

**JUGE DELEGUÉ DE LA COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 27 février 2013

---

Présidence de M. ABRECHT, juge délégué  
Greffière : Mme Vuagniaux

\*\*\*\*\*

**Art. 682 al. 1, 960 al. 1 ch. 1 et 960 al. 2 CC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **H.**\_\_\_\_\_, à Pully, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 5 octobre 2012 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **P.**\_\_\_\_\_, à Denges, et **S.**\_\_\_\_\_, à Cully, le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

**En fait :**

**A.** 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 du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis la requête de mesures provisionnelles du 22 mars 2011 déposée par S.\_\_\_\_\_ (I), ordonné au conservateur du Registre foncier de [...] de suspendre toute réquisition de transfert qui lui serait présentée et qui porterait sur la cession de la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], jusqu'à droit connu sur le sort au fond (II), ordonné au conservateur du Registre foncier de [...] de procéder à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], jusqu'à droit connu sur le sort au fond (III), imparti à S.\_\_\_\_\_ un délai de trois mois dès notification de cette ordonnance pour faire valoir son droit en justice (IV), dit que les frais et dépens suivront le sort de la cause au fond (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a exposé que S.\_\_\_\_\_ avait fait valoir son droit de préemption sur la part de P.\_\_\_\_\_ conformément au règlement d'usage et d'administration de la copropriété, mais que la validité dudit règlement était contestée dans le cadre d'une procédure parallèle, de sorte qu'il convenait de préserver les droits de S.\_\_\_\_\_ en empêchant tout transfert de propriété de la part susmentionnée et de faire inscrire une annotation de restriction au droit d'aliéner la concernant.

**B. a)** Par acte du 30 novembre 2012, remis à la poste le même jour, H.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre cette ordonnance en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« I. L'appel est admis.

II. Les conclusions provisionnelles et superprovisionnelles présentées par S.\_\_\_\_\_ dans sa requête du 22 mars 2011 sont rejetées.

- III. Les conclusions provisionnelles et superprovisionnelles de P.\_\_\_\_\_ sont irrecevables, respectivement rejetées.
- IV. Ordre est donné au conservateur du registre foncier de [...] de lever toute restriction quant aux parcelles [...], commune de [...], telle qu'instituée par l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011 et l'ordonnance de mesures provisionnelles des 5 octobre/19 novembre 2012.
- V. Subsidiairement, que les mesures provisionnelles et superprovisionnelles sont remplacées par des sûretés, à compter du jour où H.\_\_\_\_\_ aura produit au greffe du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois une garantie bancaire du montant et selon les modalités que justice dira.
1. Principalement, à réception de la garantie bancaire stipulée à dire de justice, ordre est donné au conservateur du registre foncier de [...] de lever toute restriction quant aux parcelles [...], commune de [...], telle qu'instituée par l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011 et l'ordonnance de mesures provisionnelles des 5 octobre/19 novembre 2012.
  2. Subsidiairement, à réception de la garantie bancaire stipulée à dire de justice, ordre est donné au conservateur du registre foncier de [...] de lever toute restriction quant aux parcelles [...], commune de [...], telle qu'instituée par l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011 et l'ordonnance de mesures provisionnelles des 5 octobre/19 novembre 2012, et de radier P.\_\_\_\_\_ des copropriétaires des parcelles [...], commune de [...], une mention, respectivement une annotation, étant en inscrite audit registre pour signifier qu'une procédure judiciaire est pendante devant le Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois pour déterminer qui seront le ou les successeurs de P.\_\_\_\_\_ en qualité de copropriétaire d'une part d'un cinquième des parcelles concernées.

VI. Plus subsidiairement encore, S.\_\_\_\_\_ est astreinte à fournir des sûretés pour garantir les dommages découlant du maintien des mesures provisionnelles, à hauteur de 100'000 CHF, au greffe du Tribunal de l'arrondissement de l'Est vaudois. »

L'appelante s'est acquittée de l'avance de frais de 800 fr. qui lui a été demandée.

**C.** Le Juge délégué de la Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

**1.** S.\_\_\_\_\_ est copropriétaire, aux côtés de P.\_\_\_\_\_, R.\_\_\_\_\_ (décédé le 15 novembre 2012), [...] et [...], des parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], connues sous le nom de [...], chaque copropriétaire détenant une part d'un cinquième.

Le règlement d'usage et d'administration de la copropriété prévoit un droit de préemption de chacun des copropriétaires en cas de cession à titre onéreux d'une part et un droit d'emption des autres copropriétaires en cas de transfert à titre gratuit à une personne physique autre que le conjoint, les descendants ou les parents, ainsi qu'en cas de retard de l'un des copropriétaires dans le paiement de sa part aux intérêts et amortissement de la dette hypothécaire.

**2.** R.\_\_\_\_\_ était l'oncle de P.\_\_\_\_\_. Ils n'étaient plus en bons termes depuis l'année 2007. R.\_\_\_\_\_ prétendait que sa nièce avait acquis sa part de copropriété à titre fiduciaire pour son compte.

**3.** S.\_\_\_\_\_ a ouvert action en partage non successoral devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Lors de l'audience préliminaire du 12 mars 2009, S.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ ont déclaré exercer leur droit d'emption découlant du défaut de paiement des intérêts et amortissement de la dette hypothécaire par les autres copropriétaires, dont R.\_\_\_\_\_. 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 en cours.

Une procédure préjudicielle est également pendante dans le cadre de l'action en partage non successoral en vue de déterminer, d'une part, si le règlement d'usage et d'administration de la copropriété est valable et, d'autre part, si les droits d'emption que S.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ font valoir sur les parts de R.\_\_\_\_\_, [...] et [...] ont été valablement exercés.

La procédure d'expertise - tendant à déterminer la valeur de rendement, la valeur vénale et la valeur comptable de la copropriété - dans le cadre du partage non successoral de la copropriété a été suspendue jusqu'à droit connu sur la validité du règlement d'usage et d'administration de la copropriété.

**4.** Le 1<sup>er</sup> avril 2009, R.\_\_\_\_\_ a créé H.\_\_\_\_\_. Il lui a cédé gratuitement tous ses droits, prétentions et revendications à l'encontre de P.\_\_\_\_\_ relativement à la part de copropriété en cause. Selon ses propres termes, R.\_\_\_\_\_ souhaitait, par ce biais, éviter que ses biens échoient à sa nièce, à son décès.

**5.** Le 8 mai 2009, H.\_\_\_\_\_ a ouvert action devant la Cour civile du Tribunal cantonal contre P.\_\_\_\_\_, en concluant principalement à ce qu'elle soit reconnue propriétaire de la part 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 par laquelle P.\_\_\_\_\_ reconnaissait avoir détenu à titre fiduciaire sa part de copropriété pour le compte de R.\_\_\_\_\_ et prévoyant que P.\_\_\_\_\_ remettrait cette part à H.\_\_\_\_\_ moyennant le remboursement des frais de copropriété et des charges hypothécaires, par 22'500 fr., et le paiement de dépens, par 7'000 francs. Les deux parties sont en outre convenues qu'une copie de la convention serait remise au

conservateur du Registre foncier de [...] 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 du 18 mars 2011 déposée par P.\_\_\_\_\_, dans la mesure où elle était recevable.

**6.** Le 22 mars 2011, S.\_\_\_\_\_ a informé H.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ qu'au vu de la convention du 18 mars 2011, elle faisait valoir son droit de préemption légal en sa qualité de copropriétaire. Le même jour, elle a déposé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis cette requête et ordonné au conservateur du Registre foncier de [...] de suspendre toute réquisition de transfert qui lui serait présentée et qui porterait sur la cession de la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], ainsi que de procéder à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur lesdites parcelles, jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles. La Présidente a déclaré son ordonnance immédiatement exécutoire et dit qu'elle resterait en vigueur jusqu'à décision sur la requête de mesures provisionnelles.

Le 4 mai 2011, H.\_\_\_\_\_ a déposé un procédé écrit sur mesures provisionnelles dans lequel elle a conclu au rejet des conclusions de la requérante et à la fourniture de sûretés de la part de celle-ci.

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 6 mai 2011, H.\_\_\_\_\_ a confirmé les conclusions prises dans son procédé écrit. P.\_\_\_\_\_ a adhéré aux conclusions prises par la requérante, à savoir qu'ordre est donné au conservateur du Registre foncier de suspendre toute réquisition de transfert qui lui serait présentée et qui porterait sur la cession de la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur les parcelles

n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], ainsi que de procéder à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur lesdites parcelles, jusqu'à droit connu sur le sort du fond.

Lors de cette même audience, S.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ ont requis la suspension de la procédure ouverte par la requête du 22 mars 2011 jusqu'à droit connu sur la procédure en partage non successoral pendante devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, plus spécialement sur la décision à rendre à l'issue de l'audience du 30 mai 2011. H.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de cette requête.

Par jugement incident du 31 mai 2011, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a ordonné la suspension de la procédure de mesures provisionnelles introduite le 22 mars 2011 par S.\_\_\_\_\_ contre H.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ jusqu'à droit connu sur la procédure en partage non successoral opposant les parties et pendante devant « le Président du tribunal de céans », plus spécialement sur la décision devant être rendue à l'issue de l'audience du 30 mai 2011.

Par ordonnance du même jour, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la requête en fourniture de sûretés de la part de S.\_\_\_\_\_.

**7.** Le 20 juillet 2011, H.\_\_\_\_\_ a requis, avec suite de frais et dépens, que la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois prenne acte de la caducité des mesures provisionnelles ordonnées, que ces mesures soient rapportées auprès du registre foncier et que la cause provisionnelle soit rayée du rôle, S.\_\_\_\_\_ étant chargée de l'entier des frais de procédure.

Cette requête a été rejetée par ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 15 septembre 2011 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, laquelle a été confirmée par arrêt rendu par la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal le 18 janvier 2012.

**8.** Par arrêt du 9 février 2012, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal a notamment annulé le jugement incident du 31 mai 2011 et renvoyé la cause à la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois pour nouvelle décision dans le sens des considérants. En effet, en omettant de rendre une décision de mesures provisionnelles à prendre sans délai selon l'art. 265 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2010; RS 272) après l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011, le premier juge avait commis un déni de justice formel.

**9.** Par requête du 21 mars 2012, H.\_\_\_\_\_ a confirmé les conclusions de son procédé écrit du 4 mai 2011 et pris une conclusion provisionnelle et superprovisionnelle nouvelle Ibis dont la teneur était la suivante :

« Subsidiairement, que les mesures provisionnelles et superprovisionnelles sont remplacées par des sûretés, à compter du jour où H.\_\_\_\_\_ aura produit au greffe du Tribunal civil du Tribunal de l'arrondissement de l'Est vaudois une garantie bancaire du montant et selon les modalités que justice dira.

1. Principalement, qu'à réception de la garantie bancaire stipulée à dire de justice, ordre est donné au conservateur du registre foncier de [...] de lever toute restriction quant aux parcelle [...], commune de [...], telle qu'instituée par l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011.

2. Subsidiairement, qu'à réception de la garantie bancaire stipulée à dire de justice, ordre est donné au conservateur du registre foncier de [...] de lever toute restriction quant aux parcelles [...], commune de [...], telle qu'instituée par l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 23 mars 2011 et de radier P.\_\_\_\_\_ des copropriétaires des parcelles [...], commune de [...], une mention, respectivement une annotation, étant inscrite audit registre pour signifier qu'une procédure judiciaire est pendante devant le Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois pour déterminer qui seront le ou les successeurs de P.\_\_\_\_\_ en qualité

de copropriétaires d'une part d'un cinquième des parcelles concernées. »

Par prononcé du 29 mars 2012, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la requête de mesures d'extrême urgence précitée.

**10.** A l'audience de mesures provisionnelles du 7 août 2012, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a décidé d'ordonner la production, par la Commission foncière rurale, du procès-verbal de sa séance du 29 juin 2012. Il ressort dudit procès-verbal, produit le 24 août 2012, que la commission a rendu une décision autorisant le transfert de la part de copropriété de P.\_\_\_\_\_ à H.\_\_\_\_\_. Cette décision fait actuellement l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, recours dont l'effet suspensif a été confirmé le 10 septembre 2012 par la Juge instructrice de la Cour de droit administratif et public.

### **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 de la part de copropriété qui fait l'objet des mesures provisionnelles ordonnées.

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.** 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).

**3. a)** Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Pour bénéficier de l'octroi de mesures provisionnelles, le requérant doit rendre vraisemblable (1) qu'un droit dont il se prétend titulaire (2) est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (3), et que cette atteinte est susceptible d'entraîner un préjudice difficilement réparable (4) (Bohnet, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 261 CPC; Message du Conseil fédéral, FF 2006, p. 6841 ss, spéc. p. 6961). Un fait ou un droit est rendu vraisemblable lorsque, au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit est rendu probable, sans pour autant que la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment soit exclue (Bohnet, op. cit., n. 4 ad art. 261 CPC et les réf. citées). Le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace ses droits, soit qu'ils risquent de ne plus pouvoir être consacrés, ou seulement tardivement (Bohnet, op. cit., n. 10 ad art. 261 CPC).

**b)** Aux termes de l'art. 960 CC, les restrictions apportées au droit d'aliéner certains immeubles peuvent être annotées, lorsqu'elles résultent d'une décision officielle, rendue pour la conservation de droits litigieux ou de prétentions exécutoires (al. 1 ch. 1). Ces restrictions deviennent, par l'effet de leur annotation, opposables à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble (al. 2).

Les prétentions visées par l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC sont personnelles; elles doivent se rapporter à l'immeuble même qui est en cause et entraîner, quand elles sont reconnues, des effets au registre foncier, à l'exclusion de simples créances pécuniaires (ATF 81 III 98 c. 2, JT 1956 II 16; Steinauer, *Les droits réels*, tome I, 5<sup>e</sup> éd. 2012, n. 771a et les réf. citées; Pelet, *Réglementation fédérale des mesures provisionnelles et procédure civile cantonale contentieuse*, thèse Lausanne 1986, n. 202 ; TF 5P\_195/2004 du 23 août 2004 c. 3.2; Deschenaux, *Le registre foncier*, *Traité de droit privé suisse*, vol. V, t. II/2, pp. 284-285). L'annotation ne peut être opérée qu'en prévision d'une inscription au sens de l'art. 958 CC, d'une annotation définitive ou de la radiation de ces écritures (ATF 104 II 170 c. 5, JT 1979 I 68; Pelet, *op. cit.*, n. 202). Ainsi, dans le procès en exécution d'une vente immobilière, le tribunal peut ordonner, par voie de mesures provisionnelles, l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner l'immeuble en cause jusqu'à droit connu (Steinauer, *op. cit.*, n. 771a).

Sous l'empire de l'ancien droit de procédure cantonal, les art. 101 ss CPC-VD permettaient d'obtenir une annotation provisoire au registre foncier selon l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC en tout état de cause, même avant l'ouverture de l'action et même sans urgence, pour écarter la menace d'un dommage difficile à réparer (art. 102 al. 1 ch. 6 CPC-VD; Poudret/Haldy/Tappy, *Procédure civile vaudoise*, 3<sup>e</sup> éd., Lausanne 2002, n. 3 ad art. 101 CPC-VD; CCIV 18 février 2011, 2011/23, c. Va et Vb). Désormais, une telle annotation provisoire peut être demandée par la voie des mesures provisionnelles des art. 261 ss CPC (art. 262 let. c CPC ; Bohnet, *op. cit.*, n. 6 ad art. 262 CPC).

**c)** En matière de restriction au droit d'aliéner de l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC, il suffit de rendre vraisemblable la possibilité d'une issue favorable de l'action (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, op. cit., p. 287, n. 28), pour lesquelles 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, op. cit., n. 65, pp. 51 s.), la requête ne devant être rejetée que si l'existence du droit allégué paraît exclue ou au moins très improbable (ibidem; JT 1994 III 116 c. 5; SJ 1981 p. 97 ; CCIV 10 février 2010, 37/2010, c. IIb).

En l'espèce, pour que des mesures provisionnelles soient ordonnées, la requérante S.\_\_\_\_\_ doit donc rendre suffisamment vraisemblable ses prétentions tendant au transfert de la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...] (CCIV 18 février 2011, 23/2011, c. VIa ; CCIV 15 septembre 2010, 177/2010, c. IIb).

**d)** Aux termes de l'art. 682 al. 1 CC, les copropriétaires ont un droit de préemption contre tout acquéreur d'une part qui n'est pas copropriétaire. Par ailleurs, selon l'art. 49 al. 1 LDFR (loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural; RS 211.412.11), en cas d'aliénation d'une part de copropriété sur une entreprise agricole, ont dans l'ordre, un droit de préemption sur cette part tout copropriétaire qui entend exploiter l'entreprise lui-même et en paraît capable (1), chaque descendant, chacun des frères et soeurs et leurs enfants ainsi que le fermier, aux conditions et modalités et dans l'ordre applicables au droit de préemption sur une entreprise agricole (2) et tout autre copropriétaire selon l'art. 682 CC (3).

**e)** En l'espèce, sur la base d'un examen prima facie, il y a lieu d'admettre que S.\_\_\_\_\_ a rendu suffisamment vraisemblable qu'en tant que copropriétaire des parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], elle bénéficiait d'un droit de préemption sur la part de copropriété détenue par

P.\_\_\_\_\_ et qu'elle a valablement exercé ce droit. Si sa prétention tendant au transfert de la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ 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 P.\_\_\_\_\_. Comme l'a retenu à bon droit le premier juge, cela justifie l'annotation, jusqu'à droit connu sur le fond, d'une restriction du droit d'aliéner sur la part de copropriété détenue par P.\_\_\_\_\_ sur les parcelles n<sup>os</sup> [...] de la commune de [...], qui empêchera quiconque d'obtenir son inscription comme titulaire de cette part. Au surplus, tant que n'aura pas été tranchée, sur le fond, la question de savoir qui peut prétendre être inscrit en qualité de titulaire de la part de copropriété d'un cinquième détenue par P.\_\_\_\_\_, il ne saurait être question, comme le sollicite l'appelante, de radier cette dernière du registre foncier comme copropriétaire des parcelles en cause pour une part d'un cinquième, la part de copropriété en question ne pouvant rester inscrite sans titulaire au registre foncier dans l'attente d'une décision au fond.

L'atteinte aux droits de S.\_\_\_\_\_ résulterait d'une inscription de H.\_\_\_\_\_ en qualité de titulaire de la part de copropriété litigieuse. Cette atteinte est 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 n'est pas de nature à empêcher (art. 261 al. 2 CPC), mais seulement le cas échéant à indemniser; or, 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). Quant à la condition de l'imminence de l'atteinte, elle est également réalisée dans la mesure où il existe un risque que H.\_\_\_\_\_ puisse requérir son inscription en qualité de titulaire de la part de copropriété d'un cinquième détenue par P.\_\_\_\_\_ 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.

**4. a)** Il résulte de ce qui précède que l'appel, mal fondé, doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC, ce qui entraîne la confirmation de l'ordonnance attaquée.

**b)** L'appelante, qui succombe, supportera les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), lesquels doivent être arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]) et seront compensés avec l'avance qu'elle a fournie (art. 111 al. 1 CPC).

Les intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer sur l'appel, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
le juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
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 H.\_\_\_\_\_.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du 28 février 2013

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 :

- H. \_\_\_\_\_
- Me Katia Pezuela (pour P. \_\_\_\_\_)
- Me Stéphane Ducret (pour S. \_\_\_\_\_)

Le juge délégué 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 :