

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 25 septembre 2015

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge déléguée
Greffière : Mme Pache

Art. 268 CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **FONDATION Q.**_____, à Epalinges, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 30 avril 2015 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **F.**_____, à Denges, et **M.**_____, à Cully, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 30 avril 2015, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 20 août 2015, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 3 décembre 2014 par la Fondation Q._____ à l'encontre de M._____ et F._____ (I), maintenu l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 5 octobre 2012 par la même autorité (II), arrêté les frais judiciaires à 1'200 fr., à la charge de la Fondation Q._____, et les a compensés avec l'avance de frais versée par cette dernière (III), dit que la Fondation Q._____ est la débitrice de M._____ de la somme de 1'200 fr., TVA et débours compris, à titre de dépens (IV), dit que la Fondation Q._____ est la débitrice de F._____ de la somme de 1'200 fr., TVA et débours compris, à titre de dépens (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a considéré qu'aucune modification des circonstances ne justifiait de révoquer l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 5 octobre 2012, au terme de laquelle ordre avait notamment été donné au Conservateur du Registre foncier de Lavaux de suspendre jusqu'à droit connu sur le fond toute réquisition de transfert qui lui serait présentée portant sur la cession de la part de copropriété détenue par F._____ sur les parcelles RF n^{os} [...] et [...], à [...], ainsi que de procéder à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par F._____. Il a estimé que quand bien même les droits d'emption et de préemption réglementaires ne pouvaient plus être invoqués, il n'en demeurait pas moins que la possibilité d'exercer un droit de préemption légal subsistait et que M._____ avait suffisamment rendu vraisemblable qu'elle avait valablement exercé ses droits d'emption et de préemption avant le décès de W._____. Ainsi, la requérante ne pouvait légitimement invoquer le fait d'avoir hérité de la part appartenant à feu W._____ et d'être entrée dans le cercles des copropriétaires tout en excluant la créance en transfert de propriété dont était titulaire M._____. Le premier juge a également estimé que la notion de "préjudice

irréparable" au sens de la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, RS 173.110) ne se confondait pas avec celle de l'urgence requise pour le prononcé de mesures provisionnelles au sens du CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), dont l'art. 261 al. 1 let. b se fondait sur une notion différente, soit celle de "préjudice difficilement réparable", cette dernière notion étant plus large. Le premier juge a en outre relevé que la mesure requise à titre provisionnel par la Fondation Q._____ constituait une mesure d'exécution anticipée susceptible d'avoir un effet définitif et qu'elle était au demeurant prohibée par le droit fédéral et la doctrine. Par ailleurs, il a retenu que l'appelante n'avait pas établi le contenu du droit déduit au fond avec un degré de preuve suffisant, compte tenu du haut niveau d'exigence requis; en effet, la question de la validité des droits d'emption et de préemption n'avait pas été définitivement tranchée, de sorte que la propriété des parts de copropriété en cause était incertaine sur le principe, mais également quant à sa répartition en fonction des différentes quotes-parts. Enfin, le premier juge a estimé que l'appelante n'établissait pas qu'elle serait exposée à un dommage, n'ayant pas démontré l'intention de se défaire de la part de copropriété litigieuse, ni que des investissements seraient bloqués par cette incertitude juridique.

B. a) Par acte du 31 août 2015, la Fondation Q._____ a interjeté appel contre l'ordonnance précitée, concluant, sous suite de frais, à sa réforme en ce sens que, principalement, l'ordonnance de mesures provisionnelles _____ rendue le 5 octobre 2012 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois est révoquée et que M._____ et F._____ sont déboutées de toutes autres conclusions, subsidiairement que l'ordonnance de mesures provisionnelles du 5 octobre 2012 est révoquée à réception des sûretés versées sous la forme d'une garantie bancaire par la Fondation Q._____ et dont la quotité sera déterminée par la Cour d'appel civile, M._____ et F._____ étant déboutées de toutes autres conclusions. Plus subsidiairement encore, l'appelante a conclu à l'annulation de l'ordonnance entreprise et au renvoi de la cause au Président du Tribunal

civil pour nouvelle décision dans le sens des considérants, M._____ et F._____ étant déboutées de toutes autres conclusions. Il a produit un onglet de pièces sous bordereau.

b) Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

C. La juge déléguée retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Par acte notarié [...] et [...] du 30 novembre 2004, M._____ et F._____ sont devenues, par cession de parts, copropriétaires avec W._____, G._____ et D._____ des parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de [...], connues sous le nom de domaine de [...], chaque propriétaire détenant une part d'un cinquième.

Le règlement d'usage et d'administration du 30 novembre 2004, qui régissait la copropriété, prévoyait ce qui suit, sous chiffres IX à XI :

« IX

A l'unanimité des copropriétaires, un nouveau partenaire pourra être admis. (...)

Dans la mesure où la législation foncière rurale le permettra, ce nouveau partenaire acquerra de chacun des copropriétaires une part proportionnelle aux parcelles Nos [...] et [...] de [...].

X

Chacun des copropriétaires est mis au bénéfice d'un droit de préemption sur toute part qui est cédée à titre onéreux. (...)

XI

En cas de transfert d'une part de copropriété à titre gratuit à une personne physique autre que son conjoint, ses descendants ou ses parents, que ce transfert ait lieu du vivant du copropriétaire ou à son décès, les autres copropriétaires ont un droit d'emption sur cette part de copropriété.

Il en va de même par analogie lorsque ce transfert a lieu en faveur d'une personne morale dont le principal bénéficiaire est l'une des personnes mentionnées ci-dessus.

De plus, au cas où l'un des copropriétaires serait en retard de plus de nonante jours, pour quelque raison que ce soit, dans le paiement de sa part

aux intérêts et amortissements de la dette hypothécaire, les autres copropriétaires ont le droit d'acheter cette part, le copropriétaire qui est en demeure ayant l'obligation de la leur vendre. (...) ».

2. W._____, qui est décédé en 2012, était l'oncle de F._____. Ils n'étaient plus en bons termes depuis l'année 2007, W._____ prétendant que sa nièce avait acquis sa part de copropriétaire à titre fiduciaire pour son compte.

3. Le 31 août 2007, M._____ a ouvert action en partage non successoral de la copropriété devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Lors de l'audience préliminaire du 12 mars 2009, M._____ et F._____ ont déclaré exercer leur droit d'emption découlant du défaut de paiement des intérêts et amortissements de la dette hypothécaire par les autres copropriétaires, dont W._____. Ceux-ci ont contesté la validité de ce droit d'emption et toutes les parties ont adhéré au principe du partage. Le procès est toujours pendant et une expertise est en cours afin de déterminer la valeur de rendement, la valeur vénale et la valeur comptable de la copropriété.

Dans le cadre de dite procédure en partage non successoral, la validité des droits d'emption et de préemption convenus dans le règlement d'usage et d'administration a fait l'objet d'un incident préjudiciel.

Par jugement préjudiciel du 27 mai 2013, le Président a constaté que les dispositions du règlement d'usage et d'administration de la copropriété instituant un droit d'emption et de préemption qualifié étaient valables, mais que M._____ et F._____ n'étaient pas fondées, le 12 mars 2009, à exercer le droit d'emption prévu par ces dispositions.

Par arrêt du 13 novembre 2013, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a réformé le jugement préjudiciel précité en ce sens qu'il a été constaté que les dispositions du règlement d'usage et

d'administration de la copropriété instituant un droit d'emption et de préemption qualifié étaient nulles et non valables.

Par arrêt du 18 septembre 2014, définitif et exécutoire, le Tribunal fédéral a confirmé l'arrêt rendu le 13 novembre 2013 par le Tribunal cantonal et déclaré irrecevable le recours déposé par M._____, au motif que le jugement entrepris ne l'empêchait pas définitivement d'exercer son droit d'emption, la possibilité de faire constater, cas échéant, la validité de l'exercice de ses droits basés sur le règlement d'usage et d'administration de la copropriété lui étant réservée.

4. Le 1^{er} avril 2009, W._____ a créé la Fondation Q._____. Il lui a cédé tous ses droits, prétentions et revendications à l'encontre de F._____ relativement à la part de copropriété en cause. Selon ses propres termes, W._____ souhaitait, par ce biais, éviter que ses biens échoient à sa nièce à son décès.

Le 8 mai 2009, la Fondation Q._____ a ouvert action devant la Cour civile du Tribunal cantonal contre F._____, en concluant principalement à ce qu'elle soit reconnue propriétaire de la part de copropriété de celle-ci et subsidiairement au paiement de la somme de 72'871 fr. 40.

A l'audience du 18 mars 2011, les parties ont signé une convention selon laquelle F._____ a cédé 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. Les deux parties sont en outre convenues qu'une copie de la convention serait remise au conservateur du Registre foncier de Lavaux dès que le versement prévu serait intervenu.

Par jugement du 19 janvier 2012, le Juge instructeur de la Cour civile du Tribunal cantonal a rejeté la demande de révision de la transaction déposée par F._____, dans la mesure où elle était recevable.

5. Le 22 mars 2011, M._____ a informé la Fondation Q._____ et F._____ qu'au vu de la convention du 18 mars 2011, elle faisait valoir son droit de préemption légal en sa qualité de copropriétaire.

Indépendamment de la présente procédure, W._____, G._____ et D._____ ont également, en date du 24 mars 2011, exercé leur droit de préemption.

6. Le 22 mars 2011, M._____ a déposé une requête de mesures provisionnelles tendant à ce qu'ordre soit donné au conservateur du Registre foncier de Lavaux de suspendre toute réquisition de transfert qui lui serait présentée et qui porterait sur la cession de la part de copropriété détenue par F._____ sur les parcelles nos [...] et [...] de [...] et de procéder à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par F._____ sur les parcelles nos [...] et [...] de [...] jusqu'à droit connu sur le fond.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011, le Président a fait droit à la requête de M._____.

Par procédé écrit du 4 mai 2011, la Fondation Q._____ a conclu au rejet de la requête de mesures provisionnelles déposée par M._____ et, à titre reconventionnel, à ce qu'ordre soit donné au conservateur de lever toute restriction quant aux parcelles nos [...] et [...] de [...]. Subsidiairement, la Fondation Q._____ a requis qu'un délai de trente jours non prolongeable soit imparti à M._____ pour déposer au greffe du Tribunal la somme de 100'000 fr. à défaut de quoi les mesures provisionnelles seraient caduques.

Par requête du 21 mars 2012, la Fondation Q._____ a confirmé les conclusions de son procédé écrit du 4 mai 2011 et pris notamment une conclusion tendant à la levée des restrictions au droit d'aliéner touchant les parcelles 344 et 372 telles qu'instituées par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011, en échange de la fourniture d'une garantie bancaire.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 5 octobre 2012, dont les motifs ont été notifiés aux parties par plis du 19 novembre 2012, le Président a notamment admis la requête de mesures provisionnelles du 22 mars 2011 déposée par M. _____ (I), ordonné au conservateur du Registre foncier de Lavaux de suspendre toute réquisition de transfert qui lui serait présentée et qui porterait sur la cession de la part de copropriété détenue par F. _____ sur les parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de [...], jusqu'à droit connu sur le sort au fond (II), ordonné au conservateur du Registre foncier de Lavaux de procéder à l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par F. _____ sur les parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de [...], jusqu'à droit connu sur le sort au fond (III), et imparti à M. _____ un délai de trois mois dès notification de cette ordonnance pour faire valoir son droit en justice (IV).

Par arrêt du 27 février 2013, le Juge délégué de la Cour d'appel civile a rejeté l'appel déposé le 30 novembre 2012 par la Fondation Q. _____ contre l'ordonnance de mesures provisionnelles du 5 octobre 2012. Sous considérant 3e, le Juge délégué a retenu que sur la base d'un examen prima facie, il fallait admettre que M. _____ avait rendu suffisamment vraisemblable qu'en tant que copropriétaire des parcelles n^{os} [...] et [...] de la commune de [...], elle bénéficiait d'un droit de préemption sur la part de copropriété détenue par F. _____ et qu'elle a valablement exercé ce droit. Si sa prétention tendant au transfert de la part de copropriété détenue par F. _____ devait lui être reconnue dans la procédure au fond, elle pourrait obtenir d'être inscrite au registre foncier comme titulaire de cette part, en lieu et place de F. _____. Selon le juge délégué, cela justifiait l'annotation, jusqu'à droit connu sur le fond, d'une restriction du droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par F. _____, qui empêcherait quiconque d'obtenir son inscription comme titulaire de cette part. En outre, le juge délégué a retenu que l'atteinte aux droits de M. _____ résulterait d'une inscription de la Fondation Q. _____ en qualité de titulaire de la part de copropriété litigieuse, cette atteinte étant susceptible d'entraîner un préjudice difficilement réparable au sens

de l'art. 261 al. 1 let. b CPC, préjudice que la fourniture par l'appelante de sûretés sous la forme d'une garantie bancaire ne serait pas de nature à empêcher, mais seulement le cas échéant à indemniser; or, il importait peu que l'atteinte puisse le cas échéant être réparée par une somme d'argent. Quant à la condition de l'imminence de l'atteinte, elle était également réalisée dans la mesure où il existait un risque que la Fondation Q._____ puisse requérir son inscription en qualité de titulaire de la part de copropriété d'un cinquième détenue par F._____ avant que n'ait été tranchée, sur le fond, la question de savoir qui peut prétendre être inscrit en qualité de titulaire de la part de copropriété litigieuse.

Le 21 décembre 2012, M._____ a déposé une demande au fond.

7. W._____ est décédé le 15 novembre 2012.

Par certificat d'héritier établi le 26 février 2013, la Fondation Q._____ a été instituée comme son unique héritière.

8. Dans sa séance du 29 juin 2012, la Commission foncière rurale, section I, a rendu une décision autorisant le transfert de la part de copropriété de F._____ à la Fondation Q._____.

Suite au recours interjeté par M._____ et F._____ le 6 septembre 2012 auprès de la Cour de droit administratif et public, cette dernière a, dans son arrêt du 25 juillet 2013, constaté que feu W._____ détenait toujours ses parts de copropriété au jour de son décès et que celles-ci étaient tombées dans sa masse successorale et étaient devenues propriété de la Fondation Q._____ par son décès, celle-ci faisant dès lors partie de la copropriété et n'ayant par conséquent besoin d'aucune autorisation pour acquérir une part de copropriété, conformément à l'art. 62 let. c LDFR (loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, RS 211.412.11).

9. Le 3 décembre 2014, la Fondation Q._____ a déposé une requête de mesures provisionnelles, au pied de laquelle elle a pris les conclusions suivantes :

« Principalement

- Révoquer les mesures provisionnelles ordonnées par le Président du Tribunal civile de l'arrondissement de l'Est vaudois le 5 octobre 2012 ;
- Ordonner au conservateur du registre foncier de Lavaux de procéder à l'inscription du transfert de la part [recte : des parts] de copropriété de Mme F._____ et W._____ sur les parcelles n° [...] et [...] de la Commune de [...] à la Fondation Q._____;
- Débouter Mme M._____ et Mme F._____ de toutes autres conclusions
- Condamner Mme M._____ et Mme F._____ en tous les frais et dépens de l'instance

Subsidiairement

- Impartir un délai à la Fondation Q._____ pour verser des sûretés sous forme d'une garantie bancaire d'un montant et selon les modalités que justice dira ;
- A réception de la garantie bancaire stipulée à dire de justice, lever les mesures provisionnelles ordonnées par le Président du Tribunal civile de l'arrondissement de l'Est vaudois le 5 octobre 2012 ;
- Ordonner au conservateur du registre foncier de Lavaux de procéder à l'inscription du transfert des parts de copropriété de Mme F._____ et W._____ sur les parcelles n° [...] et [...] de la Commune de [...] à la Fondation Q._____ ;
- Débouter Mme M._____ et Mme F._____ de toutes autres conclusions
- Condamner Mme M._____ et Mme F._____ en tous les frais et dépens de l'instance

Plus subsidiairement

- Ordonner au conservateur du registre foncier de Lavaux de procéder à l'inscription du transfert de la part de copropriété de feu W._____ sur les parcelles n° [...] et [...] de la Commune de [...] à la Fondation Q._____;
- Ordonner à Mme M._____ et Mme F._____ de verser sur le compte du pouvoir judiciaire la somme de CHF 100'000.- au titre de surétés ;
- Débouter Mme M._____ et Mme F._____ de toutes autres conclusions
- Condamner Mme M._____ et Mme F._____ en tous les frais et dépens de l'instance

Encore plus subsidiairement

- Ordonner au conservateur du registre foncier de Lavaux de procéder à l'inscription du transfert de la part de copropriété de feu W. _____ sur les parcelles n° [...] et [...] de la Commune de [...] à la Fondation Q. _____ ;
- Débouter Mme M. _____ et Mme F. _____ de toutes autres conclusions
- Condamner Mme M. _____ et Mme F. _____ en tous les frais et dépens de l'instance. »

Par déterminations du 28 janvier 2015, M. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens, principalement l'irrecevabilité de la requête de mesures provisionnelles du 3 décembre 2014 et, subsidiairement, à son rejet.

Par déterminations du 28 janvier 2015, F. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mesures provisionnelles déposées le 3 décembre 2014 par la Fondation Q. _____.

10. L'audience de mesures provisionnelles s'est tenue le 26 mars 2015, en présence des conseils des parties. La conciliation, vainement tentée, a échoué.

En droit :

1. a) L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC), ce qui est manifestement le cas en l'espèce au vu de la valeur des parts de copropriété qui font l'objet de la procédure provisionnelle.

L'ordonnance querellée a été rendue en application de la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC). Par conséquent, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès du Juge délégué de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV

173.01]) dans les dix jours à compter de la notification de la décision (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC).

b) En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43).

2.2 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives. Il appartient à la partie qui s'en prévaut de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte qu'elle doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon elle (JT 2011 III 43 c. 2 et les références citées).

2.3 En l'espèce, les pièces 1 à 3 produites par l'appelante, qui sont des pièces dites de forme, sont recevables. En ce qui concerne la pièce 4, soit le courrier de l'avocat [...] du 5 mai 2015, bien qu'elle soit postérieure à l'audience de mesures provisionnelles du 26 mars 2015, sa recevabilité est douteuse. En effet, l'appelante a certes allégué que la restriction au

droit d'aliéner de la part de copropriété détenue par F._____ sur les parcelles n^{os} [...] et [...] de [...] empêcherait le développement et les investissements qu'elle envisageait, de même qu'elle ferait obstacle au dialogue avec les autorités chargées de l'aménagement du territoire. Elle n'a cependant pas indiqué précisément en quoi consisteraient le développement et/ou les investissements en question ni à quelle nécessité répondrait le dialogue avec les autorités du développement territorial. Or, les faits doivent être allégués et énoncés de façon complète déjà en première instance pour circonscrire l'objet du procès; si l'appel est disponible, il n'est pas destiné à combler les carences des parties elles-mêmes, mais à permettre la rectification des erreurs intervenues dans le jugement (TF 4A_309/2013 du 16 décembre 2013 c. 3.2, SJ 2014 I 196; TF 4A_569/2013 du 24 mars 2014 c. 2.3). Au surplus, un ensemble de faits entièrement passé sous silence dans les mémoires de première instance, même s'il peut être reconstitué par l'étude des pièces, n'est pas valablement introduit dans le procès et est nouveau si une partie s'en prévaut en appel seulement, à tout le moins lorsque les faits concernés présentent une certaine complexité ou ne se rattachent pas étroitement à d'autres faits (TF 4A_309/2013 du 16 décembre 2013 c. 3.2, SJ 2014 I 196).

En l'occurrence, le courrier du 5 mai 2015 parle de "divers travaux illicites" effectués sur les parcelles litigieuses, ce qui démontre que les faits que l'appelante entend prouver grâce à ce courrier sont en réalité antérieurs à l'audience du 26 mars 2015. Ainsi, l'appelante aurait dû s'en prévaloir déjà devant l'autorité de première instance si elle avait fait preuve de la diligence requise. Partant, la pièce 4 est irrecevable.

3.

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.

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._____. (...)".

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

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 1^{er} 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).

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.

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).

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

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, 4^e 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

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.

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

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.

4.

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.

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).

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,
p r o n o n c e :

- 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._____.

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

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 :