanderesse.

C.

Par acte posté le 24 juin 2020, A._____ SA exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre le jugement du 20 mai 2020. Elle conclut à sa réforme dans le sens des conclusions de sa demande du 12 mars 2018, sous réserve du point de départ des

intérêts moratoires qu'elle fixe désormais, à l'instar du Juge de district, au 5 août 2017.

Par ordonnance présidentielle du 25 juin 2020, il a été constaté que le recours était assorti *ex lege* de l'effet suspensif en application de l'art. 103 al. 2 let. a LTF.

Des déterminations n'ont pas été requises.

Considérant en droit :

1.

Le jugement entrepris est une décision finale (art. 90 LTF) rendue par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours a par ailleurs été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et en la forme prévue par la loi (art. 42 al. 1 LTF), par une partie qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente (art. 76 al. 1 let. a LTF) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou la modification de la décision attaquée (art. 76 al. 1 let. b LTF). Le recours est partant en principe recevable au regard des dispositions qui précèdent.

2.

2.1 Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Compte tenu de l'exigence de motivation posée, sous peine d'irrecevabilité, à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui peuvent se poser, lorsqu'elles ne sont plus discutées devant lui (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence). Il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée; le recourant ne peut se contenter de reprendre presque mot pour mot l'argumentation formée devant l'autorité cantonale (ATF 145 V 161 consid. 5.2; 139 I 306 consid. 1.2). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si ce grief a été dûment invoqué et motivé par le

recourant (art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de manière claire et détaillée (principe d'allégation; ATF 146 IV 114 consid. 2.1; 144 II 313 consid. 5.1; 142 II 369 consid. 2.1).

2.2 Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement sur la base des faits établis par la juridiction précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte – à savoir arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 144 II 246 consid. 6.7; 143 I 310 consid. 2.2 et la référence) – ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 *in fine* LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF) doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (cf. *supra* consid. 2.1). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (ATF 145 IV 154 consid. 1.1).

En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, le Tribunal fédéral n'intervient, pour violation de l'art. 9 Cst., que si l'autorité cantonale n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte de preuves pertinentes ou a opéré, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 143 IV 500 consid. 1.1; 140 III 264 consid. 2.3 et les références). Le recourant ne peut pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3).

Pour être recevable, un grief d'appréciation arbitraire des preuves et d'établissement insoutenable des faits doit avoir été précédemment soumis à l'instance de recours cantonale, conformément au principe de l'épuisement des griefs (art. 75 al. 1 LTF), à défaut de quoi le moyen est considéré comme nouveau, partant irrecevable (ATF 143 III 290 consid. 1.1; arrêt 5A_230/2019 du 31 janvier 2020 consid. 5.2 et les références). Ce principe s'applique également lorsqu'une partie n'a pas soulevé de moyen de droit dans la procédure cantonale et était de ce fait uniquement partie intimée (arrêt 5A_230/2019 précité *ibid.*; pour l'application de ce principe devant le Tribunal fédéral: ATF 140 III 86 consid. 2).

3.

La recourante considère que les travaux d'étiquetage exécutés le 30 juin 2017 par ses ouvriers dans les chaufferies des immeubles construits sur la parcelle de l'intimée constituent des travaux d'achèvement au sens de la jurisprudence et que, partant, l'inscription opérée à titre superprovisionnel le 24 octobre 2017 a sauvegardé le délai de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC.

En substance, la recourante est d'avis que la cour cantonale a erré en assimilant l'étiquetage à des travaux de réglage ou de remise de plans qui peuvent avoir lieu après la livraison de l'ouvrage. Même s'ils étaient de faible importance du point de vue quantitatif, les travaux d'étiquetage étaient en effet nécessaires du point de vue qualitatif, ce qui était déterminant selon la jurisprudence. Il ne s'agissait pas de simples travaux de finition mais bel et bien de travaux faisant partie d'une exécution dans les règles de l'art. Ils devaient donc être qualifiés de travaux d'achèvement. En retenant le contraire, la cour cantonale avait apprécié les preuves de manière arbitraire et violé le droit fédéral.

3.1 Aux termes de l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (arrêt 5A_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.1 et les références). Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et les références; arrêt 5A_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.1).

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, et non les prestations commandées en surplus sans qu'on puisse les considérer comme entrant dans le cadre élargi du contrat. 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; arrêt 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 4.1 et les références, publié in SJ 2017 I 265 et in RNR 2019 p. 109). 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; arrêts 5A_282/2016 précité *ibid.*; 5A_932/2014 précité *ibid.*). 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 2c; arrêts 5A_688/2019 du 6 novembre 2019 consid. 4.2; 5A_282/2016 précité *ibid.*). 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); il s'ensuit que, lorsque des travaux déterminants sont encore effectués après la facturation et ne constituent pas des travaux de réparation ou de réfection consécutifs à un défaut de l'ouvrage, ils doivent être pris en compte pour le *dies a quo* du délai (arrêt 5A_282/2016 précité *ibid.* et la référence). 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; arrêts 5A_932/2014 précité *ibid.*; 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.1; 5D_116/2014 du 13 octobre 2014 consid. 5.2.2).

3.2 Contrairement au Juge de district, la cour cantonale a considéré que les travaux d'étiquetage exécutés le 30 juin 2017 par les employés de la recourante dans les chaufferies des immeubles construits sur la parcelle propriété de l'intimée ne constituaient pas des travaux d'achèvement au sens de la jurisprudence, cela d'un point de vue tant objectif – que ce soit quantitativement ou qualitativement – que subjectif.

La cour cantonale a tout d'abord constaté que, quantitativement, l'étiquetage des installations de chauffage ne pouvait pas être qualifié d'important: cette tâche avait impliqué 579 fr. 35 de fournitures (pour un prix de l'ouvrage de l'ordre de 1,8 mio fr.) et 4h de travail à deux ouvriers.

La cour cantonale a ensuite retenu que les " plaquettes " posées facilitaient le réglage et l'entretien des installations de chauffage, mais n'étaient pas indispensables à leur fonctionnement ni à leur sécurité, le chauffage étant déjà en marche depuis plusieurs mois. Leur utilité variait en outre largement selon la taille de l'immeuble. Examinant les différents témoignages recueillis, les juges cantonaux ont constaté que l'avis des personnes du métier interrogées divergeait quant au

caractère obligatoire du travail d'étiquetage. Il ne s'agissait apparemment pas d'une exigence légale. La pose des " plaquettes " était en revanche recommandée par la norme SIA 380/7. Cette norme, à laquelle le contrat renvoyait, réglementait sans distinction les travaux d'installations électriques, de chauffage, de ventilation et de climatisation, de réfrigération et sanitaires. Les personnes interrogées peinaient toutefois à se prononcer sur les recommandations du milieu, ce qui semblait indiquer qu'il n'existait pas une pratique uniforme. Quoi qu'il en soit, le fait que, de l'avis de témoins ou selon le contrat, une tâche fût obligatoire n'impliquait pas encore qu'il s'agisse d'un travail d'achèvement. Pour la cour cantonale, l'étiquetage avait la même fonction que la remise de plans et les instructions sur l'utilisation et l'entretien de l'ouvrage. Or, ces actes ne constituaient pas un travail d'achèvement au regard de la jurisprudence, bien qu'ils fassent partie des obligations accessoires de l'entrepreneur déduites de son obligation de diligence et de fidélité. Qualitativement, l'étiquetage n'apparaissait donc pas non plus important.

La cour cantonale a encore relevé que la recourante elle-même ne semblait au départ pas avoir l'intention de poser des " plaquettes ", n'ayant pas prévu à l'avance leur commande. Elle a également constaté qu'elle avait adressé sa facture finale le 7 février 2017, voire en novembre 2016 déjà, et qu'à teneur d'un courrier qu'elle avait envoyé le 5 octobre 2017 à l'intimée, elle considérait que les travaux étaient achevés au plus tard en avril 2017 avec l'exécution des derniers ouvrages de ventilation dans la cave du bâtiment A. Alors qu'elle avait terminé tous les autres travaux depuis quelques semaines et évacué son matériel, elle était revenue sur le chantier à la demande de la direction des travaux pour le travail d'étiquetage litigieux. Le fait que le directeur des travaux ait procédé à un rapide tour des appartements avec un ouvrier de la recourante en début d'année 2017, qu'il n'ait pas tenu de procès-verbal de chantier postérieurement au 9 mai 2017 et qu'il n'ait pas vérifié la bien-facture de ce travail montraient que, dans son esprit, l'ouvrage avait déjà été livré auparavant. La cour cantonale a enfin retenu que, " pour des raisons pratiques compréhensibles ", l'étiquetage constituait une exigence de l'intimée, qui agissait de la sorte pour tout son parc immobilier. Le fait que, dans son esprit, cette tâche fasse partie des prestations dues par l'entrepreneur selon le contrat, comme le serait par exemple des travaux de nettoyage ou de réglage, ne signifiait pas encore qu'il s'agissait d'un travail nécessaire à l'achèvement de l'ouvrage. En tout état de cause, la volonté de l'intimée n'était pas déterminante, dès lors qu'elle n'était pas partenaire contractuel de la recourante.

3.3 Reprenant largement le point de vue qu'elle avait défendu en instance cantonale, la recourante propose sa propre appréciation des preuves (cf. *supra* consid. 2.2), notamment des procès-verbaux de chantier et des témoignages recueillis, pour affirmer que les travaux d'étiquetage litigieux rentrent dans le cadre du " contrat de base " conclu avec l'entrepreneur général, correspondaient à une exigence de l'intimée et que l'ouvrage n'était pas livrable tant que ces travaux n'étaient pas effectués. Ce faisant, elle ne remet pas en cause le fait que les travaux litigieux ont été réalisés après l'envoi de sa facture finale. Il s'ensuit que la recourante ne pourrait être suivie que si elle parvient à démontrer que la cour cantonale a considéré à tort que, se résumant à de simples travaux de finition, ces travaux d'étiquetage n'étaient pas déterminants. Or, elle ne saurait valablement le faire en reprochant aux juges cantonaux de ne pas avoir donné " le poids qu'il[s] mérite[nt] " aux témoignages du directeur des travaux C._____ et de l'ingénieur D._____. Une telle critique apparaît en effet sans portée dès lors que les témoins ne s'expriment pas sur la qualification juridique des faits et qu'on ne saurait attendre d'eux qu'ils connaissent et maîtrisent la délicate notion de travaux d'achèvement, comme l'a du reste aussi relevé la cour cantonale. Les conséquences que la recourante entend tirer des déclarations des deux témoins susnommés n'apparaissent ainsi pas décisives. Quant à l'" élément essentiel " que la cour cantonale aurait passé sous silence, à savoir les difficultés financières de l'entrepreneur général qui avaient conduit au prononcé de sa faillite le 3 octobre 2017 et à des " procédures judiciaires notoires, connues de l'intimée " ayant " manifestement " beaucoup retardé le chantier, force est de constater qu'il n'apparaît pas (art. 105 al. 1 LTF; ATF 140 III 16 consid. 1.3.1), et la recourante ne le prétend pas, que le grief aurait été dûment présenté en instance cantonale, de sorte qu'il est irrecevable (cf. *supra* consid. 2.2). Dès lors qu'elle se fonde également sur les difficultés financières auxquelles l'entrepreneur général aurait été en proie, la recourante ne saurait être entendue lorsqu'elle tente d'expliquer les motifs qui l'auraient conduite à envoyer sa facture finale avant l'achèvement des travaux. Pour ce qui est ensuite des indices retenus par la cour cantonale pour juger que la fin des travaux remontait au plus tard au mois d'avril 2017 et que l'étiquetage ne constituait que des travaux de finition, la recourante les discute, comme si elle plaiderait devant une cour d'appel, en exposant son point de vue sans démontrer le caractère prétendument insoutenable de l'appréciation des preuves à laquelle les juges cantonaux ont procédé et en se référant de surcroît à des faits qui ne sont pas mentionnés dans le jugement attaqué. Il en va ainsi lorsque la recourante s'en prend au constat que le chauffage était en marche

depuis plusieurs mois en affirmant, sans preuve, qu'il ne s'était en réalité agi que d'ouvrir " certaines vannes " pour chauffer " certains appartements avant la pose des étiquettes (et alors [qu'elle] travaillait encore sur le chantier) ". De la même manière, outre qu'elles sont également émises sur un mode appellatoire, les considérations de la recourante relatives au " tour des appartements " effectué début 2017 par le directeur des travaux ne sauraient convaincre dès lors que la cour cantonale a évoqué cet élément en lien avec d'autres, notamment l'absence de procès-verbaux de chantier après le 9 mai 2017, sur lesquels la recourante ne dit rien.

Reste l'argument fondé sur la norme SIA 380/7 que la recourante avait déjà présenté en instance cantonale: en application du chiffre 5 303 de dite norme, il y avait lieu de considérer que la pose des étiquettes était nécessaire à l'exploitation des installations de chauffage et que, sans leur exécution, l'ouvrage n'était pas livrable. Ce faisant, sauf à affirmer péremptoirement le contraire, la recourante ne discute pas l'opinion de la cour cantonale selon laquelle le fait que le travail accompli soit exigé par une norme SIA ne veut pas encore dire qu'il s'agisse d'un travail d'achèvement au sens de la jurisprudence. Outre qu'elle ne saurait tirer argument des chiffres 6 101 et 6 2 de la norme SIA 380/7, dès lors qu'il n'apparaît pas que leur teneur, non alléguée en instance cantonale (cf. réponse à l'appel p. 5), peut aisément être vérifiée en consultant des ouvrages de doctrine (cf. arrêt 4A_156/2018 du 24 avril 2019 consid. 3, précisant l'arrêt 4A_582/2016 du 6 juillet 2017 consid. 4.4-4.6), le reste de son argumentation porte uniquement sur la constatation des faits et l'appréciation des preuves opérées par la cour cantonale, qui, comme retenu ci-dessus, ne prêtent pas le flanc à la critique. Elle échoue ainsi à démontrer que les travaux d'étiquetage constituaient des prestations non négligeables pour faire fonctionner les installations de chauffage. Peut ainsi être confirmée l'opinion de la cour cantonale selon laquelle lesdits travaux n'étaient pas indispensables au fonctionnement et à la sécurité de l'installation, dès lors notamment que l'utilisation de l'ouvrage était possible avant qu'il soit procédé à leur exécution.

4.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. La recourante, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à répondre (art. 68 al. 1 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 11'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 22 octobre 2020

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

Le Président :

La Greffière :

Herrmann

Feinberg