

C2 23 27

**ARRÊT DU 8 MAI 2023**

**Tribunal cantonal du Valais  
Cour civile I**

Camille Rey-Mermet, juge ; Malika Hofer, greffière

**en la cause**

**X** \_\_\_\_\_, et **Y** \_\_\_\_\_ **SA**, instants, représentés par Maître Philippe Loretan,  
avocat à Sion

**contre**

**Z** \_\_\_\_\_ **SÀRL**, intimée, représentée par Maître Gaëtan Coutaz, avocat à Sion

(report d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite à titre provisoire)

**vu**

le jugement du 10 mars 2022 par lequel le juge I du district de Sierre a ordonné au conservateur du registre foncier de procéder à l'inscription provisoire, en faveur de Z \_\_\_\_\_ Sàrl, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sous la forme d'un gage collectif pour un montant total de 702'000 fr., avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018, à charge des parcelles n° xxx1, xxx2, xxx3, xxx4, xxx5, xxx6 et xxx7, plan n° y1, nom local « A \_\_\_\_\_ », sur la commune de B \_\_\_\_\_, copropriétés pour une demie chacun de X \_\_\_\_\_ ;

l'appel interjeté le 25 avril 2022 au Tribunal cantonal par X \_\_\_\_\_ à l'encontre de ce jugement ;

la requête déposée le 20 avril 2023 par Maître Loretan informant le Tribunal cantonal que, par acte authentique du 4 novembre 2022, X \_\_\_\_\_ ont procédé à la réunion des parcelles n° xxx1, xxx2, xxx3, xxx4, xxx5, xxx6 et xxx7 et de la parcelle adjacente n° xxx8, dont ils sont aussi copropriétaires par moitié chacun, en une seule parcelle n° xxx7 NE, et constitué sur cette dernière cinq unités de PPE vendues à Y \_\_\_\_\_ SA ; que X \_\_\_\_\_ requéraient donc, avec la société acquéreuse, le report de l'hypothèque légale précitée sur les cinq unités de PPE nouvellement créées ;

les autres éléments de la cause ;

**considérant**

que la présente cause peut ressortir à un juge unique du Tribunal cantonal (art. 20 al. 1 let. b LOJ) ;

que la réunion de plusieurs biens-fonds consiste à rattacher à un fond existant un autre fonds adjacent ou une partie de celui-ci ; que, formellement, la réunion se traduit par une adaptation des inscriptions à la situation résultant de la modification des limites (MOOSER, in Commentaire romand, Code civil II, 2<sup>e</sup> éd., 20y1, n° 23 et 29 ad art. 945 CC) ; que l'adaptation s'opère sur la base d'une réquisition adressée à l'office du registre foncier (art. 46 al. 1 ORF ; arrêt 5A\_1044/2020 du 15 octobre 2021 consid. 5.2.1 et les références [concernant des servitudes] ; STEINAUER, Les droits réels, tome I, 6<sup>e</sup> éd., 2019, n° 895 ss et les références) ;

que l'article 974b alinéa 4 CC (applicable par renvois des art. 945 al. 2 CC et 158 al. 1 ORF) impose, à cette occasion, d'épurer les droits concernés par la réunion des biens-

fonds ; que c'est dans le cadre de cette procédure d'épuration qu'est traitée la question de l'éventuel report de ces droits ; que les requêtes y relatives relèvent donc également de la compétence de l'office du registre foncier (arrêt 5A\_1044/2020 précité consid. 5.2.1 et les références [concernant des servitudes] ; Message concernant la révision du code civil suisse, FF 2007 5015, pp. 5066 et 5068 ; STEINAUER, Les droits réels, tome I, 6<sup>e</sup> éd., 2019, n° 895 ss et les références ; MOOSER, op. cit., n° 22 ss ad art. 945 CC et n° 13 ss ad art. 974b CC) ;

qu'en l'espèce, les instants se sont directement adressés au Tribunal cantonal pour obtenir le report de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs inscrite à titre provisoire sur les parcelles n° xxx1, xxx2, xxx3, xxx4, xxx5, xxx6 et xxx7 sur les cinq unités de PPE constituées sur la nouvelle parcelle (de base) n° xxx7 NE ; qu'au vu des principes exposés ci-avant, c'est toutefois à l'office du registre foncier qu'il appartient d'examiner, à l'occasion de l'épuration des droits concernés par la réunion des biens-fonds, si les conditions permettant un report sont ou non satisfaites ; que le Tribunal cantonal n'est, en tant qu'autorité de recours, pas compétent pour en connaître, du moins pas à ce stade de la procédure ;

que la requête déposée le 20 avril 2023 par les instants doit, partant, être déclarée irrecevable (art. 59 al. 2 let. b CPC) ;

qu'il incombe aux instants de supporter les frais de la présente procédure, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC) ; que l'émolument forfaitaire de décision est arrêté à 500 fr. (art. 13 al. 1 et 19 LTar) ;

que les instants, qui succombent, conservent leurs dépens ;

par ces motifs,

**Prononce**

1. La requête est irrecevable.
2. Les frais, par 500 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_ SA, solidairement entre eux.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

Sion, le 8 mai 2023