

C1 24 265

ARRÊT DU 9 AVRIL 2025

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile II**

Béatrice Neyroud, juge ; Laura Cardinaux, greffière ;

en la cause

X _____ **SA**, de siège à A _____, instante et appelante, représentée par Maître Philippe Nantermod, avocat à Monthey,

contre

Y _____, de siège à B _____, intimée et appelée, représentée par Maître Philippe Prost, avocat à Genève,

et

Z _____, de siège à C _____, intimée et appelée, représentée par Maître Charlotte Dayer, avocate, à Sion.

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

appel contre la décision rendue le 4 décembre 2024 le Tribunal du district de Sion

[SIO C2 24 325]

Faits et procédure

A.

A.a D _____ est propriétaire des parcelles nos xxx et xxx1, au lieu dit "E _____", sises sur la commune de C _____ (p. 25 et 33).

A.b La parcelle no xxx2, au lieu dit "E _____", sise sur la commune de C _____, est la parcelle de base d'une propriété par étages, comprenant les parts xxx2-1 et xxx2-2. Z _____ est propriétaire de l'immeuble xxx2-1, représentant une quote-part de 226/1000 de la parcelle de base. D _____ est quant à elle propriétaire de l'immeuble xxx2-2, représentant une quote-part de 774/1000 de la parcelle de base (p. 28).

A.c X _____ SA a notamment pour but la location et l'acquisition de machines, les prestations de services concernant tous travaux d'élévation et d'intervention sur des immeubles ou objets à configuration verticale (p. 35).

B.

B.a D _____ est le maître d'ouvrage du projet de construction « F _____ », situé sur l'ensemble des biens-fonds nos xxx, xxx2 et xxx1 précités. Ce projet consiste en la réalisation de xx bâtiments comprenant xx1 appartements, des surfaces de bureaux à aménager, des commerces au rez-de-chaussée, un G _____ et H _____, une I _____ à la ville de C _____, qui sera exploitée par Z _____, ainsi qu'un parking de xx2 places (p. 2 [all. 1 : admis], p. 4 [all. 16 : admis] et p. 49).

J _____ AG est intervenue en qualité d'entreprise totale sur le chantier « F _____ » (p. 4 [all. 15 : admis]).

B.b La société K _____ S.A. aurait conclu un contrat avec l'entreprise totale J _____ AG pour l'exécution de divers travaux sur le chantier précité (p. 4 [all. 17 : contesté car ignoré] et p. 53). Dans le cadre dudit contrat, K _____ S.A. a loué plusieurs machines auprès de X _____ SA, les commandes ayant été passées par téléphone et par courriel (57 à 66).

X _____ SA affirme que le matériel concerné comprenait notamment (p. 5, all. 20 [contesté]) :

- 1 grue automotrice 38 m sur chenilles (réf. 5.534) ;

- 1 nacelle automotrice 8.2 m sur chenilles (réf. 3.342) ;
- 1 nacelle automotrice 8.2 m sur chenilles (réf. 3.341) ;
- 1 élévateur diesel 4.5 t (réf. 9.998) ;
- 1 grue araignée 14 m (réf. 5.542) ;
- 1 nacelle automotrice sur chenilles 9 m (réf. 3.425) ;
- 1 nacelle à ciseaux 6 m (réf. 6.717) ;
- 1 grue araignée 30 m (réf. 5.556) avec grutier ;
- 1 grue araignée 35 m (réf. 5.560) avec grutier ;
- 1 nacelle araignée 30 m (réf. 2.210) avec opérateur ;
- 1 nacelle automotrice 20 m sur chenilles (réf. 3.358) ;
- 1 ventouse à verre 1 t (réf. 8.814) ;
- 1 nacelle à ciseaux 10 m (réf. 6.627) ;
- 1 ventouse à verre 2 t (8.816) ;
- 1 grue araignée 20 m (réf. 5.533) ;
- 1 grue araignée 20 m (réf. 5.555) ;
- 1 ventouse à verre 1 t (réf. 8.870) ;
- 1 ventouse à verre 1 t (réf. 8.860) ;
- 1 grue araignée 35 m (réf. 2.224) ;
- 1 nacelle autonivelante 11 m (réf. 3.417) ;
- 1 robot poseur de verre (réf. 8.872) ;
- 3 nacelles à ciseaux 6.5 m (réf. 6.715, 6.718 et 6.749) ;
- 1 élévateur 4.5 t (réf. 9.998) ;
- 1 nacelle automotrice 12 m sur chenille (réf. 3.360) ;
- 1 chariot télescopique rotatif 30 mètres 4.5 t (réf. 9.003) ;
- 1 nacelle à ciseaux 10 m (réf. 6.629) ;
- 1 nacelle automotrice 16 m panier 450 kg (3.434) ;
- 1 nacelle automotrice 21 mt, panier 5.5 mt (réf. 3.319) ;
- 1 grue électrique 7 To (réf. 5.527) ;
- 1 nacelle à ciseaux 10 m (réf. 6.831) ;
- 1 nacelle à ciseaux 16 m (réf. 6.851) ;
- 1 nacelle à ciseaux 8 m (réf. 6.776) ;
- 1 nacelle automotrice 11 m avec panier 800 kg (réf. 3.323) ;
- 1 nacelle automotrice 14 m avec panier 4 mt (réf. 3.320) ;
- 1 nacelle automotrice 16 m (réf. 3.315) ;
- 1 grue araignée 35 m (réf. 5.545) avec grutier ;
- 1 nacelle araignée 20 m (réf. 2.229) ;
- 1 grue électrique 7 To (réf. 5.543) ;
- 1 nacelles à ciseaux 8 m (réf. 6.724) ;
- 1 nacelles à ciseaux 14 m (réf. 6.855) ;
- 1 grue araignée 16 m (réf. 5.532) ;
- 1 nacelle automotrice 43 m (réf. 3.428) ;
- 1 nacelle automotrice 26 m électrique (réf. 3.405).

X _____ SA prétend également que, pour assurer le bon fonctionnement de certaines des machines louées, K _____ S.A. lui a demandé de lui mettre à disposition des grutiers notamment pour manœuvrer les grues araignées 30 et 35 m (réf. 5.556, 5.560 et 5.545). A cette fin, elle lui a fourni des prestations sous la forme d'heures de travail, exécutées par ses employés, sous sa propre responsabilité. Selon

X _____ SA, tant les machines fournies que la main-d'œuvre mobilisée ont été employées à la pose de grandes façades vitrées ainsi que de cadres en aluminium sur les bâtiments en construction appartenant à D _____ et Z _____ (p. 6, all. 21 à 23 [contesté]).

B.c Entre le 20 novembre 2023 et le 10 septembre 2024, X _____ SA a adressé plusieurs factures à K _____ S.A., payables à trente jours, pour un total de 131'446 fr. 65 TTC. D'après l'ajout manuscrit "xxx", ni signé ni daté, apposé sur l'ensemble desdites factures, celles-ci seraient afférentes aux prestations réalisées sur la parcelle no xxx précitée (p. 68 à 144). La dernière prestation réalisée sur cette parcelle concerne la location d'un élévateur diesel entre les 20 et 23 août 2024 (p. 138).

B.d Entre le 13 novembre 2023 et le 21 août 2024, X _____ SA a adressé plusieurs factures à K _____ S.A., payables à trente jours, pour un total 71'017 fr. 30 TTC. Sur toutes ces pièces a été ajouté manuscritement le numéro "xxx1" (p. 149 à 175). La dernière prestation réalisée sur cette parcelle concerne la location d'une nacelle araignée de 35 mètres et le déplacement de machines entre le 1^{er} et le 4 juillet 2024 (p. 168). D'après X _____ SA, ces factures porteraient sur les prestations qu'elle a réalisées sur les parcelles no xxx2 et xxx1 précitées (p. 10 [all. 36 : contesté]). Elle a expliqué que les bâtiments « E _____ 1 » et « E _____ 2 » forment une construction "unique" qui "s'étend indifféremment sur [c]es deux parcelles" (p. 7 [all. 29 : admis] et p. 32 [all. 32 : admis]).

B.e Dès mars 2024, K _____ S.A. a eu du retard dans le paiement des prestations fournies par X _____ SA, lesquelles ont semble-t-il fait l'objet d'une convention. On ignore toutefois le contenu et les modalités de celle-ci. Il apparaît néanmoins que cet accord prévoyait le versement par K _____ S.A. à X _____ SA d'un montant de 50'000 fr. pour les mois de mars-avril 2024 ainsi que pour les mois de mai-juin 2024 (p. 51, 54 à 56). Un paiement de la part de K _____ S.A – dont on ignore le montant – est intervenu le 3 mai 2024 (p. 53 et p. 220 [all. 61 : admis]).

X _____ SA soutient que K _____ S.A. ne se serait pas acquittée des factures qu'elle lui a adressées entre le 13 novembre 2023 et le 10 septembre 2024, de sorte qu'elle lui devrait 200'844 fr. 10 (p. 11 [all. 37 ERT 38 : contesté]). Cette somme ne correspond toutefois pas à l'addition du total des montants des factures susmentionnées, dont le résultat serait plutôt de 202'463 fr. 95 (131'446 fr. 65 + 71'017 fr. 30).

Le 3 septembre 2024, K _____ S.A. a été mise en faillite (p. 11 [all. 39 : admis]).

C. Le 16 septembre 2024, X _____ SA a déposé auprès du Tribunal du district de Sion une requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs à l'encontre de D _____ et de Z _____, en concluant comme suit :

1. La présente requête, déclarée recevable, est admise.

Statuant d'urgence à titre superprovisionnel :

2. Ordre est donné au Registre foncier de C _____ d'annoter immédiatement les inscriptions provisoires des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, en faveur de X _____ SA, de siège social à A _____ :

- CHF 131'446.65 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx du Registre foncier de Sion secteur C _____, propriété de D _____ ;
- CHF 71'017.30 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx2, propriété de D _____ et de Z _____ ;
- CHF 71'017.30 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx1, propriété de D _____ ;

Après avoir donné la possibilité aux intimées de se prononcer par oral ou par écrit, à titre provisoire :

3. Les inscriptions des hypothèques légales mentionnées au point 2 ci-dessus sont maintenues.
4. Un délai de trois mois est imparti à la requérante pour ouvrir action au fond ; les inscriptions provisoires restent valables jusqu'à l'échéance de ce délai ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement au fond.
5. En cas de rejet de la requête, dire que les inscriptions sont maintenues pendant 20 jours, afin de permettre à X _____ SA d'obtenir l'effet suspensif de l'autorité de recours.
6. Les frais ainsi qu'une juste et équitable indemnité pour les dépens sont mis à la charge des intimées.

Par ordonnance du 17 septembre 2024, la juge de district a rejeté les conclusions prises à titre superprovisionnel par la requérante.

Au terme de leur détermination des 14 et 24 octobre 2024, D _____, respectivement la Z _____ ont conclu au rejet de la requête sous suite de frais et dépens.

Le 25 novembre 2024, X _____ SA a répliqué en maintenant ses conclusions, suivi le 2 décembre 2024 d'une détermination de la Z _____.

D. Statuant le 4 décembre 2024, la juge de district a prononcé (cause SIE C2 24 325) :

1. La requête en inscription superprovisionnelle et provisionnelle d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée le 16 septembre 2024 par X _____ SA à l'encontre de D _____ et de Z _____ est rejetée.
2. Les frais de greffe, par 1000 fr., sont mis à la charge de X _____ SA.
3. X _____ SA versera une indemnité de 1500 fr. à D _____ à titre de dépens, débours et TVA compris ainsi qu'une indemnité de 1500 fr. à Z _____ à titre de dépens, débours et TVA compris.

E. Le 16 décembre 2024, X _____ SA a interjeté appel contre la décision précitée en concluant comme il suit :

Statuant d'urgence à titre superprovisionnel :

1. La présente requête, déclarée recevable, est admise.
2. Ordre est donné au Registre foncier de C _____ d'annoter immédiatement les inscriptions provisoires des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, en faveur de X _____ SA, de siège social à A _____ :
 - CHF 131.446.65 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx du Registre foncier de C _____ secteur C _____, propriété de D _____ ;
 - CHF 71'017.30 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx2, propriété de D _____ et de Z _____ ;
 - CHF 71'017.30 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx1, propriété de D _____ ;

Au fond

3. L'appel est admis.
4. A titre principal, la décision du 4 décembre 2024 est réformée dans le sens suivant :
 1. La requête en inscription provisionnelle d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée le 16 septembre 2024 par X _____ SA à l'encontre de D _____ et Z _____ est admise,
 2. Les inscriptions des hypothèques légales mentionnées au point 2 ci-dessus sont maintenues.
 3. Un délai de trois mois est imparti à la requérante pour action au fond ; les inscriptions provisoires restant valables jusqu'à l'échéance de ce délai ou, en cas d'action au fond, jusqu'à l'échéance d'un délai de soixante jours dès l'entrée en force du jugement au fond.
5. A titre subsidiaire, la décision du 4 décembre 2024 est réformée dans le sens suivant :
 1. [idem]
 2. Les inscriptions des hypothèques légales mentionnées au point 2 ci-dessus sont maintenues dans la mesure suivante :

Ordre est donné au Registre foncier de C _____ d'annoter immédiatement les inscriptions provisoires des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs suivantes, en faveur de X _____ SA, de siège social à A _____ :

 - CHF 1653.95 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx du Registre foncier de C _____ secteur C _____, propriété de D _____ ;
 - CHF 30'512.55 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx2, propriété de D _____ et de Z _____ ;
 - CHF 30'512.55 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} septembre 2024 sur le bien-fonds No xxx1, propriété de D _____ ;
 3. [idem]
6. A titre encore plus subsidiaire, la décision du 4 décembre 2024 est annulée et la cause est renvoyée au Tribunal du district de Sion pour une nouvelle décision.
7. Les frais ainsi qu'une juste et équitable indemnité pour les dépens sont mis à la charge des intimées.

Par ordonnance du 17 décembre 2024, la juge soussignée a ordonné à l'Office du registre foncier de C _____, à titre superprovisionnel, de procéder à l'annotation de l'inscription requise, en précisant que celle-ci était prise en faveur de la société X _____ SA. L'annotation a été opérée le même jour sous le numéro de journal 2024/10259/0.

Dans le cadre de l'intégration de L _____ dans Y _____ et de l'abandon de la marque « L _____ » qui en découle, la M _____ a décidé de modifier le nom D _____. D _____ s'appelle désormais Y _____. Le changement de nom a été publié à la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC) le xx.xx 2025.

Dans leur réponse des 14 et 20 janvier 2025, Y _____ et Z _____ ont conclu au rejet de l'appel, sous suite de frais et dépens.

Considérant en droit

1.

1.1 En tant que mesure provisionnelle (art. 261 ss CPC) soumise à la procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 5 CPC), la décision de première instance portant sur l'annotation de l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs peut faire l'objet d'un appel auprès d'un juge unique du Tribunal cantonal (art. 308 al. 1 let. b CPC ; art. 5 al. 2 let. b et c LACPC).

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ce seuil est atteint en l'espèce, puisque la valeur litigieuse déterminant la recevabilité de l'appel s'élève à 200'844 fr. 10 (cf. p. 14 de l'appel).

Pour le surplus, interjeté dans le délai légal de dix jours (art. 142 al. 1 et 3, art. 143 al. 1 et 314 al. 1 CPC), le présent appel est recevable.

1.2 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et/ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit, et contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC *cum* art. 310 let. b CPC). Elle applique le droit d'office (art. 57 CPC), sans être liée par les motifs invoqués par les parties ou par le tribunal de première instance ; elle peut ainsi substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée pour admettre ou rejeter l'appel (ATF 144 III 462 consid. 3.2.2). Cela n'implique toutefois pas qu'elle soit tenue, comme une autorité de première instance, d'examiner l'ensemble des questions de fait et de droit qui se posent lorsque les parties ne les soulèvent plus en deuxième instance. Hormis les cas de vices manifestes, elle doit en principe se limiter à statuer sur les griefs formulés dans les

motivations écrites des parties contre le jugement de première instance (ATF 144 III 394 consid. 4.1.4).

Sous peine d'irrecevabilité, l'écriture d'appel doit être motivée (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire que le recourant doit démontrer le caractère erroné de la décision attaquée. Pour satisfaire cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

En l'espèce, l'appelant a, sous le chapitre intitulé "II. Faits" de son écriture d'appel du 16 décembre 2024 (p. 4 à 14), présenté sa propre version des faits, sans indiquer en quoi celle retenue par la juridiction précédente consacrerait une constatation inexacte des faits. Puisque pareille manière de procéder ne satisfait pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus, il ne sera pas tenu compte de cet exposé, en tant qu'il divergerait de l'état de fait arrêté par l'autorité de première instance.

1.3 En procédure sommaire, la preuve est en principe apportée par titres (art. 254 al. 1 CPC). Ne sont dès lors administrés que les moyens de preuve immédiatement disponibles, qui ne retardent pas trop la procédure (art. 254 al. 2 lit. a CPC). Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves : elle peut ainsi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves écartées par le tribunal de première instance ou encore décider l'administration de toutes autres preuves. Elle peut également refuser une mesure probatoire lorsque, procédant à une appréciation anticipée des preuves, elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2).

A titre de mesure d'instruction en appel, l'appelante sollicite l'interrogatoire des parties ainsi que l'édition, par le tribunal de district, du dossier de la cause. Z _____ a, quant à elle, requis la mise en œuvre d'une inspection locale.

Il ne sera toutefois pas donné suite à la demande d'interrogatoire des parties. L'appelante n'expose en effet pas les raisons commandant de s'écarter du principe selon lequel la procédure d'appel est conduite sur pièces, sans audience. Au demeurant, la

mise en œuvre de ce moyen probatoire n'apparaît pas indispensable au traitement de l'appel dans la mesure où celles-ci ont pu faire valoir leur point de vue durant les échanges d'écriture, tant devant l'autorité précédente qu'en appel. S'agissant de la mise en œuvre d'une inspection des lieux, ce moyen probatoire n'apparaît pas nécessaire au traitement de la cause, vu les pièces d'ores et déjà déposées par chaque partie. Pour le surplus, les actes de la cause SIE C2 24 325 ont été édités d'office.

1.4 Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte qu'à la condition qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

En l'occurrence, les pièces énumérées dans le bordereau annexé au mémoire d'appel – hormis celle mentionnée ci-après – figurent déjà au dossier constitué par le premier juge, si bien qu'il ne s'agit pas de pièces nouvelle dont il y aurait lieu de vérifier l'admissibilité sous l'angle de l'art. 317 al. 1 CPC. En revanche, la pièce 25 annexée au mémoire d'appel, qui date d'août 2024, constitue un faux nova irrecevable, l'appelante ne démontrant en rien la réalisation des conditions cumulatives de la disposition précitée.

2.

2.1 Le juge de district a rappelé le contenu des art. 837 al. 1 ch. 3, 839 al. 1 et 2 et 961 CC ainsi que les principes jurisprudentiels s'y rapportant, de sorte qu'il y est fait référence, en précisant ce qui suit.

2.1. Dans l'ATF 149 III 451, le Tribunal fédéral précise la notion « d'autres travaux semblables » qui faisait débat depuis la modification de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012. Il a fait sienne l'approche restrictive soutenue par la doctrine majoritaire. Il estime qu'au regard des travaux parlementaires, il n'apparaît pas que le législateur ait voulu modifier le fondement de l'hypothèque légale en élargissant sans limites les travaux couverts ; au contraire, le législateur a seulement voulu étendre ponctuellement la protection conférée par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC à certains travaux exclus par la jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral (cf. consid. 5.2.5). Il ne prend toutefois pas position sur la question controversée de savoir à quoi se réfère "semblables", se contentant de mentionner différentes opinions doctrinales. D'après une majorité d'auteurs, les transports de personnes et de matériel ou d'installation de chantier, la location d'une installation de construction ou la mise à disposition de machines, les services de sécurité ou les travaux de nettoyage ne donne pas droit à l'inscription d'une hypothèque légale (cf. consid. 5.2.3 et les références citées).

Selon une minorité d'auteurs, ne sont pas non plus couverts par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, le montage et le démontage d'une grue de chantier (THURNHERR, Commentaire bâlois du CC, 2023, n. 6 ad art. 839/840), ni la mise à disposition de machines (par exemple pelleuse, grue, etc.), avec personnel de conduite (par exemple grutier) à l'entrepreneur. Toutes ces prestations, qu'il s'agisse de travail ou de mise à disposition de matériel, ne sont fondamentalement pas spécifiques à l'objet (SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. Zürich 2022, n° 261). Il convient néanmoins de noter que des éléments particuliers de l'installation de chantier, spécialement conçus pour l'ouvrage concerné, peuvent revêtir le caractère de constructions autonomes (temporaires, voire permanentes), ce qui, dans certains cas, peut justifier un droit de gage immobilier sur ces prestations (SCHUMACHER/REY, op. cit., n. 262). Tel est le cas notamment des éléments d'une installation de chantier qui atteignent un degré de spécificité à l'objet comparable à celui des échafaudages ou de sécurisation des fouilles. On peut penser ici à des grues statiques spéciales, conçues et construites sur mesure pour un chantier déterminé, ou à des villages de chantier et des routes d'accès tout aussi spécifiques, dont la planification et la construction vont bien au-delà du positionnement de conteneurs préfabriqués, d'éléments de barrage, de plaques de sol, etc. (SCHUMACHER/REY, op. cit., n^{os} 302 et 379) .

2.2 En l'espèce, la juge de district a considéré que les différentes machines louées par X _____ SA à K _____ S.A. en liquidation ne pouvaient pas être assimilées ni au "montage d'échafaudages" ni "autres travaux semblables" visés par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. Elle a relevé que l'instante n'avait fourni "aucune prestation de construction", mais s'était limitée à la mise à disposition, contre rémunération, de machines destinées uniquement à la réalisation de travaux en hauteur. Les prestations fournies par l'intéressée n'entraient donc pas dans le champ d'application de la disposition précitée. Dès lors, l'autorité précédente a rejeté la requête en inscription superprovisionnelle et provisionnelle d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs qu'elle a déposée le 16 septembre 2024.

2.3 L'appelante soutient que le premier juge aurait considéré, à tort, que les prestations qu'elle a fournies ne pouvaient pas être qualifiées comme appartenant à la catégorie "des travaux semblables" au sens l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC. Elle fait valoir en substance que dans la mesure où ses prestations sont "en tous points similaires à celles du monteur d'échafaudages [...]", il ne se justifie pas de la priver du droit à l'hypothèque légale.

Cette argumentation ne convainc toutefois pas.

On relève tout d'abord que l'appelante réclame l'inscription provisoire en lien avec la fourniture de "plus de dix grues – automatiques, araignées, télescopiques, etc". Elle a en effet indiqué avoir loué divers engins de chantier à K _____ S.A. en liquidation et, pour manœuvrer certains d'entre eux, mis à disposition les services de ses employés. Les factures établies par l'instante indiquent du reste clairement que les prestations fournies concernent la "location" de diverses machines et leur "déplacement". Or, comme rappelé ci-avant, la plupart des auteurs excluent expressément la location d'une installation de construction ou la mise à disposition de machines des opérations donnant droit à l'inscription au sens de l'art. 837 CC.

Cela étant, les prestations qu'elle a fournies sur le chantier « F _____ » ne peuvent pas être assimilées au montage et au démontage d'un échafaudage. Contrairement à ce qu'elle plaide, le fait que les engins qu'elle a mis à disposition de K _____ S.A. en liquidation permettent des travaux en hauteur ne suffit pas pour en déduire qu'elle a réalisé le même travail qu'un monteur d'échafaudages. En effet, conformément à la doctrine rappelée ci-avant, d'autres travaux ne peuvent entrer dans le champ d'application de l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC que s'ils atteignent un degré de spécificité à l'ouvrage comparable à celui des échafaudages. Or, les appareils qui ont été loués par l'intimée, soit entre autres des grues automotrices, des nacelles automotrices, des nacelles à ciseaux, des grues araignées et des ventouses à verre, sont des choses mobilières "mobiles". Ces appareils sont entièrement constitués et prêts à l'emploi, sans qu'il soit nécessaire de les assembler séparément (cf. p. 176 à 188). L'appelante n'a d'ailleurs nullement allégué ni établi avoir procédé au (dé)montage de telles machines en première instance. A l'inverse, un échafaudage ou une grue à tour (ou grue statique) sont des structures qui nécessitent un assemblage élément par élément sur le chantier avant d'être fonctionnelles. Dans ces conditions, on ne saurait retenir comme le plaide l'appelante qu'elle a fourni des prestations identiques à celles d'un monteur d'échafaudage.

Dans tous les cas, il convient de rappeler que le Tribunal fédéral a établi une liste de trois caractéristiques que les travaux doivent revêtir pour entrer dans le champ d'application de l'art. 837 al. 1 CC (cf. jugement querellé consid. 2.1 p. 8). L'appelante n'allègue aucunement que les prestations qu'elle a fournies réuniraient ces trois caractéristiques. Dès lors, on ne saurait retenir que les machines qu'elle a louées auraient été fabriquées spécifiquement pour la réalisation de l'ouvrage ou qu'elles ne seraient pas réutilisables ou difficilement, si bien que, même au stade de la vraisemblance, la troisième condition n'est pas réalisée.

S'agissant de l'activité de grutier prétendument effectuée par les employés de l'instante sur le chantier « F _____ », on ne saurait pas non plus dire qu'elle constitue dans le cas présent une prestation couverte par l'art. 837 al. 1 ch. 3 CC, conformément l'avis de doctrine sus indiqué. De toute manière, à supposer que celle-ci donne lieu à l'inscription d'une hypothèque légale, force est de constater, que la créance y relative n'est pas rendue vraisemblable. En effet, faute de factures détaillées, il est impossible de déterminer clairement le montant correspondant à ce travail. Au surplus, on constate que, d'après les factures produites, l'activité en question a eu lieu entre le 3 novembre 2023 et le 27 juin 2024, de sorte que le délai d'inscription de quatre mois exigé par l'art. 839 al. 2 CC n'a pas été respecté.

Par conséquent, les opérations prétendument réalisées par l'appelante ne lui donneraient pas, cas échéant, droit à l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, de sorte que son grief doit être rejeté.

2.4 Par surabondance, on relèvera que l'appelante réclame l'inscription provisoire d'un gage à hauteur de 200'844 fr. 10, correspondant au montant de la créance prétendument demeuré impayé par l'intimée. Cela étant, il convient de rappeler qu'elle a admis qu'un paiement partiel en remboursement de ladite créance a été effectué par K _____ S.A. en liquidation le 3 mai 2024. On ignore toutefois le montant de ce versement et, par conséquent, celui de la créance qui lui est encore dû. Il est partant impossible de déterminer le montant du gage devant grever l'immeuble des intimées.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, l'appelante ne rend pas vraisemblable l'existence de sa prétention et encore moins que celle-ci serait susceptible d'être garantie par gage.

3. En définitive, l'appel est intégralement rejeté et les mesures superprovisionnelles prononcées le 17 décembre 2024 sont rapportées

4. L'appel étant rejeté, il n'y a pas lieu de statuer à nouveau sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario) qui sont dès lors confirmés ; les frais de seconde instance sont mis à la charge de l'appelante qui a qualité de partie succombante (art. 106 al. 1 CPC).

4.1 L'émolument en appel est calculé par référence au barème applicable en première instance (art. 19 LTar). Eu égard à la difficulté ordinaire et à l'ampleur de la cause, à la situation économique des parties, aux principes de couverture des frais et de

l'équivalence des prestations, l'émolument est arrêté à 700 fr. (art. 18 LTar), auquel s'ajoute des débours forfaitaires de registre foncier de 300 francs.

4.2 Eu égard aux critères précités mais aussi à l'activité similaire utilement déployée cians par Maître Charlotte Dayer et Maître Philippe Prost, qui a, pour l'essentiel, consisté à prendre connaissance de l'appel et à déposer une réponse d'une dizaine de pages, les dépens des appelées sont fixés à 1800 fr. pour chacune d'entre elles, TVA et débours compris (art. 27, 34 et 35 al. 1 let. a LTar) et supportés par l'appelante.

Par ces motifs,

Prononce

1. L'appel est rejeté.
2. Les mesures superprovisionnelles prononcées le 17 décembre 2024 sont rapportées.
3. Les frais d'appel, par 1000 fr., sont mis à la charge de X _____ SA.
4. X _____ SA versera à Y _____ une indemnité de 1800 fr. à titre de dépens en procédure d'appel.
5. X _____ SA versera à Z _____ une indemnité de 1800 fr. à titre de dépens en procédure d'appel.

Sion, le 9 avril 2025