

FR_GERICHTE 101 2025 163 vom 27. April 2026

FR Kantonsgericht, 2026-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2025_163

FR: FR_GERICHTE 101 2025 163 du 27 avril 2026

IT: FR_GERICHTE 101 2025 163 del 27 aprile 2026

Erwägungen

E. 24

avril 2025. Concernant la procédure au fond, la tentative de conciliation a échoué le 14 novembre 2024 et C._____ a déposé sa demande le 17 février 2025. H. A._____ et B._____ ont fait appel de la décision de mesures provisionnelles du 24 avril 2025 par acte du 15 mai 2025. Ils concluent à la modification de cette décision en ce sens que la requête de mesures provisionnelles du 3 septembre 2024 est rejetée et qu'ordre est donné à la Conservatrice du Registre foncier de la Glâne de radier la mention de la restriction du droit d'aliéner sur les immeubles formant les art. ddd et eee RF F._____. C._____ a déposé sa réponse le 3 juillet 2025, concluant au rejet de l'appel et à la confirmation de la décision du 24 avril 2025. A._____ et B._____ ont répliqué le 21 juillet 2025 et C._____ a dupliqué le 24 juillet 2025. I. Une autre procédure de recours, également pendante auprès du Tribunal cantonal, oppose les parties concernant la nature de l'opération ordonnée par le Président auprès du Registre foncier (101 2025 307).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 11 en droit 1. 1.1. L'appel est recevable notamment contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, pour autant que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Le délai d'appel en procédure sommaire – qui régit notamment les mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC) – est de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC). En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée au mandataire des appelants le 5 mai 2025 (DO/159b). Déposé le 15 mai 2025, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. Le mémoire est, de plus, dûment motivé et doté de conclusions. Le litige concerne une interdiction de disposer portant sur deux immeubles agricoles dont le prix licite a été fixé à CHF 1'205'955.-. Il est donc de nature patrimoniale et sa valeur dépasse CHF 10'000.-. Il s'ensuit la recevabilité de l'appel. 1.2. La procédure sommaire (art. 252 ss CPC) s'applique aux causes de mesures provisionnelles. La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). Par ailleurs, si la Cour applique le droit d'office (art. 57 CPC), elle doit en principe, hormis pour les cas de vices manifestes, se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite de l'appel (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4). 1.3. Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut statuer sans débats. En l'espèce, vu l'objet de la procédure d'appel et le fait que tous les documents nécessaires à son traitement figurent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une séance. 1.4. Vu l'objet du litige, la valeur litigieuse de CHF 30'000.- requise pour un recours en matière civile au Tribunal fédéral semble atteinte (art. 51 al. 1 let. a et art. 74 al. 1 LTF). 2. Au chapitre VI de leur mémoire, les appelants font valoir que le prononcé même des mesures provisionnelles litigieuses est contraire au principe de l'interdiction de l'abus de droit ainsi qu'à l'art. 263 CPC (lequel prévoit que, si l'action au fond n'est pas encore pendante, le tribunal impartit au requérant un délai pour le dépôt de la demande, sous peine de caducité

des mesures provisionnelles ordonnées). Dès lors que l'admission de ce grief entraînerait l'annulation des mesures provisionnelles litigieuses et rendrait sans objet l'examen des autres griefs, il y a lieu de l'examiner en premier lieu. 2.1. Les appelants rappellent que les mesures provisionnelles initialement ordonnées sont devenues caduques faute pour l'intimé d'avoir introduit l'action au fond dans le délai imparti. Ils relèvent que, selon le Tribunal fédéral, il n'est pas arbitraire de refuser d'ordonner à nouveau, entre les mêmes parties, des mesures provisionnelles de même teneur matérielle que les précédentes lorsque les circonstances ne se sont pas modifiées. En l'espèce, le prononcé de nouvelles mesures violerait ainsi l'art. 263 CPC. Les appelants ajoutent que le comportement de l'intimé, qui a déposé une nouvelle requête de mesures provisionnelles après avoir omis, par négligence, de valider les premières mesures ordonnées, relève de l'abus de droit et ne doit pas être protégé. Est également abusif, selon eux, de tenter par cette nouvelle requête d'empêcher la mise en œuvre d'actes juridiques déjà réalisés

Tribunal cantonal TC Page 5 de 11 valablement et sur lesquels ils n'ont aucune influence, s'agissant d'un contrat passé entre G._____ et H._____. 2.2. La sanction prévue par l'art. 263 CPC lorsque l'action au fond n'est pas introduite en temps utile consiste exclusivement dans la caducité des mesures provisionnelles prononcées. Cette disposition ne prévoit ni l'irrecevabilité d'une nouvelle requête ni l'interdiction d'obtenir ultérieurement des mesures de même teneur. Le Tribunal fédéral a certes considéré qu'il n'était pas arbitraire de refuser d'ordonner à nouveau, entre les mêmes parties, des mesures provisionnelles de même teneur matérielle que les précédentes lorsque les circonstances ne se sont pas modifiées dans la mesure où il s'agit de la solution préconisée par une partie de la doctrine (arrêts TF 5A_194/2013 du 21 juin 2013 consid. 1.4; 5A_353/2010 du 16 août 2010 consid. 3.2.1). Ce faisant, il a toutefois également cité sa jurisprudence passée, laquelle retenait que la solution inverse, également préconisée par une partie de la doctrine, n'était pas – non plus – arbitraire, sous réserve des cas d'abus de droit (arrêt TF 4P.189/1991 du 3 mars 1992 consid. 3b/bb; SJ 1992 p. 578 ss). 2.3. En l'occurrence, la Cour ne discerne pas d'abus de droit dans les agissements de l'intimé. Le dépôt d'une nouvelle requête visant à obtenir une protection provisoire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond correspond à la finalité propre des mesures provisionnelles et ne saurait être qualifié d'abusif en l'absence d'indices d'un comportement purement dilatoire ou chicanier. Une telle situation pourrait notamment être envisagée si le requérant sollicitait de manière répétée des mesures provisionnelles sans jamais ouvrir action au fond, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Il n'est pas davantage abusif de requérir, dans le cadre d'une action en exécution du transfert de propriété, des mesures conservatoires destinées à préserver la situation juridique jusqu'à droit connu sur les prétentions invoquées, du moins lorsque celles-ci, comme en l'espèce, ne sont pas d'emblée dépourvues de fondement (cf. infra consid. 3.2). Sous l'angle de l'art. 263 CPC, on relèvera que les nouvelles mesures prononcées n'ont pas la même teneur matérielle que les premières et qu'elles ne reposent pas entièrement sur le même complexe de faits. Le 11 septembre 2023, G._____ a en effet déclaré exercer son droit de préemption. Quelques heures après le dépôt de la requête de mesures provisionnelles du 3 septembre 2024, mais avant le prononcé de la décision attaquée, elle a en outre convenu avec les appelants de rendre son droit de préemption cessible, avant de le céder à H._____. Compte tenu de ce qui précède et de la jurisprudence précitée, les mesures provisionnelles prononcées par le Président n'apparaissent pas critiquables sous cet angle non plus. Ce grief est par conséquent rejeté. 3. Les appelants soutiennent également que la décision attaquée n'examine pas de manière

détaillée et exprime toutes les conditions posées par l'art. 261 al. 1 CPC pour le prononcé de mesures provisionnelles. Ils considèrent que ces conditions ne sont pas remplies dans le cas d'espèce. 3.1. A teneur de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). La vraisemblance d'un fait ou d'un droit suppose qu'au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit soit rendu probable, sans pour autant que la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment soit exclue (ATF 139 III 86 consid. 4.2).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 11 S'agissant de la vraisemblance du droit prétendu, le requérant doit apporter des éléments rendant plausibles, d'une part, les faits à l'appui de sa prétention et, d'autre part, que celle-ci fonde vraisemblablement un droit; il doit ainsi rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès au fond a des chances de succès (CR CPC-BOHNET, 2e éd. 2019, art. 261 n. 7 et les références citées). À cet égard, le Message (FF 2006 II 6961) cite comme exemple la vraisemblance du droit à la délivrance de l'objet d'une vente que le défendeur s'apprête à expédier, en violation du contrat, à un tiers à l'étranger. La notion de préjudice difficilement réparable recoupe tout dommage, qu'il soit patrimonial ou immatériel, qui serait difficile à réparer si les mesures provisionnelles requises n'étaient pas ordonnées immédiatement; elle est en principe réalisée même si le dommage peut être réparé en argent et peut résulter du seul écoulement du temps pendant le procès (ATF 138 III 378 consid. 6.3). Ce risque suppose l'urgence et implique ainsi de rendre vraisemblable qu'un danger imminent menace les droits du requérant (CR CPC-BOHNET, art. 261 n. 10 et 12). Si les conditions de l'art. 261 al. 1 CPC sont remplies, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction (art. 262 let. a CPC), l'ordre de cesser un état de fait illicite (art. 262 let. b CPC) ou la fourniture d'une prestation en nature (art. 262 let. d CPC). La mesure prononcée doit être proportionnée au risque d'atteinte et son choix doit tenir compte des intérêts de l'adversaire : la pesée d'intérêts qui s'impose alors doit prendre en compte le droit présumé du requérant à la mesure requise, d'une part, et les conséquences que celle-ci entraînerait pour le requis, d'autre part (CR CPC-BOHNET, art. 261 n. 17). Parmi les mesures provisionnelles que le tribunal peut ordonner selon l'art. 262 CPC figurent les mesures dites conservatoires, à savoir celles visant à sauvegarder l'état de fait et à assurer l'exécution forcée du jugement à venir (CR CPC-BOHNET, art. 262 n. 6). Afin de garantir des prétentions en lien avec un immeuble, le tribunal peut ainsi ordonner au registre foncier (« autorité qui tient un registre » au sens de l'art. 262 let. c CPC) d'inscrire provisoirement l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner conformément aux art. 960 ss CC, voire la mention de blocage du registre foncier au sens de l'art. 56 de l'ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (ORF; RS 211.432.1) (PC CPC-BOVEY/FAVROD-COUNE, 2020, art. 262 n. 15 et les références citées, not. arrêt TF 5A_853/2013 du 23 mai 2014 consid. 2.2.3). Ces mesures ne peuvent servir qu'à garantir des prétentions (droits réels ou droits personnels au sens de l'art. 959 CC) en lien avec l'immeuble en question qui, si elles devaient être reconnues au fond, auraient un effet sur le registre foncier (ATF 104 II 170 consid. 5). 3.2. En l'espèce, le dispositif de la décision de mesures provisionnelles du 24 avril 2025, reprenant les conclusions formulées par C._____ dans sa requête du 3 septembre 2024, interdit à A._____ et B._____ « d'aliéner, de grever ou de disposer de toute autre manière, sans l'accord de C._____

ou du juge », des immeubles art. ddd et eee RF F. _____, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP. Il donne en outre ordre à la Conservatrice du Registre foncier de la Glâne « d'inscrire la mention de la restriction du droit d'aliéner » sur lesdits immeubles. La nature de l'opération ordonnée auprès du Registre foncier (annotation d'une restriction du droit d'aliéner au sens des art. 960 ss CC ou mention du blocage au sens de l'art. 56 ORF) fait l'objet d'un recours, actuellement pendant auprès du Tribunal cantonal, contre la décision rendue à cet égard par l'Autorité de surveillance du Registre foncier. La Cour n'a pas à se prononcer sur ce point dans le cadre de la présente procédure d'appel, qui porte exclusivement sur le respect des conditions posées par l'art. 261 CPC pour le prononcé de mesures provisionnelles (cf. infra consid. 3.7 concernant la proportionnalité des mesures prononcées, indépendamment de leur nature).

Tribunal cantonal TC Page 7 de 11 A l'appui de sa décision, le premier juge a retenu que le droit de préemption de G. _____ devait être considéré comme incessible au stade de la vraisemblance, l'acte authentique du 13 avril 2016 ne comportant aucune clause de cessibilité. Il a constaté que la cession néanmoins opérée en faveur de H. _____ compromettrait les engagements contractuels pris le 20 juillet 2016 par A. _____ et B. _____ en faveur de C. _____, et que le rejet de la requête de mesures provisionnelles reviendrait à permettre à A. _____ et B. _____ de faire inscrire au Registre foncier une autre personne en qualité de propriétaire des immeubles concernés, ce qui viderait de sa substance l'action réelle introduite par ce dernier à la même date. Le premier juge a également relevé qu'il s'agirait d'examiner, dans la procédure au fond, si A. _____ et B. _____ pouvaient valablement modifier le droit de préemption de G. _____ en y insérant une clause de cessibilité. Il a précisé que, sans cette modification, G. _____ serait restée titulaire du droit de préemption. Or, n'étant pas exploitante à titre personnel, elle n'aurait très vraisemblablement pas été autorisée par l'AFC à acquérir les immeubles dès lors que, selon l'art. 63 al. 1 let. a LDFR, l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel. Le Président en a déduit que l'action en transfert de la propriété déposée par C. _____ n'était pas vouée à l'échec. 3.3. Les appelants reprochent en premier lieu au Président de ne pas avoir examiné la condition du bienfondé de la prétention matérielle invoquée par C. _____. Se fondant sur le droit de préemption exercé par G. _____ puis cédé à H. _____, ils soutiennent que la prétention de l'intimé tendant à l'acquisition de la propriété des immeubles art. ddd et eee RF F. _____ serait d'emblée dépourvue de fondement. Comme l'a relevé à juste titre le premier juge, on ne saurait toutefois retenir, au stade des mesures provisionnelles et sous l'angle de la vraisemblance, que le seul exercice de son droit de préemption par G. _____ rendrait invraisemblable le bienfondé de la prétention invoquée par C. _____ sur la base de son droit d'emption. Il n'est en effet pas contesté que G. _____ n'aurait pas pu être autorisée par l'AFC à acquérir les immeubles litigieux. Or, l'acte constitutif du droit de préemption de G. _____ précise que celui-ci ne pourra être exercé que sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires en application de la LDFR (cf. supra let. A), ce qui découle déjà de la loi. Quant à la modification du droit de préemption de G. _____ par l'ajout d'une clause de cessibilité et la cession dudit droit en faveur de H. _____, leur validité apparaît à ce stade incertaine. Elle soulève des questions juridiques délicates, qui ne sauraient être élucidées dans le cadre d'une procédure de mesures provisionnelles. Cette validité n'est pas seulement mise en doute au regard de la possible violation des engagements contractuels des appelants envers l'intimé résultant des actes précités. Se pose également la question,

soulevée par l'intimé (notamment dans sa réponse à l'appel, p. 6, et dans sa demande du 17 février 2025, p. 13), de savoir s'il est possible, après l'exercice d'un droit de préemption, de modifier celui-ci pour le rendre cessible, puis de le céder. Une telle possibilité n'apparaît à tout le moins pas évidente. Après avoir déclaré exercer son droit, le préempteur devient en effet titulaire d'une créance envers le vendeur tendant au transfert de propriété (RUBIDO, L'exercice du droit de préemption immobilier au regard du droit privé, 2012, n. 588 p. 153). On peut se demander s'il peut néanmoins encore disposer de son droit de préemption. Le cas échéant, se pose également la question de savoir si H. _____ peut en l'occurrence se prévaloir de l'exercice du droit de préemption par G. _____ dans le délai légal de trois mois ou s'il doit – ou devait – l'exercer lui-même à son tour, le cas échéant dans quel délai. Il ne s'agit dès lors pas d'une situation classique dans laquelle le titulaire d'un droit de préemption, en mesure d'acquérir l'immeuble concerné, aurait valablement exercé ce droit dans le délai légal

Tribunal cantonal TC Page 8 de 11 après que le titulaire d'un droit d'emption portant sur le même immeuble aurait fait valoir le sien, hypothèse dans laquelle la priorité du droit de préemption serait claire et le bienfondé de la prétention fondée sur le droit d'emption peu vraisemblable. Le cas d'espèce soulève au contraire des questions non évidentes, qui nécessitent un examen approfondi dans le cadre d'une procédure au fond. Dans l'intervalle, le bienfondé de la prétention de C. _____, fondée sur un droit d'emption dont ni la validité ni l'exercice ne sont contestés, apparaît suffisamment vraisemblable pour justifier le prononcé de mesures provisionnelles au sens de l'art. 261 CPC. 3.4. Concernant la condition de l'atteinte ou du risque d'atteinte, les appelants soutiennent que, lors de la conclusion du pacte d'emption du 16 juillet 2016, C. _____ avait connaissance de l'existence du droit de préemption conventionnel dont G. _____ était titulaire, sans toutefois pouvoir en déterminer le caractère cessible ou non. Selon eux, en s'abstenant de prévoir dans le pacte d'emption une clause interdisant précisément aux appelants d'insérer ultérieurement une clause de cessibilité dans le pacte de préemption conclu avec G. _____, l'intimé a accepté le risque que son droit d'emption soit privé d'effet par l'exercice du droit de préemption – éventuellement cédé – de G. _____. Or, l'intimé ne saurait être protégé contre une atteinte ou un risque d'atteinte dont il avait déjà connaissance au moment de la signature du pacte d'emption. Ce grief ne résiste pas à l'examen. Il ne s'agit pas, au stade des mesures provisionnelles, d'examiner si le requérant porte une éventuelle part de responsabilité dans l'atteinte ou le risque d'atteinte qu'il invoque, mais uniquement de déterminer si une telle atteinte ou un tel risque est rendu vraisemblable au sens de l'art. 261 CPC. Tel est le cas en l'espèce, ce que les appelants ne contestent du reste pas. Ceux-ci ont en effet clairement manifesté leur intention de permettre à H. _____ d'acquérir les immeubles art. ddd et eee RF F. _____ en vertu de la cession litigieuse du droit de préemption de G. _____, sans tenir compte du droit d'emption constitué en faveur de C. _____ le 16 juillet 2016 et exercé par ce dernier le 10 juin 2023. Au surplus, le risque d'atteinte invoqué par C. _____ – et retenu tant par le Président que par la Cour – découle du fait que les appelants ont permis la cessibilité du droit de préemption de G. _____ postérieurement à la constitution de son droit d'emption, et même postérieurement à l'exercice de celui-ci. Or, quoi qu'en disent les appelants, l'intimé s'était dûment prémuni contre un tel risque. Lors de la conclusion du pacte d'emption du 20 juillet 2026, il avait en effet obtenu des appelants l'engagement de ne procéder – à l'avenir – à aucune opération quelconque pouvant diminuer de quelque manière que ce soit la valeur des immeubles ou rendre l'exercice du droit d'emption

impossible ou plus difficile en vue de la réalisation du but que se propose d'atteindre l'empteur. Si cette protection contractuelle s'est révélée insuffisante face à l'attitude ultérieure des appelants, elle démontre toutefois que l'intimé ne s'est nullement exposé volontairement au risque invoqué. 3.5. Les appelants contestent également l'existence d'un risque de préjudice difficilement réparable. Ils soutiennent que le préjudice éventuel que subirait l'intimé du fait de n'avoir pas pu acquérir les immeubles art. ddd et eee RF F. _____ pourrait être compensé par des dommages- intérêts fondés sur l'art. 97 CO, de sorte qu'il ne serait pas difficilement réparable. Cet argument ne saurait être suivi. Comme indiqué ci-avant (cf. supra consid. 3.1), la condition du risque de préjudice difficilement réparable peut être réalisée même si le dommage est en principe susceptible d'être réparé en argent. Un tel préjudice peut résider dans l'intérêt du requérant à obtenir

Tribunal cantonal TC Page 9 de 11 l'exécution en nature de la prétention invoquée, quand bien même une réparation pécuniaire resterait envisageable si cette exécution devenait impossible (CR CPC-BOHNET, art. 261 n. 11 et les références citées). Selon la jurisprudence, le risque de préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 261 al. 1 let. b CPC réside dans le fait que, sans les mesures provisionnelles requises, le requérant pourrait être lésé dans sa position juridique de fond (ATF 138 III 378 consid. 6.3). Il s'agit en particulier d'éviter que celui-ci soit placé devant un fait accompli dont le jugement au fond ne pourrait plus supprimer complètement les effets (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1). En l'espèce, comme relevé à raison par le premier juge, le refus de prononcer les mesures provisionnelles litigieuses permettrait aux appelants de faire inscrire H. _____ en qualité de propriétaire des immeubles concernés au Registre foncier. Une telle inscription compromettrait directement l'action réelle introduite par C. _____ et tendant au transfert de la propriété desdits immeubles. Il en résulte un risque manifeste que l'intimé soit placé devant un fait accompli que le jugement au fond ne pourrait pas entièrement corriger, ce qui constitue un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 261 al. 1 let. b CPC. 3.6. Les appelants soutiennent finalement que la condition de l'urgence posée par la jurisprudence en lien avec l'art. 261 CPC n'est pas remplie dans le cas d'espèce. Ils font valoir, d'une part, que C. _____ connaissait l'existence du droit de préemption – antérieur – de G. _____ au moment de la conclusion du pacte d'emption du 16 juillet 2016, de sorte que le risque de préjudice difficilement réparable existerait depuis cette date. Ils soutiennent, d'autre part, que la négligence dont a fait preuve l'intimé en laissant les mesures provisionnelles prononcées initialement devenir caduques est incompatible avec la notion d'urgence. Comme exposé ci-avant (cf. supra consid. 3.1), le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence. Si le requérant tarde trop, sa requête risque d'être rejetée, dans le cas où le tribunal arrive à la conclusion qu'une procédure ordinaire introduite à temps aurait abouti à un jugement au fond dans des délais équivalents. Pour le Tribunal fédéral, l'urgence est une notion relative : elle comporte des degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances. Le fait d'attendre certains événements avant de requérir des mesures provisionnelles et de pouvoir ainsi se prévaloir de l'urgence pourrait également être constitutif d'un abus de droit au sens de l'art. 52 CPC (CR CPC-BOHNET, art. 261 n. 12 et les références citées). En l'espèce, le risque de préjudice difficilement réparable retenu ci-avant réside dans le transfert possible de la propriété des immeubles art. ddd et eee RF F. _____ à H. _____ avant que la prétention de l'intimé tendant à l'acquisition de ces immeubles n'ait pu être examinée au fond. Contrairement à ce que soutiennent les appelants, ce risque ne découle pas du droit de préemption de G. _____ en lui-même, mais de la modification

ultérieure de ce droit par l'introduction d'une clause de cessibilité et de sa cession subséquente à H._____. Or, C._____ n'a eu connaissance de l'intention des appelants et de la G._____ de modifier le droit de préemption que durant l'été 2023, à la suite de l'exercice de son droit d'emption. Il a alors requis et obtenu le prononcé de mesures superprovisionnelles, puis provisionnelles destinées à empêcher la modification et la cession envisagées. Ayant appris, à la suite de l'arrêt rendu le 21 août 2024 par la Cour de céans, que ces mesures étaient devenues caduques, il a requis de nouvelles mesures superprovisionnelles et provisionnelles le 3 septembre 2024. Au moment du dépôt de cette requête, l'urgence résultait déjà de l'absence de protection des intérêts de l'intimé face à l'intention clairement exprimée des appelants et de G._____ de rendre cessible

Tribunal cantonal TC Page 10 de 11 le droit de préemption et d'en permettre l'exercice au détriment du droit d'emption. Cette urgence s'est au demeurant confirmée par la suite, au vu des actes conclus le 3 septembre 2024 par les appelants et G._____, d'une part, et par cette dernière et H._____, d'autre part, lesquels faisaient apparaître comme imminent un transfert de propriété en faveur de H._____ en l'absence de mesures conservatoires destinées à sauvegarder les intérêts de C._____. Dans ces circonstances, on ne saurait reprocher à l'intimé d'avoir tardé à agir, ni considérer que la condition de l'urgence ne serait pas réalisée. Il peut être renvoyé au considérant 2 ci-avant s'agissant de la prétendue négligence reprochée à l'intimé en relation avec la caducité des premières mesures provisionnelles. Cette circonstance n'est en tout état pas de nature à exclure l'urgence des mesures requises le 3 septembre 2024. 3.7. Les appelants ne soulèvent en revanche aucun grief concernant la proportionnalité des mesures provisionnelles litigieuses et la Cour ne discerne aucun vice manifeste à cet égard, même à considérer que l'opération ordonnée auprès du Registre foncier consisterait en un blocage de celui-ci (cf. supra consid. 3.2). 4. En résumé, la Cour retient que la décision de mesures provisionnelles du 24 avril 2025 repose sur un établissement correct des faits et une application conforme du droit. L'appel doit dès lors être rejeté et la décision attaquée confirmée. 5. 5.1. Les frais sont mis solidairement à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). 5.2. Les frais judiciaires sont fixés forfaitairement à CHF 1'000.-. Ils sont prélevés sur l'avance du même montant prestée par les appelants. 5.3. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le RJ. En cas de fixation globale, comme en l'espèce (art. 64 al. 1 let. e RJ), l'autorité tient compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ). L'indemnité maximale est de CHF 3'000.-, montant pouvant être doublé si des circonstances particulières le justifient (art. 64 al. 1 let. e et al. 2 RJ). Compte tenu de ces critères, les dépens de l'intimé pour la procédure d'appel sont fixés à CHF 1'500.-, débours compris, mais TVA par CHF 121.50 en sus. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 11 de 11 la Cour arrête : I. L'appel est rejeté. Partant, la décision du 24 avril 2025 du Président du Tribunal civil de la Glâne est confirmée. II. Les frais de la procédure d'appel sont mis solidairement à la charge de A._____ et B._____. Les frais judiciaires, fixés à CHF 1'000.-, sont prélevés sur l'avance du même montant prestée par les appelants. Les dépens de C._____ sont fixés à CHF 1'500.-, TVA par CHF 121.50 en sus. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur

le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 9 mars 2026/eda Le Président La Greffière

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.