

**CHAMBRE DES RECOURS CIVILE**

---

---

Arrêt du 22 mars 2013

---

Présidence de M. CREUX, président  
Juges : MM. Winzap et Pellet  
Greffier : M. Bregnard

\*\*\*\*\*

**Art. 334 CPC; 648 al. 3, 839 al. 2 et 961 al. 2 et 3 CC**

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **T.**\_\_\_\_\_, à Epalinges, **X.**\_\_\_\_\_, à Cugy, **P.**\_\_\_\_\_, à Epalinges, **M.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, **A.W.**\_\_\_\_\_, à Sullens, **B.W**\_\_\_\_\_, à Sullens, **V.**\_\_\_\_\_, à Sullens, **A.F.**\_\_\_\_\_, à Renens, **B.F.**\_\_\_\_\_, à Renens, , **A.L.**\_\_\_\_\_, à Gland, **B.L.**\_\_\_\_\_, à Gland, , **N.**\_\_\_\_\_, à Sullens, **J.**\_\_\_\_\_, à Saint-Baudille-et-Pipet (France), **S.**\_\_\_\_\_, à Apples, et **C.**\_\_\_\_\_, à Froideville, intimés, contre le prononcé rectificatif rendu le 12 février 2013 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant les recourants d'avec **H.**\_\_\_\_\_**SA**, à Aigle, requérante, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** Par prononcé rectificatif rendu le 12 février 2013, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a rectifié le chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 4 décembre 2012, en ce sens que sa teneur est désormais la suivante (I):

"I. **o r d o n n e** l'inscription provisoire au Registre foncier, office du Jura - Nord vaudois, au profit de H. \_\_\_\_\_ SA, [...] [...], 1680 Aigle, d'hypothèques légales d'artisans et entrepreneurs pour le montant total de 98'000 fr. (nonante-huit mille francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 novembre 2012, plus frais et accessoires légaux, sur les lots de propriété par étages constitués sur la parcelle de base cadastrée sous No [...], plan feuille 3, situation Les [...], à [...] Sullens, la répartition s'effectuant de la manière suivante:

<u>Parcelle</u>	<u>Propriétaires</u>	<u>0/00</u>	<u>Désignation</u>	<u>Montant en francs</u>
[...]-1	T. _____ et P. _____, en copropriété simple chacun pour une demie	82	Appartement de 3.5 pièces au rez, env. 70 m <sup>2</sup> avec cave, lot 1 des plans	8'036.-
[...]-2	X. _____	85	Appartement de 3.5 pièces au rez, env. 74 m <sup>2</sup> avec cave, lot 2 des plans	8'330.-
[...]-3	A.F. _____	74	Appartement de 3.5 pièces à l'étage, env. 70 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 3 des plans	7'252.-
[...]-4	A.F. _____ et B.F. _____ en copropriété simple, chacun pour une demie	91	Appartement de 4.5 pièces à l'étage, env. 87 m <sup>2</sup> avec balcon	8'918.-

			et cave, lot 4 des plans	
[...]-5	V. _____	74	Appartement de 3.5 pièces dans les combles, env. 70 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 5 des plans	7'252.-
[...]-6	N. _____	91	Appartement de 4.5 pièces dans les combles, env. 87 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 6 des plans	8'918.-
[...]-7	[...] et [...], en copropriété simple, chacun pour une demie	99	Appartement de 4.5 pièces au rez, env. 88 m <sup>2</sup> avec cave, lot 7 des plans	9'702.-
[...]-8	A.W. _____ et B.W. _____, en copropriété simple, chacun pour une demie	67	Appartement de 2.5 pièces au rez, env. 55 m <sup>2</sup> avec cave, lot 8 des plans	6'566.-
[...]-9	A.L. _____ et B.L. _____, en copropriété simple, chacun pour une demie	92	Appartement de 4.5 pièces à l'étage, env. 88 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 9 des plans	9'016.-
[...]-10	C. _____	73	Appartement de 3.5 pièces à l'étage, env. 68 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 10 des plans	7'154.-
[...]-11	S. _____	91	Appartement de 4.5 pièces dans les combles, env. 88 m <sup>2</sup>	8'918.-

			avec balcon et cave, lot 11 des plans	
[...]- 12	J._____	73	Appartement de 3.5 pièces dans les combles, env. 68 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 12 des plans	7'154.-
[...]- 13	X._____	4	local au sous-sol d'environ 19 m <sup>2</sup> , lot 13 des plans	392 .-
[...]- 14	A.L._____ et B.L._____, en copropriété simple, chacun pour une demie	4	Local au sous-sol d'environ 17 m <sup>2</sup> , lot 14 des plans	392 fr.

”,

maintenu l'ordonnance pour le surplus (II), dit que l'annotation au registre foncier prend effet à la date de l'ordonnance objet du prononcé rectificatif, soit le 4 décembre 2012 (III) et que les frais étaient laissés à charge de l'Etat (IV).

En bref, le premier juge a considéré que le dispositif de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 4 décembre 2012 comportait une erreur manifeste en ce sens qu'elle ordonnait l'inscription de l'hypothèque légale sur la parcelle de base cadastrée sous n° [...] du territoire de la commune de Sullens, alors que la requérante n'avait pas conclu à une inscription sur la parcelle de base mais à l'inscription d'une hypothèque individuelle sur chacun des lots de PPE.

**B.** T.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, B.W\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_, B.F.\_\_\_\_\_, A.L.\_\_\_\_\_, B.L.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_, J.\_\_\_\_\_, S.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ ont recouru contre ce prononcé rectificatif le 15 février, concluant à son annulation, ordre étant donné en conséquence au Conservateur du Registre foncier des districts du Jura-nord vaudois et du Gros-de-Vaud de radier les

hypothèques légales des artisans et entrepreneurs inscrites à tort à titre provisoire en faveur de H. \_\_\_\_\_ SA, sur les immeubles [...] -1 à [...] -14 de Sullens.

Le 19 février 2012, V. \_\_\_\_\_ a déposé en son propre nom une écriture complémentaire.

L'intimée n'a pas été invitée à déposer de réponse.

**C.** La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du prononcé, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

**1.** La parcelle [...] de la Commune de Sullens est constituée en propriété par étages comprenant quatorze parts de copropriété grevées de droits de gage.

**2.** Le 30 novembre 2012, la société H. \_\_\_\_\_ SA a déposé une requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles en inscription d'hypothèques légales des artisans et d'entrepreneurs en prenant, sous suite de frais et dépens, la conclusion suivante:

" Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier des districts du Jura Nord vaudois et du Gros-de-Vaud d'inscrire, à titre provisionnel, respectivement superprovisionnel au profit de H. \_\_\_\_\_ SA, à Aigle, des hypothèques légales d'artisans et entrepreneurs pour le montant total de Fr. 98'000 (nonante huit mille francs) plus intérêts à 5 pour cent l'an dès le 5 novembre 2012, frais et accessoires légaux, sur les lots de propriété par étages constitués sur la parcelle de base cadastrée sous No [...], plan feuille 3, situation [...], à [...] Sullens, la répartition s'effectuant de la manière suivante:

<u>Parcelle</u>	<u>Propriétaires</u>	<u>0/0</u> <u>0</u>	<u>Désignation</u>	<u>Montant en francs</u>
[...]- 1	T. _____ et P. _____ en copropriété simple chacun pour une demie	82	Appartement de 3.5 pièces au rez, env. 70 m <sup>2</sup> avec cave, lot 1 des plans	8'036.-
[...]- 2	X. _____	85	Appartement de 3.5 pièces au rez, env. 74 m <sup>2</sup> avec cave, lot 2 des plans	8'330.-
[...]- 3	M. _____	74	Appartement de 3.5 pièces à l'étage, env. 70 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 3	7'252.-

			des plans	
[...]- 4	A.F. _____ et B.F. _____ en copropriété simple, chacun pour une demie	91	Appartement de 4.5 pièces à l'étage, env.87 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 4 des plans	8'918.-
[...]- 5	V. _____	74	Appartement de 3.5 pièces dans les combles, env. 70 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 5 des plans	7'252.-
[...]- 6	N. _____	91	Appartement de 4.5 pièces dans les combles, env. 87 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 6 des plans	8'918.-
[...]- 7	[...] et [...], en copropriété simple, chacun pour une demie	99	Appartement de 4.5 pièces au rez, env. 88 m <sup>2</sup> avec cave, lot 7 des plans	9'702.-
[...]- 8	A.W. _____ et B.W. _____, en copropriété simple, chacun pour une demie	67	Appartement de 2.5 pièces au rez, env. 55 m <sup>2</sup> avec cave, lot 8 des plans	6'566.-
[...]- 9	A.L. _____ et B.L. _____, en copropriété simple, chacun pour une demie	92	Appartement de 4.5 pièces à l'étage, env. 88 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 9 des plans	9'016.-
[...]- 10	C. _____	73	Appartement de 3.5 pièces à l'étage, env. 68 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot	7'154.-

			10 des plans	
[...]- 11	S. _____	91	Appartement de 4.5 pièces dans les combles, env. 88 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 11 des plans	8'918.-
[...]- 12				7'154.-
[...]- 13				392 .-
[...]- 14	A.L. _____ et B.L. _____, en copropriété simple, chacun pour une demie	4	Local au sous-sol d'environ 17 m <sup>2</sup> , lot 14 des plans	392 fr.
				".

**3.** Le 4 décembre 2012, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a rendu une ordonnance de mesures superprovisionnelles dont le dispositif avait la teneur suivante:

" I. ordonne l'inscription provisoire au Registre foncier, office du Jura - Nord vaudois d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de fr. 98'000.00 (nonante-huit mille francs), avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 novembre 2012, plus accessoires légaux, en faveur de H. \_\_\_\_\_ SA, à [...] à Aigle, sur la parcelle de base cadastrée sous No [...], plan feuille [...], situation [...] à [...] Sullens dont T. \_\_\_\_\_ à Epalinges, P. \_\_\_\_\_ à Epalinges, X. \_\_\_\_\_ à Cugy, M. \_\_\_\_\_ ([...]) à Lausanne, A.F. \_\_\_\_\_ à Renens, A.W. \_\_\_\_\_) à Renens, V. \_\_\_\_\_ à Bussigny-près-Lausanne, N. \_\_\_\_\_) au Mont-sur-Lausanne, [...] à Saint-Sulpice, [...] à Saint-Sulpice, A.W. \_\_\_\_\_ à Sullens, B.W \_\_\_\_\_) à Sullens, A.L. \_\_\_\_\_ à Gland, B.L. \_\_\_\_\_ ([...]) à Gland, C. \_\_\_\_\_ à Froideville, S. \_\_\_\_\_, à Apples, J. \_\_\_\_\_, à Saint-Baudille-et-Pipet (France), sont propriétaires sur le territoire de la commune de Sullens et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet	Pla	COMMUNE	Surface	Estimation
Parcelle	n	0/00		
	Fol.	Sullens	m2	Fiscale
[...]-1	T. _____	82	Apparteme	8'036.-

	et P. _____, en copropriété simple chacun pour une demie		nt de 3.5 pièces au rez, env. 70 m <sup>2</sup> avec cave, lot 1 des plans	
[...]-2	X. _____	85	Apparteme nt de 3.5 pièces au rez, env. 74 m <sup>2</sup> avec cave, lot 2 des plans	8'330.-
[...]-3	M. _____	74	Apparteme nt de 3.5 pièces à l'étage, env. 70 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 3 des plans	7'252.-
[...]-4	A.F. _____ _ et B.F. _____ _ en copropriété simple, chacun pour une demie	91	Apparteme nt de 4.5 pièces à l'étage, env.87 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 4 des plans	8'918.-
[...]-5	V. _____	74	Apparteme nt de 3.5 pièces dans les combles, env. 70 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 5 des plans	7'252.-
[...]-6	N. _____	91	Apparteme nt de 4.5 pièces dans les combles, env. 87 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 6 des plans	8'918.-

[...]-7	[...] et [...], en copropriété simple, chacun pour une demi	99	Apparteme nt de 4.5 pièces au rez, env. 88 m <sup>2</sup> avec cave, lot 7 des plans	9'702.-
[...]-8	A.W. _____ et B.W. _____ , en copropriété simple, chacun pour une demi	67	Apparteme nt de 2.5 pièces au rez, env. 55 m <sup>2</sup> avec cave, lot 8 des plans	6'566.-
[...]-9	A.L. _____ et B.L. _____ , en copropriété simple, chacun pour une demi	92	Apparteme nt de 4.5 pièces à l'étage, env. 88 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 9 des plans	9'016.-
[...]-10	C. _____	73	Apparteme nt de 3.5 pièces à l'étage, env. 68 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 10 des plans	7'154.-
[...]-11	S. _____	91	Apparteme nt de 4.5 pièces dans les combles, env. 88 m <sup>2</sup> avec balcon et cave, lot 11 des plans	8'918.-
[...]-12	J. _____	73	Apparteme nt de 3.5 pièces dans les combles, env. 68 m <sup>2</sup>	7'154.-

			avec balcon et cave, lot 12 des plans	
[...]-13	X. _____	4	local au sous-sol d'environ 19 m <sup>2</sup> , lot 13 des plans	392 .-
[...]-14	A.L. _____ _ et B.L. _____ _, en copropriét é simple, chacun pour une demie	4	Local au sous-sol d'environ 17 m <sup>2</sup> , lot 14 des plans	392 fr.  ;

II. déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire et dit qu'elle restera en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles;

III. dit que les frais de la présente ordonnance suivent le sort de la procédure provisionnelle. "

L'inscription provisoire ordonnée ci-dessus a été opérée le jour même au Registre foncier.

**4.** Par procédé écrit du 5 février 2013, les intimés se sont déterminés sur la requête du 30 novembre 2012, ainsi que sur l'ordonnance de mesures superprovisionnelles.

**5.** Le 11 février 2013, la requérante, par l'intermédiaire de son conseil, a requis la rectification du dispositif de l'ordonnance de 4 décembre 2012 considérant qu'il était contradictoire et ne correspondait pas aux conclusions prises dans la requête du 30 novembre 2012.

Les parties adverses n'ont pas été invitées à se déterminer sur cette écriture.

## **En droit :**

**1.** Aux termes de l'art. 334 al. 3 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272), la décision d'interprétation ou de rectification peut faire l'objet d'un recours. La voie du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC est donc ouverte.

Interjeté en temps utile (art. 321 al. 1 et 2 et 271 let. a CPC) par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours est recevable.

**2.** Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2<sup>e</sup> éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

Pour ce qui est de la constatation manifestement inexacte des faits, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 173.110), ce grief ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97 LTF, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes

ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant. Encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

**3. a)** Les recourants font valoir que l'ordonnance rendue le 4 décembre 2012 ne pouvait pas être rectifiée par le prononcé attaqué, car l'inscription provisoire opérée à cette date était nulle en vertu des art. 648 al. 3, 839 al. 2, 961 al. 2 et 972 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210). En effet, le délai d'inscription d'une hypothèque légale étant un délai péremptoire qui ne peut pas être prolongé, seule l'inscription ordonnée le 4 décembre 2012 pouvait constituer l'inscription provisoire intervenue valablement avant l'échéance du délai. Or, l'inscription sur la parcelle de base et non sur les lots de copropriété étant nulle et le délai étant venu à échéance dans l'intervalle entre l'ordonnance et le prononcé rectificatif, le premier juge ne pouvait donc faire rétroagir les effets de l'annotation au 4 décembre 2012.

**b)** Aux termes de l'art. 334 al. 1 CPC, si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation, le tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision.

Le dispositif est peu clair lorsqu'on n'arrive pas à discerner ce que le tribunal a voulu dire et il est intrinsèquement contradictoire lorsqu'il dit blanc ici et noir ailleurs (Schweizer, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 8 et 10 ad art. 334).

**c)** Les recourants ne semblent pas contester que le premier juge ait fait usage à juste titre de la faculté conférée par la disposition précitée, à savoir procéder à une rectification d'un dispositif entaché d'une contradiction ou d'un manque de clarté, puisqu'ils affirment eux-mêmes

que le dispositif du 4 décembre 2012 était erroné. Il est indéniable qu'en ordonnant l'inscription d'une hypothèque légale d'un montant de 98'000 fr. sur la parcelle de base n° [...] de la commune de Sullens tout en se référant pour la désignation cadastrale aux lots de copropriété de chacun des recourants et en indiquant par ailleurs les quotes-parts de la créance de l'entrepreneur, selon les montants calculés proportionnellement auxdits lots, le premier juge a formulé le dispositif de manière contradictoire, ou à tout le moins peu claire.

En effet, il n'est pas contesté qu'en l'espèce les parts de copropriété étaient déjà grevées de droits de gage lorsque l'inscription provisoire a été ordonnée le 4 décembre 2012. Lorsque l'immeuble qui fait l'objet des travaux est une part de copropriété par étages, il faut déterminer si l'hypothèque légale peut être demandée sur l'immeuble de base ou sur la (les) part(s) de copropriété, sachant qu'il doit y avoir un lien direct entre l'immeuble grevé et la prestation de l'artisan ou de l'entrepreneur. Si les travaux ont porté sur la partie de l'immeuble correspondant à une part de copropriété par étages, c'est sur cette part que l'hypothèque légale doit être demandée; la requête doit être dirigée contre le titulaire de cette part. Si les travaux ont concerné les parties communes d'un immeuble en propriété par étages, l'artisan ou l'entrepreneur peut en principe soit demander l'inscription de l'hypothèque sur l'immeuble de base, soit répartir sa prétention entre les différentes parts de copropriété par étages, proportionnellement à la valeur de celles-ci. Cependant, les règles générales sur les droits de gage en matière de copropriété par étages, en particulier l'art. 648 al. 3 CC, doivent être respectées. Pour cette raison, si une part de copropriété par étages est déjà grevée d'un ou de plusieurs droits de gage, l'artisan ou l'entrepreneur ne peut plus demander l'inscription sur l'immeuble de base, mais doit la requérir sur l'ensemble des parts de copropriété par étages. L'hypothèque légale ne peut cependant pas être constituée comme gage collectif, car la plus-value apportée par les travaux ne profite que pour partie à chaque part d'étage. Le montant de la facture impayée doit ainsi être réparti entre toutes les parts de copropriété par étages, proportionnellement à leur valeur (Steinauer, Les droits réels, tome III, Berne 2012, n. 2880c, p. 320).

En l'espèce, il était donc exclu d'inscrire l'hypothèque légale à la fois sur la parcelle de base et sur les lots de copropriété, de surcroît à la fois pour la totalité de la créance pour l'inscription sur la parcelle de base et à la fois pour des montants répartis selon les millièmes de copropriété pour chacun des lots. L'ordonnance du 4 décembre 2012 était ainsi contradictoire en se référant, selon une formulation peu claire, à la parcelle de base et aux lots de PPE. En outre, il est évident que cette erreur procédait d'une inadvertance manifeste, le premier juge ayant repris les conclusions de la requête pour les montants à inscrire sur chacun des lots de copropriété avec une modification rédactionnelle inappropriée au sujet de l'inscription sur la parcelle de base. La requérante n'a du reste jamais conclu à l'inscription d'une hypothèque légale sur la parcelle de base et les conclusions formulées dans la requête du 30 novembre 2012 étaient parfaitement claires. Il s'agit en définitive d'une erreur manifeste du juge, susceptible de rectification.

C'est donc à juste de titre que la procédure de l'art. 334 al. 1 CPC a été suivie.

**d)** Les recourants contestent par contre que l'ordonnance rectificative puisse rétroagir au 4 décembre 2012 pour les effets de l'annotation, selon ce qui figure au chiffre III du dispositif du prononcé attaqué.

C'est à juste titre que le premier juge a maintenu les effets de la première annotation au Registre foncier. D'abord, il résulte du dossier que l'inscription a bien été effectuée par le Conservateur en date du 4 décembre 2012, de sorte que l'annotation est intervenue dans le délai péremptoire de quatre mois de l'art. 839 al. 2 CC. Ensuite, l'inscription provisoire a été opérée conformément à l'art. 961 al. 3 CC, les effets de l'inscription étant déterminés de manière suffisante par l'indication précise des lots de copropriété et des montants grevant ces lots, selon la répartition conforme du montant de la créance de l'entrepreneur en fonction des millièmes de copropriété.

C'est donc en vain que les recourants contestent la validité de l'inscription provisoire effectuée le 4 décembre 2012. Le prononcé rectificatif n'a eu d'autre effet que de clarifier l'absence d'inscription sur la parcelle de base, mais n'a pas modifié l'annotation initiale concernant les lots de copropriété, qui pouvait déjà intervenir en raison du contenu de l'ordonnance du 4 décembre 2012.

Le chiffre III du dispositif du prononcé attaqué doit en conséquence également être confirmé.

**e)** Les recourants invoquent enfin une violation de leur droit d'être entendus. Ils soutiennent qu'ils auraient dû être interpellés avant le prononcé rectificatif, en application de l'art. 330 al. 1 CPC, auquel renvoie l'art. 334 al. 2 CPC.

La doctrine considère que le juge devrait pouvoir statuer également sans détermination des parties, comme le prévoit l'art. 334 al. 2 CPC, lorsqu'il se rend compte comme en l'espèce, à l'examen de la requête, qu'il a statué de manière peu claire ou contradictoire, même si le texte légal paraît exclure cette possibilité (Schweizer, op. cit. n. 17, ad art. 314 CPC).

De toute manière, avec le premier juge, il faut admettre que le prononcé rectificatif portant sur une ordonnance de mesures préprovisionnelles, l'art. 265 al. 1 CPC l'autorisait à agir immédiatement sans interpellier les nombreuses parties intimées.

Enfin, les intimés s'étaient déjà exprimés au sujet de la validité de l'ordonnance du 4 décembre 2012 dans leur procédé écrit du 5 février 2013, de sorte que leur droit d'être entendu avait déjà été respecté.

**4.** En définitive, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge des recourants qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,  
prononce :

- I. Le recours est rejeté.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, par 1'200 fr. (mille deux cents francs), sont mis à la charge des recourants T.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_, P.\_\_\_\_\_, A.W.\_\_\_\_\_, B.W.\_\_\_\_\_, V.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_, B.F.\_\_\_\_\_, A.L.\_\_\_\_\_, B.L.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_, J.\_\_\_\_\_, S.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 22 mars 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

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 Eric Ramel (pour T. \_\_\_\_\_, X. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, A.W. \_\_\_\_\_, B.W. \_\_\_\_\_, V. \_\_\_\_\_, A.F. \_\_\_\_\_, B.F. \_\_\_\_\_, A.L. \_\_\_\_\_, J. \_\_\_\_\_, S. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_),
- Me Denis Bettems (pour H. \_\_\_\_\_ SA).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est de 98'000 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

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 la Broye et du Nord vaudois.

Le greffier :