

*Droit civil - droits réels - ATC (Cour civile II) du 9 février 2021, X. c. Y. SA et Z. - C1 20 157*

### **Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ; délai pour introduire l'action en inscription définitive (art. 961 al. 3 CC)**

- Selon une jurisprudence de 2017, le délai pour introduire l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est un délai péremptoire de droit matériel, de sorte que les règles du code de procédure civile ne sont pas applicables à son calcul (consid. 2.1).
- Le juge saisi de la cause n'a pas violé le droit à la protection de la bonne foi en appliquant cette jurisprudence, même si, dans le cas particulier, cette dernière est postérieure à l'introduction de l'action en inscription définitive ; il n'a pas non plus adopté un comportement contradictoire en ne prononçant pas d'office l'irrecevabilité de la demande (consid. 3.2).

### **Gesetzliches Grundpfandrecht der Handwerker und Unternehmer; Frist für die Erhebung der Klage auf endgültige Eintragung (Art. 961 Abs. 3 ZGB)**

- Nach einer aus dem Jahr 2017 datierenden Rechtsprechung ist die Frist für die Erhebung der Klage auf endgültige Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für Handwerker und Unternehmer eine Verwirkungsfrist des materiellen Rechts, so dass die Vorschriften der Zivilprozessordnung auf ihre Berechnung nicht anwendbar sind (E. 2.1).
- Der mit der Sache befasste Richter hat durch die Anwendung dieser Rechtsprechung nicht gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen, selbst wenn diese nach Einreichung der vorliegenden Klage auf endgültige Eintragung ergangen ist; auch hat er sich nicht widersprüchlich verhalten, indem er die Klage nicht von Amts wegen für unzulässig erklärt hat (E. 3.2).

## **Faits (résumé)**

**A.** Le 25 février 2014, X., agissant notamment contre Y. SA et Z., a requis l'inscription préprovisoire et provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur différentes parcelles des intimés.

Le 26 février 2014, le juge de district a ordonné l'annotation de l'hypothèque légale provisoire sollicitée et imparti à X. un délai de trois mois dès ladite annotation pour ouvrir « action au fond ».

Le registre foncier a procédé à l'annotation en question, le 27 février 2014.

La procédure s'est ensuite achevée par une transaction judiciaire qui a été conclue en audience du 2 avril 2014 et dans laquelle, notamment,

d'une part, les intimés ont déclaré consentir à l'annotation de l'hypothèque légale provisoire précitée et, d'autre part, toutes les parties ont convenu que ladite annotation demeurerait valable « jusqu'à solution de l'action au fond », laquelle devait être introduite « dans les trois mois dès l'annotation opérée le 27 février 2014 ».

**B.** Le 11 juin 2014, X. a déposé devant le tribunal de district une action en inscription définitive de l'hypothèque légale précitée. Il a en particulier soutenu que le délai qui lui avait été imparti pour ouvrir action était respecté, compte tenu de la suspension de son cours durant les fêtes de Pâques, en application de l'art. 145 al. 1 CPC.

Le 13 mai 2020, le juge de district a rejeté cette demande.

X. a formé appel contre ce jugement.

### **Considérants (extraits)**

**2.1** L'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs au registre foncier doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC). Cette règle est respectée si, dans ledit délai, l'artisan ou l'entrepreneur obtient une inscription provisoire (art. 961 al. 1 ch. 1 CC et 76 al. 3 de l'ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier [ORF]). S'il accorde l'inscription provisoire, le juge en détermine exactement la durée et les effets et fixe, le cas échéant, un délai dans lequel le requérant fera valoir son droit en justice (art. 961 al. 3 CC). La durée de l'inscription provisoire peut être déterminée de deux manières : le juge peut fixer une période déterminée de validité de l'inscription provisoire, ou il peut assigner à l'artisan et entrepreneur un délai pour introduire l'action en inscription définitive de l'hypothèque légale, de telle sorte que la validité de l'inscription provisoire sera prolongée jusqu'à la décision finale sur l'inscription définitive (ATF 143 III 554 consid. 2.1 et les réf.).

Dans ce même ATF 143 III 554, prononcé le 16 août 2017, le Tribunal fédéral a considéré que le délai pour introduire l'action en inscription définitive est un délai péremptoire de droit matériel, de sorte que les règles de procédure du CPC ne sont pas applicables pour son calcul,

notamment l'art. 145 al. 1 CPC, selon lequel les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas du septième jour avant Pâques au septième jour qui suit Pâques inclus, du 15 juillet au 15 août inclus et du 18 décembre au 2 janvier inclus (consid. 2.5). Le Tribunal fédéral a rappelé que, dans un arrêt publié aux ATF 119 II 434 (consid. 2), il avait déjà posé que le délai de l'art. 961 al. 3 in fine CC constitue un délai péremptoire de droit fédéral, de sorte que les dispositions du droit cantonal de procédure, en particulier celles relatives aux fêtes judiciaires, ne pouvaient influencer le cours du délai imparti par le juge pour l'introduction de l'action.

**2.2** Se référant à l'ATF 143 III 554, le premier juge a considéré que l'action en inscription définitive, introduite le 11 juin 2014, l'avait été tardivement, le délai imparti pour y procéder n'étant pas suspendu durant les fêtes pascales et étant dès lors échu le 27 mai 2014. Il a, pour ce motif, rejeté la demande.

Le juge de district a relevé que, s'il venait à faire sienne la position du demandeur - selon laquelle le délai était suspendu durant les fêtes, solution retenue par le Tribunal cantonal vaudois dans un arrêt du 27 juin 2013 publié au Journal des tribunaux (JdT 2014 III 16) -, il dénierait au Tribunal fédéral la possibilité de se prononcer dans un sens différent de celui adopté par le Tribunal cantonal en question. Selon le magistrat, il ne pouvait raisonnablement échapper au demandeur que la solution vaudoise pouvait ne pas être suivie par la juridiction suprême. L'absence de jurisprudence claire du Tribunal fédéral au moment de l'introduction d'instance et l'existence d'un arrêt en sens contraire du Tribunal cantonal vaudois ne pouvaient faire obstacle à ce que la présente cause soit tranchée en application de l'arrêt publié aux ATF 143 III 554.

**3.1** L'appelant se plaint d'abord d'une violation des art. 2 CC, 5 al. 3 et 9 Cst. féd., soit d'une violation du principe de la bonne foi.

Il souligne que, dans son mémoire introductif d'action du 11 juin 2014, il a « rappelé » que « le délai pour ouvrir action définitive en hypothèque légale (art. 961 al. 3 CC et art. 263 CPC) revêt désormais une nature procédurale », de sorte qu'il est suspendu pendant les fêtes. Dans son écriture, il a fait référence au « seul arrêt rendu en la matière depuis l'entrée en vigueur du code de procédure civile le 1<sup>er</sup> janvier 2011 », soit l'arrêt du Tribunal cantonal vaudois publié au JdT 2014 III p. 16 ss, ainsi

qu'à la « doctrine majoritaire », qui estimait, en confirmation de cette jurisprudence cantonale, que les feries judiciaires s'appliquaient.

L'appelant relève que, dans la décision querellée, le magistrat fait non seulement référence à l'ATF 143 III 554, « publié en 2016 » (en réalité, rendu et publié en 2017), mais également à l'ATF 119 II 434, publié en 1993. Ainsi le premier arrêt a été prononcé « bien après le dépôt de l'action » ; le second, « bien avant l'entrée en vigueur » du CPC. Dans l'intervalle, il y a eu une « certaine confusion » dans l'interprétation de l'art. 961 al. 3 CC, en particulier jusqu'à la jurisprudence du Tribunal cantonal vaudois, qui était le seul arrêt à traiter de la question jusqu'à l'introduction de l'action au fond. La doctrine majoritaire, dont le professeur Bohnet, était d'avis que les feries judiciaires étaient applicables. Dans ces circonstances, le demandeur avait légitimement considéré que les feries judiciaires s'appliquaient dans son cas.

Selon l'appelant, il n'a jamais été question de reconnaître une primauté de la jurisprudence cantonale sur la jurisprudence fédérale. Cela étant, au moment du dépôt de l'action, seule la jurisprudence du Tribunal cantonal vaudois, appuyée par la majorité de la doctrine dominante, était « invocable, respectivement applicable ».

L'appelant poursuit en soutenant qu'il est contraire aux règles de la bonne foi de considérer que l'arrêt du Tribunal fédéral s'applique rétroactivement à un état de fait datant de 2014. En outre, si le tribunal de première instance estimait que l'action était déposée tardivement et que le droit était périmé, il aurait dû le relever d'office et ne pas accorder un second échange d'écritures, diverses prolongations de délai ou, encore, une suspension de la procédure. Par sa décision du 13 mai 2020, le tribunal est ainsi arrivé à un résultat en totale contradiction avec l'attitude adoptée tout au long de la procédure.

**3.2** En principe, une nouvelle jurisprudence s'applique immédiatement, y compris aux affaires pendantes au moment où elle est adoptée. Cependant, le droit à la protection de la bonne foi, garanti à l'art. 9 Cst. féd., peut restreindre l'application de ce principe en cas de modification ou de clarification de la jurisprudence sur des questions de droit de procédure ; ainsi, par exemple, le changement d'une jurisprudence relative à la computation des délais de recours ne peut intervenir sans avertissement préalable (ATF 140 IV 74 consid. 4.2 ; 132 II 153 consid. 5.1 et les réf.) s'il provoque la péremption d'un droit (ATF 132

II 153 consid. 5.1 ; 122 I 57 consid. 3c/bb ; 94 I 15 ; arrêt 4P.33/2007 du 13 juillet 2007 consid. 3.2).

En l'occurrence, comme on l'a vu, le délai litigieux est de droit matériel. Néanmoins, il paraît raisonnable d'accorder aux justiciables, en cas de modification de la jurisprudence portant sur sa computation, la même protection que si cette modification concernait un délai de procédure. Dès lors, si une jurisprudence fédérale antérieure à l'ATF 143 III 554 avait posé que le délai de l'art. 961 al. 3 CC était suspendu pendant les fêtes, la solution retenue dans cet arrêt constituerait sans doute un revirement qui ne pourrait être opposé aux justiciables sans avertissement préalable. Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce. Le précédent arrêt sur cette question, soit l'ATF 119 II 434, allait dans le même sens. Le fait qu'il a été prononcé avant l'entrée en vigueur du Code de procédure civile n'y change rien. Comme le Tribunal fédéral l'a rappelé à l'ATF 143 III 554, l'art. 961 al. 3 CC n'a pas été abrogé à l'entrée en vigueur de l'art. 263 CPC ; il n'a fait l'objet que d'une légère modification à l'occasion de l'unification de la procédure civile sur le plan suisse, avec la suppression des termes « après une procédure sommaire ». En outre, de jurisprudence constante, il résulte du principe de l'unité de l'ordre juridique que la computation d'un délai doit se faire selon le droit qui fixe ce délai, ce principe valant pour le droit fédéral (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2 ; 123 III 67 consid. 2a ; 119 II 434 consid. 2a). Dans ces conditions, l'avis selon lequel le délai prévu à l'art. 961 al. 3 CC revêtait désormais une nature procédurale, suivi par le Tribunal cantonal vaudois, devait être pris avec circonspection. Au demeurant, s'il y avait lieu à protection de la bonne foi des justiciables sur cette thématique, le Tribunal fédéral l'aurait vraisemblablement relevé dans l'ATF 143 III 554.

Par ailleurs, il n'apparaît pas que la doctrine majoritaire soutenait la solution dont s'est prévalu le demandeur lors de l'ouverture de l'action. Comme cela ressort notamment des considérants de l'arrêt du Tribunal cantonal vaudois, plusieurs auteurs estimaient alors que le délai de l'art. 961 al. 3 CC restait un délai de droit matériel : Hohl (Procédure civile, t. II, 2010, no 962), Benn (Commentaire bâlois, 2013, n. 6 et 7 ad art. 142 CPC), Frei (Commentaire bernois, 2012, n. 2 ad art. 142 CPC), Gloor (Autorisation de procéder - délai pour porter l'action devant le tribunal - suspension de ce délai pendant les fêtes judiciaires, in DTA 2012 pp. 155 ss, p. 158 in fine), Hoffmann-Novotny (in KUKO-ZPO, 2014, n. 5 rem. prélim. ad art. 142-149 CPC). L'opinion contraire était

apparemment moins répandue (Schumacher, *Das Bauhandwerkerpfandrecht*, Ergänzungsband zur 3. Auflage, 2011, n° 678 ; Bohnet, *L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse*, in *Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : fond et procédure*, 2012, p. 86, n° 112). Il n'apparaît pas que l'arrêt vaudois ait convaincu la doctrine d'adopter son point de vue. Hohl, dans son ouvrage paru après la publication dudit arrêt (*Procédure civile*, t. I, 2<sup>e</sup> éd., 2016, n° 353), s'en est tenue à son opinion. Au demeurant, la doctrine, fût-elle dominante, ne lie pas le juge. Seule la doctrine éprouvée est prise en compte, soit celle qui convainc par la force de son argumentation et non celle dont l'opinion est majoritaire (Werro, *Commentaire romand*, 2010, n. 50 ad art. 1 CC ; Honsell, *Commentaire bâlois*, ZGB I, 2018, n. 38 ad art. 1 CC).

Quant au fait avancé par l'appelant selon lequel le Tribunal cantonal vaudois était la seule autorité judiciaire (de deuxième instance cantonale) à s'être prononcée sur la question, à supposer avéré, il n'est pas déterminant. L'arrêt rendu n'était pas, de ce seul fait, « applicable » par l'ensemble des tribunaux du pays. Ceux-ci sont avant tout liés par la jurisprudence du Tribunal fédéral (Honsell, n. 39 ad art. 1 CC), dans la mesure où les arguments contenus dans les arrêts prononcés par celui-ci demeurent pertinents (Werro, n. 39 ad art. 1 CC).

Par ailleurs, le premier juge n'a pas adopté un comportement contradictoire en ne prononçant pas d'office l'irrecevabilité de la demande. Premièrement, le respect du délai de péremption n'est pas une condition de recevabilité, vu sa nature (délai de droit matériel ; sur la différence entre délai de péremption du droit matériel et délai de péremption d'instance, cf. arrêt 4A\_459/2020 du 15 décembre 2020). En outre, la péremption (ou déchéance) entraîne l'extinction totale du droit subjectif à la suite de l'expiration du délai dans lequel le titulaire doit accomplir un acte nécessaire pour exercer son droit. Cette institution déploie ses effets de plein droit et le juge doit l'examiner d'office (Pichonnaz, *Commentaire romand*, 2012, n. 7 s. ad art. 127 CO). On voit mal, dès lors, que le tribunal ait d'autres solutions que de constater la perte du droit, même s'il a laissé le procès prendre une ampleur inutile. En tout état de cause, la procédure n'a, en l'occurrence, pas dépassé le stade des échanges d'écritures. Aucun acte d'instruction n'a par ailleurs été mis en œuvre.