

# VD\_GERICHTE AX11.011249 vom 25. September 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-09-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_AX11.011249](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_AX11.011249)

FR: VD\_GERICHTE AX11.011249 du 25 septembre 2015

IT: VD\_GERICHTE AX11.011249 del 25 settembre 2015

## Erwägungen

### E. 3.1

Faisant d'abord valoir une constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC), l'appelante se plaint de ce que le premier juge a attribué la portée d'un acte de cession à titre onéreux à la convention judiciaire conclue le 18 mars 2011 entre l'appelante et l'intimée F. \_\_\_\_\_ pour mettre un terme au procès les divisant devant la Cour civile.

- 14 - Toutefois, c'est en vain que l'on cherche une telle constatation dans l'état de fait retenu par le premier juge, comme d'ailleurs dans les considérants en droit. Le premier juge a retenu, en fait, qu'à l'audience du 18 mars 2011, les parties avaient signé une convention "aux termes du chiffre III de laquelle F. \_\_\_\_\_ cédait sa part de copropriété d'un cinquième sur les parcelles susmentionnées à la Fondation Q. \_\_\_\_\_, moyennant versement d'un montant total de 30'000 fr. et la reprise de sa part de la dette hypothécaire. (...)". En outre, au stade de l'examen du droit, le premier juge n'a pas expressément attribué à la convention précitée la portée juridique d'un acte de cession à titre onéreux, se contentant de retenir que " M. \_\_\_\_\_ a rendu suffisamment vraisemblable qu'en tant que copropriétaire, elle a valablement exercé ses droits d'emption et de préemption avant le décès de W. \_\_\_\_\_. (...)".

### E. 3.2

L'appelante tente en réalité de substituer sa propre appréciation de la situation juridique à celle retenue par le premier juge, à qui elle reproche, entre autres, de ne pas avoir statué sur la validité des droits de préemption invoqués par l'intimée M. \_\_\_\_\_, ni sur la validité de leur exercice. Or, d'une part, ce grief se confond avec l'objet de la procédure au fond et dans ce contexte, les considérations figurant au chiffre 3e de l'arrêt du 27 février 2013 du Juge délégué de la Cour d'appel civile sur les conditions auxquelles des mesures provisionnelles peuvent être ordonnées pour prévenir la survenance d'un préjudice difficilement réparable, restent pertinentes, comme on le verra plus loin (cf. c. 3.3 infra). D'autre part, l'appelante n'indique pas en quoi la décision incriminée serait erronée ou non-conforme au résultat de l'instruction. Or, l'appel doit être motivé, ce par quoi on entend que l'appelant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue

- 15 - par les premiers juges (TF 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 c. 3 et 4, in RSPC 2012 p. 128, SJ 2012 I 231; TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 c. 2.2, in RSPC 2013 p. 29; TF 4A\_474/2013 du 10 mars 2014 c. 3.1, SJ 2014 I 459). La 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 le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 c. 4.3.1; TF 5A\_396/2013 du 26 février 2014 c. 5.3.1). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant

doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (TF 4A\_97/2014 du 26 juin 2014 c. 3.3) ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 5A\_438/2012 du 27 août 2012 c. 2.2; TF 4A\_290/2014 du 1er septembre 2014 c. 3.1, RSPC 2015 p. 52; TF 5A\_488/2015 du 21 août 2015 c. 3.2.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A\_651/2012 du 7 février 2013 c. 4.2; TF 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 c. 3.3; TF 5A\_209/2014 du 2 septembre 2014 c. 4.2.1).

### **E. 3.3**

En l'espèce, au vu du défaut de motivation susmentionné, la recevabilité de l'appel est douteuse. Cette question peut toutefois rester ouverte dès lors que l'appel doit de toute manière être rejeté pour les motifs qui suivent.

- 16 -

#### **E. 3.3.1**

Comme l'a retenu le premier juge, les mesures provisoires peuvent être modifiées ou rapportées aux conditions de l'art. 268 CPC, s'il s'avère par la suite qu'elles sont injustifiées ou que les circonstances se sont modifiées. La doctrine et la jurisprudence relèvent qu'en raison du caractère sommaire et provisoire de la procédure, les mesures provisionnelles ne jouissent que d'une autorité relative de la chose jugée. Cela signifie qu'une fois entrées en force, les mesures provisionnelles peuvent certes faire l'objet d'une exécution forcée, mais qu'une modification des mesures est possible, soit parce que les circonstances ont évolué depuis leur prononcé, soit parce qu'il s'avère qu'elles étaient injustifiées (Bohnet, in CPC commenté, Bâle 2011, n. 2 et 3 ad art. 268 CPC et les réf. citées). A cet égard, tant et aussi longtemps que les conditions qui ont présidé à la première décision ne se sont pas modifiées, une nouvelle requête pourra être déclarée irrecevable, celle-ci ne pouvant être introduite que s'il existe des éléments ou des faits nouveaux postérieurs au premier jugement (Bohnet, op. cit., n. 5 ad art. 268 CPC). La modification et la révocation des mesures provisionnelles supposent, à moins que la maxime d'office ne s'applique (art. 58 al. 2 CPC), une requête en ce sens de la partie qui souhaite un tel prononcé, faute de disposition contraire (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 268 CPC). En principe, les mesures provisionnelles sont modifiées avec effet au moment du nouveau prononcé. Exceptionnellement, on peut admettre que le juge, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, procède à une modification avec effet à la date de la requête (Bohnet, op. cit., n. 11 ad art. 268 CPC).

#### **E. 3.3.2**

En l'espèce, des éléments nouveaux sont certes survenus depuis l'ordonnance du 5 octobre 2012, par exemple le décès de W.\_\_\_\_\_ et le fait que l'appelante lui a succédé à titre universel, ou encore le fait que la question préjudicielle de la validité des droits d'emption et

de préemption réservés par le règlement d'usage et d'administration de la copropriété a été tranchée dans l'intervalle. Ces éléments nouveaux ne sont néanmoins pas propres à remettre en cause le fondement de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 5 octobre 2012, à savoir que M. \_\_\_\_\_ a déclaré exercer un droit d'emption le

- 17 - 12 mars 2009 – étant rappelé que l'exercice du droit de préemption s'exprime par une déclaration unilatérale de volonté, laquelle doit être précise et univoque, mais n'est soumise à aucune exigence de forme (ATF 117 II 30, JT 1992 I 12; Steinauer, Les droits réels, Tome II, 4e éd., Berne 2011, n° 1697, p. 157) –, puis un droit de préemption par courrier du 22 mars 2011, que l'art. 682 al. 1 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), mais également l'art. 49 al. 1 LDFR aménagent un droit de préemption des copropriétaires, de sorte qu'en sa qualité de copropriétaire du bien-fonds en question et au stade des mesures provisoires, l'intéressée a rendu suffisamment vraisemblable qu'elle bénéficiait d'un droit de préemption sur la part de F. \_\_\_\_\_. Il faut en outre rappeler ce qu'a retenu le Juge délégué de céans dans son arrêt du 27 février 2013, à savoir qu'en matière de restriction au droit d'aliéner de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC, l'exigence du degré de la preuve des faits qui fondent la prétention au fond est faible puisqu'il suffit de rendre vraisemblable la possibilité d'une issue favorable (ATF 100 Ia 18 c. 4a, JT 1975 II 80), la doctrine préconisant à cet égard d'appliquer les critères valables pour les inscriptions provisoires de l'art. 961 CC (Deschenaux, Le registre foncier, Traité de droit privé suisse, vol. V, t. II/2, p. 287 n. 28). La jurisprudence se contente généralement d'exiger que la prétention au fond présente une apparence de raison ou n'apparaisse pas d'emblée dépourvue de toute chance de succès (Pelet, Réglementation fédérale des mesures provisionnelles et procédure civile cantonale contentieuse, thèse Lausanne 1986, n. 65, pp. 51 ss.), la requête ne devant être rejetée – en l'occurrence rapportée – que si l'existence du droit allégué – en l'espèce un droit de préemption – paraît exclue ou à tout le moins très improbable (ibidem; JT 1994 III 116 c. 5; SJ 1981 p. 97 ; CCIV 10 février 2010, 37/2010, c. Iib). Dans le cas présent, compte tenu de la complexité du litige liée au nombre de protagonistes, au fait que certains d'entre eux auraient succédé à d'autres, au fait que parmi eux, plusieurs ont déclaré exercer un droit de préemption et enfin au fait que deux procédures parallèles coexistent – l'une en partage de la copropriété, l'autre en exécution du

- 18 - transfert lié au cas de préemption -, il suffit et il faut, sur la base de la jurisprudence et de la doctrine rappelées ci-dessus, se contenter de la vraisemblance du cas de préemption invoqué par M. \_\_\_\_\_ à l'appui de sa requête tendant à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner la part de copropriété litigieuse, ce qui conduit obligatoirement à refuser de révoquer l'ordonnance du 5 octobre 2012 ayant ordonné l'inscription de ladite restriction. Cela implique que les conséquences de l'éventuel rapport de fiducie entre W. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_, dont se prévaut avec insistance l'appelante depuis le début de la procédure provisionnelle, devront être examinées dans le cadre du jugement au fond, ce rapport n'étant, au stade des mesures provisionnelles, pas déterminant. En outre, à défaut de maintien de la restriction au droit d'aliéner annotée à titre provisoire, M. \_\_\_\_\_ se verrait exposée au risque que l'appelante obtienne son inscription comme titulaire de la part de copropriété litigieuse avant que le litige ne soit tranché au fond. Ce risque constitue un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 261 al. 1 let. b CPC, pour les motifs déjà exposés dans l'arrêt du Juge délégué CACI du 27 février 2013 (cf. c. 3e). Le caractère imminent du préjudice, en l'absence de restriction au droit d'aliéner, n'est pas amoindri et perdurera aussi longtemps que la question de la titularité de la part de copropriété litigieuse

n'aura pas été tranchée au fond, ainsi que le Juge délégué l'avait déjà relevé. Au surplus, on ne voit pas en quoi l'arrêt du Tribunal fédéral du 18 septembre 2014 modifierait cette appréciation : comme l'a rappelé à juste titre le premier juge, l'absence de préjudice irréparable au sens de la LTF ne préjuge pas de l'existence d'un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 261 al. 1 let. b CPC, les deux notions étant différentes et la seconde sensiblement plus large.

### **E. 3.4**

La fourniture de sûretés sous forme de garantie bancaire, proposée à titre subsidiaire par l'appelante, n'a pas été examinée par le premier juge comme alternative à la restriction au droit d'aliéner litigieuse. Cette omission est toutefois réparable en seconde instance. Ainsi, il faut constater que la fourniture de sûretés n'est pas de nature à

- 19 - empêcher la survenance du préjudice, mais seulement à l'indemniser, ce qui n'est pas suffisant, comme le Juge délégué l'avait déjà retenu dans son arrêt du 27 février 2013. En effet, il importe peu que l'atteinte puisse le cas échéant être réparée par une somme d'argent (Message du Conseil fédéral, FF 2006 p. 6841 ss, spéc. p. 6961). Ce grief de l'appelante, mal fondé, doit être rejeté.

### **E. 4.1**

Au final, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

### **E. 4.2**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

### **E. 4.3**

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer. Par ces motifs, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelante Fondation Q.\_\_\_\_\_.

- 20 - IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du 28 septembre 2015 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : - Me Benoît Lambercy (pour la Fondation Q.\_\_\_\_\_), - Me Stéphane Ducret (pour M.\_\_\_\_\_), - Me Katia Pezuela (pour F.\_\_\_\_\_). La Juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de

- 21 - droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés

devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. La greffière :

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