

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 25 septembre 2025

Composition : Mme COURBAT, juge unique
Greffière : Mme Lapeyre

Art. 43 al. 1 let. a CDPJ

Statuant sur les requêtes présentées le 29 juillet 2025 par **O.**_____, à [...], et le 16 septembre 2025 par **E.**_____ et **F.**_____, à [...], la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par jugement du 3 février 2025, motivé le 16 mai 2025, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le tribunal) a en substance dit que E. _____ et F. _____ étaient débiteurs d'O. _____ et lui devaient immédiat paiement des sommes de 24'379 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 décembre 2020 (I), et de 9'146 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 4 février 2021 (II), a ordonné au Conservateur du Registre foncier de La Côte de procéder à l'inscription définitive des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs en faveur d'O. _____, à [...], d'un montant de 24'379 fr. 80, avec intérêts à 5% l'an dès le 24 décembre 2020, sur la parcelle n° [...] dont E. _____ et F. _____ étaient copropriétaires à raison de 90 %, respectivement 10 %, sur le territoire de la commune de [...] (III) et d'un montant de 9'146 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 4 février 2021 sur la parcelle n° [...] dont E. _____ et F. _____ étaient copropriétaires à raison de 90 %, respectivement 10 %, sur le territoire de la commune de [...] (IV), a statué sur les frais et dépens (V à VIII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

2. Par acte du 18 juin 2025, E. _____ et F. _____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel de ce jugement.

3. Par courrier du 29 juillet 2025, le conseil d'O. _____ a transmis à la Juge unique de la Cour d'appel de céans (ci-après : la juge unique) une convention signée le 21 juillet 2025 par les parties, dont le contenu est notamment le suivant (*sic*) :

- « 1) M. E. _____ et Mme F. _____ s'engagent à payer à M. O. _____ la somme globale et unique de CHF 45'000.- (quarante-cinq mille francs suisses) dans les modalités décrites ci-dessous :
- i) CHF 20'000.- (vingt mille francs suisses) dans les 48 heures ouvrables dès la signature de la présente Convention ;
 - ii) CHF 15'000.- (quinze mille francs suisses) avant la fin juillet 2025 ; et
 - iii) CHF 10'000.- (dix mille francs suisses) avant la fin août 2025.

Lesdits paiements doivent être effectués sur le compte suivant : [...]

- 2) En cas de défaut de paiement dans l'un des délais susmentionnés, sous réserve de la suite de l'appel qui est pendant, l'entier de la dette (sous déduction de toute somme effectivement payée) deviendra exigible.
- 3) [...]
- 4) Dans les 48 heures ouvrables dès réception de l'intégralité de la somme convenue (voir art. 1) ci-dessus), d'un côté, M O. _____ demandera la radiation des deux hypothèques légales susmentionnées ainsi que de toutes poursuites contre M. E. _____ et Mme F. _____ et de l'autre, les Parties demanderont conjointement à la Cour d'appel de prendre acte de la transaction pour valoir décision définitive (art. 241 CPC) de façon à ce que la cause puisse être rayée du rôle. »

Le conseil de l'intimé a informé la juge unique que l'accord trouvé entre les parties avait d'ores et déjà été exécuté. Il a requis la ratification de la convention pour valoir décision définitive et exécutoire et a indiqué que, conformément au chiffre IV (*recte* : 4) de la convention, les hypothèques légales inscrites pouvaient être radiées sans délai. Il a ajouté que la cause pourrait ensuite être rayée du rôle, chacune des parties gardant ses frais.

4. Par arrêt du 30 juillet 2025, la juge unique a pris acte de la convention signée par les parties le 21 juillet 2025 (I), a rayé la cause du rôle (II) et a dit que l'arrêt, rendu sans frais, était exécutoire (III).

5. Par courrier du 16 septembre 2025, le conseil des appelants a requis que soit ordonnée la radiation des hypothèques légales inscrites (*recte* : de l'inscription des hypothèques légales).

6. Au vu de la convention signée par les parties le 21 juillet 2025 prévoyant en son chiffre 4 la radiation de l'inscription des hypothèques légales et de la teneur du courrier adressé le 29 juillet 2025 par le conseil de l'intimé indiquant que l'accord trouvé par les parties a été exécuté, il convient de donner suite à la demande formulée le 16 septembre 2025 par les appelants. Dès lors que la juge unique est compétente pour prendre acte des transactions (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé

judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]), elle l'est *in fine* pour statuer sur les conséquences qui en découlent, en l'occurrence pour ordonner la radiation de l'inscription des deux hypothèques légales. Il sera ainsi ordonné au Conservateur du Registre foncier de La Côte de radier immédiatement l'inscription définitive des hypothèques légales des artisans et entrepreneurs telles qu'opérées respectivement sur les parcelles n° [...] et n° [...], plan n° [...], de la Commune de [...], copropriétés d'E._____ à raison de 90 % et de F._____ à raison de 10 %, à concurrence d'un montant de 24'379 fr. 80, avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 décembre 2020, et de 9'146 fr. 50, avec intérêts à 5 % l'an dès le 4 février 2021, en faveur d'O._____.

7. Le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires (art. 11 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]).

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

- I. Il est ordonné au Conservateur du Registre foncier de La Côte de radier immédiatement l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs telle qu'opérée sur la parcelle n° [...], plan n° [...], de la Commune de [...], copropriété d'E._____ à raison de 90 % et de F._____ à raison de 10 %, à concurrence d'un montant de 24'379 fr. 80 (vingt-quatre mille trois cent septante-neuf francs et huitante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 24 décembre 2020, en faveur d'O._____.
- II. Il est ordonné au Conservateur du Registre foncier de La Côte de radier immédiatement l'inscription définitive de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs telle qu'opérée sur la parcelle n° [...], plan n° [...], de la

Commune de [...], copropriété d'E. _____ à raison de 90 % et de F. _____ à raison de 10 %, à concurrence d'un montant de 9'146 fr. 50 (neuf mille cent quarante-six francs et cinquante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 4 février 2021, en faveur d'O. _____.

III. 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 Andrea Rusca (pour E. _____ et F. _____),
- Me Yvan Enzer (pour O. _____),

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

- Madame la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte,
- le Conservateur du Registre foncier de La Côte.

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 :