

C1 14 68

**JUGEMENT DU 21 NOVEMBRE 2014**

**Tribunal cantonal du Valais**

**Cour civile II**

Stéphane Spahr, juge; Laure Ebener, greffière;

**en la cause**

**X**\_\_\_\_\_ et **Y**\_\_\_\_\_, intimés et appelants, représentés par M<sup>e</sup> A\_\_\_\_\_

**contre**

**Z**\_\_\_\_\_ **Sàrl**, instante et appelée, représentée par M<sup>e</sup> B\_\_\_\_\_

(inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs)

appel contre la décision du Juge du district de C\_\_\_\_\_ du 20 février 2014

## Faits et procédure

**A.** Les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ sont copropriétaires, pour moitié chacun, de l'immeuble no xxx1 (plan no xxx, nom local "D\_\_\_\_\_") de la commune de E\_\_\_\_\_.

La société Z\_\_\_\_\_ Sàrl, de siège à F\_\_\_\_\_, est active dans la construction, le génie civil, l'entretien et la rénovation de tout objet mobilier et immobilier.

Dès la fin octobre 2012, cette société a exécuté différents travaux de maçonnerie dans le cadre de la construction du chalet des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ sur la parcelle no xxx1 précitée. Elle a établi un décompte final au 18 novembre 2013, ainsi qu'une facture portant la même date, pour le montant de 166'238 fr. 45 (TVA comprise). 134'000 fr. ont été versés à l'entreprise, qui réclame ainsi un solde de 32'238 fr. 45.

**B.** Par décision du 24 janvier 2014, le juge du district de C\_\_\_\_\_ (ci-après : le juge de district) a, sur requête de la société Z\_\_\_\_\_ Sàrl, prononcé les mesures superprovisionnelles suivantes :

"1. Le registre foncier de G\_\_\_\_\_ est requis d'annoter - à titre superprovisionnel - l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de 32'238 fr. 45, avec intérêt à 5% l'an dès le 18 décembre 2013, grevant l'immeuble no xxx1 (plan no xxx, nom local 'D\_\_\_\_\_') de la commune de E\_\_\_\_\_, copropriété de X\_\_\_\_\_ (½) et de Y\_\_\_\_\_ (½).

2. Cette annotation est à opérer en faveur de Z\_\_\_\_\_ Sàrl, de siège social à F\_\_\_\_\_, jusqu'à la communication au registre foncier de la décision sur la requête de mesures provisionnelles tendant à l'annotation de l'inscription provisoire de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

3. Le sort des frais judiciaires et des dépens est renvoyé à la décision de mesures provisionnelles."

Au terme de leur détermination du 14 février 2014, X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet de la requête.

Statuant le 20 février 2014, le juge de district a prononcé le dispositif suivant :

"1. L'annotation ordonnée le 24 janvier 2014 à titre de mesure superprovisionnelle (PJ no 2014/496) est confirmée, à l'exception de l'intérêt moratoire qui courra dès le 20 décembre 2013.

2. Cette annotation déploiera ses effets jusqu'à la solution définitive du procès sur le fond.

3. Un délai arrivant à échéance le 23 mai 2014 est imparti à Z\_\_\_\_\_ Sàrl pour déposer la demande tendant à l'inscription définitive de l'hypothèque, sous peine de caducité de l'annotation.

4. La décision sur les frais judiciaires et les dépens est renvoyée à la décision sur le fond.

5. Les frais judiciaires (800 fr.) sont avancés par Z\_\_\_\_\_ Sàrl. Les frais judiciaires ainsi qu'une indemnité de 2000 fr. pour les dépens de X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ seront mis à la charge Z\_\_\_\_\_ Sàrl SA si celle-ci n'introduit pas la demande au fond dans le délai qui lui a été imparti."

**C.** Le 6 mars 2014, X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont interjeté appel, concluant à l'annulation de la décision rendue le 20 février 2014 et à ce qu'ordre soit donné au registre foncier de G\_\_\_\_\_ de radier immédiatement l'annotation ordonnée le 24 janvier 2014.

Au terme de sa réponse du 3 avril 2014, l'appelée a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens à la charge des appelants.

Le 10 avril 2014, les appelants ont déposé une détermination complémentaire.

Sur requête des parties, le juge de céans a, le 9 mai 2014, suspendu la procédure.

Par courrier du 30 septembre 2014, la mandataire de l'appelée a informé le tribunal que les pourparlers avaient échoué et a requis la reprise de la procédure.

### **Considérant en droit**

**1.1** Les décisions de première instance sur les requêtes de mesures provisionnelles peuvent faire l'objet d'un appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC) lorsque, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC).

Au vu des conclusions formulées par les parties en première instance, la valeur litigieuse déterminant la recevabilité de l'appel s'élève, en l'espèce, à 32'238 fr. 45.

L'écriture d'appel été déposée dans le délai légal de dix jours (art. 248 let. d, 249 let. d ch. 5 et 314 al. 1 CPC) courant dès la réception par le conseil des appelants - le 24 février 2014 - de la décision querellée. L'avance requise a été effectuée. Il convient, partant, d'entrer en matière.

La présente décision peut, au surplus, ressortir à un juge unique (art. 20 al. 3 LOJ; art. 5 al. 2 let. c LACPC).

**1.2** L'appel peut être formé pour violation du droit et constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel traite avec un plein pouvoir d'examen les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - et de la constatation inexacte des faits par le juge de première instance (REETZ/THEILER, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [édit.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2013, n. 6, 13 ss et 27 ss ad art. 310 CPC). Elle applique le droit d'office, sans être liée par les motifs invoqués par les parties ou le tribunal de première instance. Elle peut en outre substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (HOHL, Procédure civile, T. II, 2010, n. 2396 et 2416).

**2.1** Les articles 837 et 839 CC relatifs à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ont été modifiés par la novelle du 11 décembre 2009 (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels), en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 (RO 2011, p. 4657). En particulier, le délai d'inscription (art. 839 al. 2 CC) est passé de trois à quatre mois dès l'achèvement des travaux.

Le nouveau droit n'a en revanche rien changé à la notion d'"achèvement des travaux" (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Ergänzungsband zur 3. Auflage, 2011, nos 255 ss). 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. 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 quelques autres défauts) 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'article 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 comme des joints de carrelage (arrêt 5A\_208/2010 du 17 juin 2010 consid. 5), n'ont pas été exécutés, l'ouvrage ne peut pas être considéré comme achevé. Des travaux nécessaires, notamment pour des raisons de sécurité, constituent aussi des travaux d'achèvement, quelle que soit leur importance. Les travaux sont dès lors jugés

selon un point de vue qualitatif plutôt que quantitatif (arrêt 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1 et les réf.).

Le délai péremptoire de l'article 839 al. 2 CC commence à courir dès l'achèvement des travaux, et non pas dès l'établissement de la facture. Le fait que l'entrepreneur présente une facture pour son travail donne toutefois à penser, en règle générale, qu'il estime l'ouvrage achevé (arrêt 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.1).

**2.2** Le juge statue sur la requête en procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC), sur la base des éléments de preuve immédiatement disponibles (ATF 137 III 589 consid. 1.2.3) et "autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister" (art. 961 al. 3 CC). Vu la brièveté et l'effet péremptoire du délai de l'article 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 (arrêt 5A\_475/2010 du 15 septembre 2010 consid. 3.1.2 et les réf.). Lorsque la situation factuelle est mal élucidée ou que la réalisation des conditions légales est douteuse, le juge doit ordonner l'inscription provisoire (arrêt 5A\_777/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 consid. 4.1; SCHUMACHER, op. cit., no 628).

**3.** En l'occurrence, est seule litigieuse la question de l'achèvement des travaux, en relation avec le respect du délai de quatre mois de l'article 839 al. 2 CC. Les appelants ne contestent pas, en effet, que les autres conditions à l'inscription provisoire d'une hypothèque légale sont réalisées. Il est renvoyé, sur ces points, à la décision attaquée.

**3.1.1** Dans sa requête du 23 janvier 2014, la société Z\_\_\_\_\_ Sàrl a allégué en particulier que, en date du 26 septembre 2013, les travaux à effectuer pour le chalet des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ étant sur le point d'être terminés, un de ses employés, H\_\_\_\_\_, s'était rendu sur le chantier afin d'enlever tous les écarteurs des coffrages de béton réalisés (de type "sam griff"). Le 13 novembre 2013, I\_\_\_\_\_, associé-gérant et président de la société, était venu démonter le tableau provisoire et supprimer le câble y relatif, réalisant ainsi les derniers travaux sur le chalet des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_.

**3.1.2** Dans leur réponse, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont allégué notamment les faits suivants. La dernière intervention de l'entreprise Z\_\_\_\_\_ Sàrl a eu lieu le 9 juillet 2013. A cette date, elle devait encore décoffrer selon les normes afin de terminer les travaux qui lui avaient été confiés. Dès le 23 juillet 2013, les maîtres d'ouvrage n'attendaient de Z\_\_\_\_\_ Sàrl qu'une chose : une proposition

pour la réparation des fissures du balcon avec unification de la couleur. Dès le 13 août 2013, en sus de la proposition mentionnée ci-avant, l'entreprise de maçonnerie était invitée à transmettre sa facture finale. Le 26 septembre 2013, un ouvrier a passé deux heures sur le chantier; son activité a consisté à enlever des écarteurs de coffrage de béton.

En droit, les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ont soutenu que les travaux étaient terminés à fin juillet 2013 au plus tard. De leur point de vue, l'activité déployée le 26 septembre 2013 constitue typiquement des travaux de finition, secondaires, que l'entrepreneur aurait pu réaliser très rapidement avec les décoffrages. La durée y consacrée démontre qu'il s'est agi de travaux d'importance mineure et insignifiants, de sorte qu'ils ne sauraient constituer des travaux d'achèvement au sens de l'article 839 al. 1 CC. Ainsi, formée le 23 janvier 2014, la requête en inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs l'a été tardivement.

**3.2** Selon le premier juge, il n'est pas contesté qu'un employé de la société requérante a passé deux heures sur le chantier du chalet des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, le 26 septembre 2013, afin d'enlever des écarteurs de coffrage de béton. Les parties se disputent en revanche sur la portée de ce travail.

De l'avis du premier magistrat, l'intervention réalisée le jour en question est certes, d'un point de vue purement quantitatif, peu importante par rapport à l'ensemble des activités détaillées dans le décompte du 18 novembre 2013 (237 h, sans compter les machines et les véhicules). Cela étant, même pour celui qui ne dispose pas de connaissances techniques particulières, il apparaît vraisemblable que, lorsqu'une entreprise coule du béton, cette opération ne peut pas être considérée comme entièrement achevée avant que tous les éléments des coffrages provisoirement mis en place pour y procéder n'aient été retirés. Aussi, il est en tout cas plausible que le retrait des écarteurs de coffrage constituait une étape nécessaire à l'achèvement des travaux promis contractuellement par la société. A tout le moins, l'examen détaillé de cette question va au-delà de celui qui est possible dans le cadre de la procédure (sommaire) d'annotation de l'inscription provisoire de l'hypothèque et doit être renvoyée à la procédure sur le fond d'inscription définitive de l'hypothèque.

**4.1.1** Dans leur écriture de recours, les appelants font valoir que, le 16 juillet 2013, les travaux de décoffrage étaient terminés, dès lors que les procès-verbaux établis dès cette date ne font plus mention de telles prestations à effectuer, au contraire des précédents. En outre, à compter du 13 août 2013, l'architecte invitait la société à

transmettre sa facture. Or, si l'envoi de la facture donne à penser que l'entrepreneur estime l'ouvrage achevé, l'invitation faite à l'entrepreneur par l'architecte de transmettre dite facture finale emporte la même présomption.

Les appelants poursuivent que l'activité effectivement déployée le 26 septembre 2013 par l'employé de Z\_\_\_\_\_ Sàrl demeure "énigmatique". Si, dans la détermination qu'ils ont produite en première instance, ils ont évoqué l'hypothèse d'enlèvement des écarteurs du coffrage de béton, ils prétendent ne plus en être sûrs, désormais. Ils exposent que leur architecte n'a pas été en mesure de trouver en quoi a consisté cette activité, émettant l'avis qu'il s'agissait peut-être de serre-joints. Se fondant toujours sur l'appréciation de leur architecte, ils relèvent que les deux heures accomplies le 26 septembre 2013 incluent également le temps de déplacement vers le chantier, de sorte que, vraisemblablement, l'ouvrier n'a pas consacré plus d'une heure à cette "activité mystérieuse"; aussi, la thèse la plus probable consiste en ce que l'intéressé a évacué du chantier du matériel qui n'était déjà plus lié à la construction. Les appelants produisent le courriel du 6 mars 2014 de leur architecte dans lequel celui-ci exprime les considérations exposées ci-avant. Ils renouvellent la requête faite en première instance et tendant à l'audition de l'intéressé.

Si le juge de district a retenu que la société a consacré 237 heures au chantier des époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, il semble, continuent les appelants, que ce nombre correspond plutôt à des prix horaires. Un ouvrier de la construction étant facturé, en régie, à raison de 72 fr. de l'heure, l'activité déployée le 26 septembre 2013, facturée 144 fr., représente moins d'un millième du coût du chantier. Les appelants en déduisent le caractère insignifiant de cette prestation, qui ne pouvait ainsi constituer l'achèvement des travaux au sens de l'article 839 al. 2 CC.

**4.1.2** Dans sa réponse du 3 avril 2014, l'appelée maintient que les travaux n'étaient pas terminés tant que les écarteurs (ou griffes) de coffrage n'avaient pas été retirés du béton, précisant que si ceux-ci ne sont pas correctement arrachés avec l'extracteur du béton, la rouille peut s'infiltrer dans le béton par l'enduit. Elle dépose un document relatif au système de coffrage utilisé (système "SAM"). Elle produit également un devis établi selon ses dires le 5 octobre 2012, ainsi qu'un devis du 7 octobre 2013 de la société J\_\_\_\_\_ portant sur des travaux d'étanchéité de la terrasse.

**4.1.3** Dans une détermination complémentaire du 10 avril 2014, les appelants affirment que, le 3 juillet 2013, lors de la mise en œuvre d'une première expertise (à la suite de problèmes d'étanchéité du balcon), il ne restait plus aucun mur à décoffrer. De

leur point de vue, l'intervention du 26 septembre 2013 a vraisemblablement consisté à évacuer des écarteurs d'ores et déjà ôtés du béton.

**4.2.1** Il est douteux que l'argumentation principale des appelants, fondée sur l'avis de leur architecte sollicité après le prononcé entrepris, et s'écartant de leurs propres allégués en première instance, soit recevable en appel, eu égard à l'article 317 CPC. Certes, le premier juge n'a pas donné suite à l'offre de preuve émise par les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ et tendant à l'audition de leur architecte. Cela étant, on ne voit pas ce qui les aurait empêchés de se renseigner plus précisément auprès de ce spécialiste avant d'alléguer, dans leur détermination du 14 février 2014, que l'activité de l'ouvrier qui s'est rendu sur le chantier le 26 septembre 2014 a consisté à "enlever des écarteurs de coffrage de béton" (allégué 21 de leur écriture du 14 février 2014; dans le sens : retirer les écarteurs du béton).

La question peut toutefois rester ouverte, dès lors que, même à la lumière des explications de K\_\_\_\_\_, la décision entreprise apparaît tout à fait fondée, comme on le verra ci-après.

Il ressort d'un document établi par l'employé H\_\_\_\_\_, relativement à l'activité accomplie pour son employeur du 23 au 30 septembre 2013, que, le 26 septembre 2013, il s'est rendu sur le chantier "L\_\_\_\_\_", y consacrant deux heures. La prestation effectuée est difficilement lisible, respectivement compréhensible. L'autorité de céans y distingue ce qui suit : "elever de Sirregrifes". Ce même document contient une note manuscrite, d'un tiers, indiquant, sans autre précision, "Sam griff". Son auteur entendait vraisemblablement corriger l'indication imprécise de l'employé ("Sam griff" pour "Sirregrifes"), qui ne maîtrise pas le français, à l'écrit à tout le moins, comme on le constate à la lecture de l'intégralité du document en question. Dans sa requête, la société concernée a clarifié la nature des travaux, en alléguant que l'employé s'était rendu sur le chantier, le jour en question, pour "enlever tous les écarteurs des coffrages de béton réalisés (de type sam griff)".

Il apparaît qu'il existe un système de coffrage (marque SAM, enregistrée le 8 juillet 1985) commercialisé par la société M\_\_\_\_\_ S.A., de siège social à N\_\_\_\_\_ (titulaire de ladite marque), qui utilise notamment des "griffes" (ou écarteurs). Cela ressort notamment des pièces nouvellement déposées par l'appelée à l'appui de sa réponse du 3 avril 2014, qu'on admettra néanmoins dès lors qu'elles sont destinées à répondre à la nouvelle argumentation des appelants; du reste, il est également possible de trouver des renseignements y relatifs sur Internet. C'est, semble-t-il, ce

système qui a été utilisé sur le chantier des appelés. Aussi, les explications de l'architecte selon lesquelles il ignore totalement en quoi a pu consister l'activité indiquée sur le document établi par l'ouvrier ("Je me suis renseigné sur le nom supposé tel qu'écrit ou deviné... Je n'ai absolument rien trouvé [...]"; courriel du 6 mars 2014) sont peu convaincantes. On précisera ici qu'il convient de refuser l'audition de l'intéressé céans, dès lors qu'on ne voit pas ce que son témoignage pourrait amener de plus que le contenu de son courriel du 6 mars 2014 déjà versé en cause (cf. ég. art. 254 al. 1 CPC). D'ailleurs, celui-ci y avoue précisément son ignorance sur la nature des travaux litigieux.

Cela étant, on concédera que l'argumentation des appelants selon laquelle les travaux de décoffrage étaient en principe terminés durant la première moitié du mois de juillet 2013, dans la mesure où les procès-verbaux établis dès le 16 juillet 2013 ne les mentionnent plus dans la liste des prestations à effectuer, n'est pas dépourvue de pertinence. Aussi, la question se pose de savoir si, réellement, il restait à retirer les griffes du béton, au 26 septembre 2013. Néanmoins, l'autorité judiciaire ne peut refuser l'inscription provisoire de l'hypothèque que si l'existence du droit à l'inscription définitive paraît exclue ou hautement invraisemblable. Or, en l'occurrence, on ne peut exclure que l'intervention du 26 septembre 2013 n'ait pas consisté en celle alléguée par la société requérante, eu égard au document établi par l'employé H\_\_\_\_\_, en particulier. Seule une instruction complète permettra d'établir ce fait.

Quoi qu'en pensent les appelants, il ne ressort pas du rapport de l'expertise mise en œuvre le 3 juillet 2013, portant sur les fissures constatées sur le balcon (dossier C2 14 9, p. 22 ss), que les travaux de décoffrage étaient entièrement terminés à cette date. Le fait que l'architecte ait, dès le 13 août 2013, requis la société de lui adresser la facture ne convainc pas non plus de ce que lesdits travaux étaient achevés à cette époque. En effet, l'entrepreneur paraît mieux à même de déterminer si sa prestation est ou non terminée, de sorte que le fait que celui-ci adresse sa facture constitue en général un indice plus probant que ne l'est la requête du propriétaire ou de l'architecte tendant à l'obtention de ladite facture.

**4.2.2** Il reste à déterminer si, comme le soutiennent les appelants, le fait que l'intervention du 26 septembre 2013 n'ait nécessité que peu de temps, respectivement que le montant facturé y relatif soit insignifiant au regard du coût total des prestations effectuées par la société requérante, est déterminant, respectivement s'il suffit à refuser à cette intervention la qualité de travaux d'achèvement.

A cet égard, on renverra en particulier à l'arrêt 5A\_208/2010 du 17 juin 2010. Dans cette affaire, le Tribunal fédéral a notamment jugé qu'on ne pouvait, au stade des mesures provisionnelles, exclure que la pose d'un joint dans un appartement n'était pas nécessaire à l'achèvement des travaux, quand bien même elle aurait une valeur insignifiante au regard de l'ensemble des travaux (contrat initial portant sur le carrelage de 120 appartements avec un coût prévu de 434'704 fr.). Il a rappelé que l'ouvrage peut ne pas être considéré comme achevé si un travail indispensable, même d'importance secondaire, n'a pas été exécuté.

En l'occurrence, comme l'a relevé le premier juge, il apparaît vraisemblable que, lorsqu'une entreprise coule du béton, cette opération ne peut pas être considérée comme entièrement achevée avant que tous les éléments des coffrages provisoirement mis en place pour y procéder n'aient été retirés. Que le temps et le coût y relatifs soient très peu importants ne saurait modifier cette appréciation, eu égard à la jurisprudence du Tribunal fédéral rappelée ci-avant, seul étant déterminant le caractère indispensable, vraisemblablement réalisé en l'espèce, de l'intervention. A la suite du premier juge, on soulignera encore qu'il n'a pas été allégué que la société requérante a intentionnellement différé la réalisation de cette prestation.

**4.3** Vu ce qui précède, c'est à juste titre que le juge de première instance a confirmé les mesures ordonnées à titre superprovisionnel. Il convient dès lors de rejeter l'appel et de confirmer la décision entreprise. Cela étant, il y a lieu d'impartir un nouveau délai à la société requérante pour déposer la demande tendant à l'inscription définitive de l'hypothèque, sous peine de caducité de l'annotation (SCHUMACHER, op. cit., no 685). Celui-ci est fixé au 27 février 2015.

**5.** En vertu de l'article 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante.

**5.1** Vu le sort de l'appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et le sort des frais et des dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario). Non remis en cause en procédure de recours, le renvoi à fin de cause du sort des frais de première instance est confirmé. Dans ces circonstances, pour les motifs pertinents exposés par le premier juge, les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 3, 13 et 18 LTar) à 800 fr., suivront le sort de la cause au fond. Ils sont avancés par Z\_\_\_\_\_ Sàrl et resteront à sa charge si l'action au fond devait ne pas être introduite en temps utile.

Pour les motifs exposés dans le jugement querellé, les dépens auxquels peuvent prétendre les époux X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ sont arrêtés à 2000 francs. Leur sort suivra celui de la cause au fond. Si cette dernière devait ne pas être introduite dans le délai impartì, ces dépens seront versés aux intéressés par Z\_\_\_\_\_ Sàrl.

**5.2.1** En appel, l'émolument est calculé par référence au barème applicable en première instance compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 19 LTar). La cause présentait un degré de difficulté ordinaire. Dans ces circonstances, eu égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, ainsi qu'à la situation pécuniaire des parties, les frais de justice sont arrêtés à 800 fr. (cf. art. 13 et 18 sv. LTar), débours compris, et sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

**5.2.2** Au vu de l'activité utilement exercée céans par l'avocate de la partie appelée, de la responsabilité encourue par celle-ci et des autres critères fixés aux articles 27, 34 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar, les dépens de Z\_\_\_\_\_ Sàrl, à verser par X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux (art. 106 al. 3 CPC), sont arrêtés, débours inclus, à 800 francs.

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. L'appel est rejeté. En conséquence, la décision rendue à titre provisoire le 20 février 2014 par le juge du district de C\_\_\_\_\_ est confirmée.
2. Un délai arrivant à échéance le 27 février 2015 est imparti à la société Z\_\_\_\_\_ Sàrl pour déposer la demande tendant à l'inscription définitive de l'hypothèque, sous peine de caducité de l'annotation.
3. Les frais d'appel, par 800 fr., sont mis à la charge de X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
4. X\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à Z\_\_\_\_\_ Sàrl une indemnité de 800 fr. à titre de dépens.

Sion, le 21 novembre 2014