

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 30 avril 2026

Composition : M<sup>me</sup> CRITTIN DAYEN, juge unique

Greffière : M<sup>me</sup> Lapeyre

\*\*\*\*\*

**Art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**\_\_\_\_\_ et **C.**\_\_\_\_\_, tous deux à P\*\*\*, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 15 janvier 2026 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause les divisant d'avec **LA COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES DE « D.**\_\_\_\_\_ », à P\*\*\*, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère : :

## En fait et en droit :

1. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 15 janvier 2026, rendue sous la forme d'un dispositif, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : la juge déléguée) a ordonné l'inscription provisoire au Registre foncier, office de P\*\*\*, d'une hypothèque légale en garantie des contributions de la propriété par étages (ci-après : la PPE) en faveur de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE de « D.\_\_\_\_\_ » à P\*\*\*, à hauteur des montants de 42'513 fr. 30, avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 janvier 2025, de 124'929 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 8 mai 2025, et de 720 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2025, sur l'immeuble dont B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ étaient propriétaires et dont la désignation cadastrale était la suivante :

Commune	[...] P***
N° immeuble	J
Immeuble de base	B-F P*** K
Quote-part	L
Droit exclusif	F***
	PPE « D._____ »
	Premier étage :
	Appartement comprenant :
	2 pièces, cuisine, chambre de bains et
WC	
	constituant le lot n° G du plan (I),

a dit que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale resterait valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (II), a imparti à la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE de « D.\_\_\_\_\_ » à P\*\*\* un délai au 20 avril 2026 pour déposer une demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées (III), a arrêté les frais judiciaires de la procédure provisionnelle (IV), a renvoyé la décision sur les frais des mesures provisionnelles à la décision finale (V) et a déclaré exécutoire l'ordonnance motivée ou devenue définitive faute de motivation (VI).

Par courrier du 2 février 2026, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ ont requis la motivation de l'ordonnance précitée, qui a été rendue le 19 mars 2026 et notifiée le 27 mars 2026 à B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_. Au pied de l'ordonnance était indiqué qu'un appel au sens des art. 308 ss CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) pouvait être formé dans un délai de dix jours dès la notification de la décision en déposant au greffe du Tribunal cantonal un mémoire motivé. Il était également précisé qu'aux termes de l'art. 145 al. 1 à 3 CPC, ce délai n'était pas suspendu par les fêtes.

**2.** Le 7 avril 2026 à 23 h 26, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ ont adressé un courrier électronique au greffe de la Chambre patrimoniale cantonale, en indiquant que leur « recours » contre l'ordonnance du 15 janvier 2026 figurait en pièce jointe. Ils ont expliqué avoir cherché une boîte aux lettres au « tribunal de Lausanne », sans succès, et que les heures de levée des boîtes aux lettres à Lausanne, P\*\*\* et S\*\*\* ne permettaient pas d'envoyer leur acte par courrier jusqu'à minuit. Ils ont ajouté que, dans la mesure où le délai « de recours » devait au moins courir jusqu'à ce jour, ils avaient « essay[é] de tenir un délai présumé par ce courrier électronique ». Ils ont précisé que la lettre qu'ils avaient postée « ce soir » suivrait. En annexe de leur courriel était jointes une lettre, illisible, ainsi que la copie lisible de l'ordonnance querellée.

Le 8 avril 2026, les appelants ont déposé en mains propres un appel au greffe de la Chambre patrimoniale cantonale.

Les parties ont adressé par courrier A un second exemplaire de leur appel, qui a été acheminé à la Chambre patrimoniale cantonale le jeudi 9 avril 2026. Le sceau postal, illisible, ne permet pas de déterminer à quelle date le courrier a été envoyé.

Le 9 avril 2026, l'appel a été transmis d'office par la Chambre patrimoniale cantonale au Tribunal cantonal, qui l'a réceptionné le lendemain.

La Communauté des propriétaires d'étages de la PPE de « D. \_\_\_\_\_ » à P\*\*\* (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel.

### **3.**

**3.1** Selon l'art. 308 al. 1 let. b CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

La procédure sommaire étant applicable (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par le droit fédéral ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 142 al. 3 CPC). D'après l'art. 143 CPC, les actes doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (al. 1). Les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile (al. 1bis, 1<sup>re</sup> phrase). Selon l'art. 145 CPC, la suspension des délais ne s'applique pas à la procédure sommaire (al. 2 let. b CPC), exception à laquelle les parties sont rendues attentives (al. 3).

Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre les décisions sur mesures provisionnelles (art. 84 al. 2 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

**3.2** Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. Pour satisfaire à cette obligation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée par une argumentation suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569

consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2). 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. A défaut, l'appel est irrecevable (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 p. 252 ; TF 5A\_647/2023 précité consid. 5.2).

Selon la jurisprudence, l'acte d'appel doit aussi comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Ces conclusions doivent en principe être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. Les conclusions ayant pour objet une somme d'argent doivent être chiffrées (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373 ; TF 5A\_453/2022 du 13 décembre 2022 consid. 3.1 ; TF 4A\_117/2022 du 8 avril 2022 consid. 2.1.2). L'irrecevabilité de conclusions d'appel ne satisfaisant pas à ces principes peut toutefois contrevenir au principe de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst. féd. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]). A titre exceptionnel, l'autorité d'appel doit entrer en matière sur un appel comprenant des conclusions formellement déficientes si la motivation, mise en relation avec la décision attaquée, permet de comprendre clairement ce que demande l'appelant ou – dans le cas de conclusions à chiffrer – quelle somme d'argent doit être allouée (ATF 137 III 617 précité consid. 6.1 et 6.2 ; TF 5A\_453/2022 précité consid. 3.1 ; TF 4A\_281/2022 du 11 octobre 2022 consid. 3.1).

**3.3** L'appel a été formé par des parties disposant d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une ordonnance de mesures

provisionnelles dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs. Il convient encore d'examiner si l'acte a été déposé dans le délai légal de l'art. 314 al. 1 CPC et s'il remplit les conditions de motivation et de conclusions inhérentes à l'art. 311 al. 1 CPC.

Il convient tout d'abord de relever que les indications relatives à la voie de droit mentionnées dans l'ordonnance querellée sont correctes et que les appelants ont été rendus attentifs, conformément à l'art. 145 al. 3 CPC, au fait que la suspension des délais ne s'appliquait pas à la procédure sommaire. S'agissant ensuite du calcul du délai pour interjeter appel, la motivation de l'ordonnance querellée a été notifiée le vendredi 27 mars 2026 aux appelants, de sorte que le délai a commencé à courir le lendemain et est arrivé à échéance dix jours plus tard, soit le lundi 6 avril 2026. La date précitée étant toutefois un jour férié reconnu par le droit cantonal (Lundi de Pâques), le délai a expiré le premier jour ouvrable suivant, en l'occurrence le mardi 7 avril 2026, ce dont les appelants avaient conscience au vu de la teneur de leur courrier électronique du jour précité. Il s'ensuit que l'appel déposé le mercredi 8 avril 2026 par les appelants en mains propres au greffe de la Chambre patrimoniale cantonale est tardif. Il en va de même du second exemplaire de l'acte, parvenu à la Chambre patrimoniale cantonale le 9 avril 2026. En effet, les appelants ont certes allégué, dans leur courrier électronique du 7 avril 2026, avoir posté leur lettre le soir même mais ils ont également admis que les heures de levée des boîtes aux lettres ne permettaient pas d'envoyer leur acte par courrier jusqu'à minuit. Le sceau postal figurant sur l'enveloppe étant illisible, les appelants échouent donc à apporter la preuve du respect du délai, qui leur incombait pourtant conformément à la jurisprudence fédérale (cf. TF 5A\_965/2020 du 11 janvier 2021 consid. 4.2.3 et les réf. citées). On relèvera à toutes fins utiles que l'acte figurant en pièce jointe du courrier électronique du 7 avril 2026 n'est d'aucun secours aux appelants dès lors qu'il est, lui aussi, illisible et qu'il n'est en tout état pas muni de la signature électronique qualifiée au sens de la SCSE (loi fédérale sur les services de certification dans le domaine de la signature électronique et des autres applications des certificats numériques ; RS 943.03) (art. 130 al. 2 CPC). En raison de sa tardiveté, l'appel est irrecevable pour ce motif déjà.

Par ailleurs, la motivation de l'acte apparaît insuffisante. En effet, les appelants reprochent à la juge déléguée d'avoir considéré que l'intimée disposait d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC. Ils allèguent avoir formulé une offre de paiement supérieure à ce « que la procédure engagée pouvait fournir », ce qui permettait à l'intimée de bénéficier d'une sécurité définitive. Ce faisant, les appelants se bornent à reprendre des arguments qu'ils ont présentés devant l'autorité de première instance, sans s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, l'ordonnance attaquée est entachée d'erreurs. Ils se limitent à présenter leur propre version des faits mêlée de leurs appréciations, ce qui ne saurait suffire à satisfaire aux prescriptions de motivation de l'art. 311 CPC. Pour ce second motif, l'appel est irrecevable.

Enfin, l'appel ne contient aucune conclusion, de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer sur quels points les appelants demandent la modification ou l'annulation de l'ordonnance querellée. La motivation de l'appel étant déficiente, elle ne permet au demeurant pas de comprendre ce que demandent les appelants. Ce dernier motif scelle le sort de l'appel.

**4.** En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art.11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

L'intimée n'a pas été invitée à procéder. Partant, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Juge unique  
de la Cour d'appel civile  
p r o n o n c e :

- I. L'appel est irrecevable.
  
- II. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Alexis Lafranchi, pour la Communauté des propriétaires d'étages de la propriété par étages de « D.\_\_\_\_\_ » à P\*\*\*,
- Madame C.\_\_\_\_\_ et Monsieur B.\_\_\_\_\_,

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Madame la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale.

La Juge unique 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), le 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).

La greffière :