

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 18 juin 2025

---

Composition : M. PERROT, juge unique  
Greffière : Mme Vouilloz

\*\*\*\*\*

**Art. 169 al. 2 CC et art. 261 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.X.**\_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 1<sup>er</sup> novembre 2024 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **B.X.**\_\_\_\_\_, à [...], le Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** B.X.\_\_\_\_\_, né le [...] 1940, et A.X.\_\_\_\_\_ le [...] 1938, se sont mariés le [...] 1964.

Deux enfants, aujourd'hui majeures, sont issues de cette union, [...], née le [...] 1965, et [...] le [...] 1968.

Les parties vivent séparées depuis le 13 octobre 2018.

B.X.\_\_\_\_\_ est l'unique propriétaire de la parcelle n° [...] de la commune de [...], sur laquelle se trouve l'ancien domicile conjugal.

**B. a)** La séparation des parties a fait l'objet de deux conventions de mesures protectrices de l'union conjugale des 18 décembre 2019 et 19 février 2020, lesquelles prévoyaient notamment que la jouissance du domicile conjugal sis [...], à [...], était attribuée à A.X.\_\_\_\_\_ et que B.X.\_\_\_\_\_ contribuerait à l'entretien de A.X.\_\_\_\_\_, d'une part, par le paiement des charges de la maison par 2'250 fr. incluant les intérêts hypothécaires, toutes les assurances existantes, l'impôt foncier, les frais de chauffage, de combustible et de maintenance, l'électricité, l'eau, l'épuration, les taxes communales, les taxes déchets et Serafe, plus les frais de jardinier à concurrence de 1'500 fr. par année, et, d'autre part, par le versement d'une pension mensuelle de 700 fr. dès et y compris le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**b)** Par demande unilatérale du 9 décembre 2021, B.X.\_\_\_\_\_ a notamment conclu au divorce.

Par réponse du 1<sup>er</sup> novembre 2022, A.X.\_\_\_\_\_ a également conclu en particulier au divorce.

**c)** Par requête de mesures provisionnelles du 22 août 2023, le requérant a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. Dire que A.X.\_\_\_\_\_ doit quitter le domicile conjugal au plus tard d'ici au 30 juin 2024.
- II. Dire que la contribution à l'entretien de A.X.\_\_\_\_\_ sera modifiée dès connaissance de la date de son départ effectif de l'ancien domicile conjugal en tenant compte de la situation des parties à ce moment.
- III. Dire que B.X.\_\_\_\_\_ est autorisé à vendre la parcelle n° [...] de la commune de [...] dont il est propriétaire.
- IV. Prendre acte de ce que B.X.\_\_\_\_\_ s'engage, à titre d'avance sur la liquidation du régime matrimonial, à verser à A.X.\_\_\_\_\_ la moitié du solde du prix de vente de la parcelle n° [...] de la commune de [...] après remboursement de la dette hypothécaire, de l'éventuelle commission de courtage, de l'impôt sur le gain immobilier et autres frais que B.X.\_\_\_\_\_ aurait dû faire en vue de la vente. »

Le 17 janvier 2024, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le premier juge ou le président) a notamment rejeté cette requête de mesures provisionnelles. Il a notamment considéré que les charges des parties n'avaient pas fortement augmenté et que la baisse des revenus tirés de l'activité de vente de cartes postales et de timbres alléguée par l'intimé n'était pas notable en l'état, son caractère durable n'étant pas non plus rendu vraisemblable.

**d)** Par requête de mesures provisionnelles du 25 juillet 2024, B.X.\_\_\_\_\_ a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- « I. Autoriser B.X.\_\_\_\_\_ à fractionner la parcelle [...] de la Commune de [...] en deux parcelles A (d'une surface d'environ 1'390 m<sup>2</sup>) et B (d'une surface d'environ 1'225 m<sup>2</sup>), puis à les vendre à [...] SA, ou tout autre personne, moyennant inscription d'un droit d'habitation en faveur de A.X.\_\_\_\_\_ sur la parcelle A, le tout aux conditions de la promesse de vente et d'achat notarié [...].
- II. Ordonner au Registre foncier d'inscrire un droit d'habitation en faveur de A.X.\_\_\_\_\_.

Subsidiairement,

- IIa. Ordonner à A.X. \_\_\_\_\_ de participer à la constitution, avec B.X. \_\_\_\_\_, d'un droit d'habitation selon les termes et conditions, incluant les consentements prévus dans la promesse de vente et d'achat notarié [...], dans le projet d'acte établi dans le cadre d'une vente à [...] SA, ou tout autre personne acceptant le fractionnement et le droit d'habitation tel que prévu.
- IIb. Dire qu'obligation est faite à A.X. \_\_\_\_\_ d'exécuter l'ordre précité, sous les menaces de l'art. 292 du Code pénal définissant l'insoumission à une décision de l'autorité dans le sens suivant : « Celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue du présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétent sera puni d'une amende ». ».

Par procédé écrit du 18 octobre 2024, A.X. \_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête et, reconventionnellement, à la nullité de la promesse de vente et d'achat signée par B.X. \_\_\_\_\_ le 4 septembre 2024 devant le notaire [...].

Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 28 octobre 2024, B.X. \_\_\_\_\_ a pris une conclusion subsidiaire tendant à ce qu'il soit dit que la parcelle du « bas » de la parcelle n° [...] d'une surface d'environ 1'390 m<sup>2</sup> n'est pas soumise à la protection de l'art. 169 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210).

**C.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 1<sup>er</sup> novembre 2024, dont les considérants écrits ont été communiqués aux parties le 22 novembre 2024, le président a autorisé B.X. \_\_\_\_\_ à fractionner la parcelle n° [...] de la commune de [...] en deux parcelles A (d'une surface d'environ 1'390 m<sup>2</sup>) et B (d'une surface d'environ 1'225 m<sup>2</sup>), puis à les vendre à [...] SA, ou toute autre personne, moyennant l'inscription d'un droit d'habitation en faveur de A.X. \_\_\_\_\_ sur la parcelle A, le tout aux conditions de la promesse de vente et d'achat notariée du 4 septembre 2024 (I), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 400 fr., étaient mis à la charge de A.X. \_\_\_\_\_ (II), a dit que A.X. \_\_\_\_\_ devait restituer à B.X. \_\_\_\_\_ l'avance de frais de 400 fr. (III), a dit que A.X. \_\_\_\_\_ devait verser à B.X. \_\_\_\_\_ la somme de 2'500 fr. à titre de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

**D. a)** Le 19 novembre 2024, A.X.\_\_\_\_\_ a déposé auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal une écriture intitulée « *Appel (Requête d'effet suspensif)* » tendant préalablement, par voie de mesures superprovisionnelles et provisionnelles, à ce que l'exécution du chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 1<sup>er</sup> novembre 2024 soit suspendue jusqu'à la décision sur effet suspensif qui serait rendue dans le cadre de l'appel qu'elle interjetterait contre l'ordonnance motivée de mesures provisionnelles. Principalement, elle a conclu à ce que le chiffre I du dispositif de l'ordonnance précitée soit réformé en ce sens que la requête de mesures provisionnelles déposée le 25 juillet 2024 par B.X.\_\_\_\_\_ soit rejetée.

Par ordonnance du 22 novembre 2024, le Juge unique de la Cour de céans (ci-après : le juge unique) a admis la requête du 19 novembre 2024 et a suspendu l'exécution du chiffre I du dispositif de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 1<sup>er</sup> novembre 2024 jusqu'à l'échéance du délai d'appel contre la décision motivée ou, si l'appel était interjeté et qu'une nouvelle requête d'effet suspensif était déposée, jusqu'à décision sur dite requête.

**b)** Par acte daté du 5 décembre 2024, A.X.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre l'ordonnance motivée du 1<sup>er</sup> novembre 2024 et a conclu principalement à la réforme des chiffres I et II de son dispositif en ce sens que la requête de mesures provisionnelles de B.X.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé) soit rejetée et qu'il ne soit pas autorisé à fractionner la parcelle n° [...] de la commune de [...] en deux parcelles puis à les vendre à [...] SA ou toute autre personne moyennant l'inscription d'un droit d'habitation en faveur de l'appelante, le tout aux conditions de la promesse de vente et d'achat du 4 septembre 2024 établie par le notaire [...], dite promesse étant caduque de plein droit. A titre préalable, l'appelante a conclu à l'octroi de l'effet suspensif à son appel. A l'appui de son écriture, elle a produit plusieurs pièces sous bordereau.

Par ordonnance du 11 décembre 2024, le juge unique a admis la requête d'effet suspensif et a suspendu l'exécution du chiffre I du dispositif de l'ordonnance précitée jusqu'à droit connu sur l'appel.

**c)** Par réponse du 16 janvier 2025, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

**d)** L'audience d'appel a été tenue le 14 mars 2025 en présence des parties, assistées de leurs conseils respectifs. A l'issue des plaidoiries, les débats ont été clos et la cause a été gardée à juger.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), 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).

Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 aCPC, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024 ; art. 404 al. 1 CPC et *a contrario* 407f CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre les décisions sur mesures provisionnelles et sur mesures protectrices de l'union conjugale (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.021]).

**1.2** Motivé et formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une ordonnance de mesures provisionnelles et portant sur des conclusions, qui capitalisées (art. 92 al. 2 CPC), sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

Il en va de même de la réponse (art. 312 CPC).

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ou 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 (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A\_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4). Hormis les cas de vices manifestes, elle doit se limiter à statuer sur les critiques formulées dans la motivation écrite de l'appel (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

**2.2** Le juge établit les faits d'office en vertu de la maxime inquisitoire de l'art. 272 CPC (applicable en matière de mesures provisionnelles rendue pour la durée de la procédure de divorce, en lien avec l'art. 276 al. 1 CPC [TF 5A\_335/2019 du 4 septembre 2019 consid. 5.2 et les réf. citées]) et statue en application de la procédure sommaire (art. 271 let. a CPC). Il se prononce sur la base de la simple vraisemblance des faits après une administration limitée des preuves (ATF 138 III 97 consid. 3.4.2 et les réf. citées ; TF 5A\_466/2019 du 25 septembre 2019 consid. 4.2), en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 139 III 86 consid. 4.2 ; ATF 131 III 473 consid. 2.3 ; TF 5A\_157/2020 du 7 août 2020 consid. 4.2 et les réf. citées).

L'art. 272 CPC prévoit une maxime inquisitoire dite sociale ou limitée, laquelle n'oblige pas le juge à rechercher lui-même l'état de fait pertinent (TF 5A\_466/2019 précité *loc. cit.*). La maxime inquisitoire sociale ne dispense pas les parties de collaborer activement à la procédure. Il leur

incombe de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuve disponibles (ATF 130 III 102 consid. 2.2).

## **2.3**

**2.3.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont admis en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'auraient pas pu l'être devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Cette règle s'applique également dans les litiges gouvernés par la maxime inquisitoire sociale ou limitée (ATF 138 III 625 consid. 2.2 ; TF 4A\_36/2017 du 2 mars 2017 consid. 6). En effet, l'art. 317 al. 1bis CPC - applicable aux procédures en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2025 (cf. art. 407f CPC) et codifiant la jurisprudence admettant les *nova* sans restriction en appel lorsque l'autorité établit les faits d'office - ne s'applique qu'aux causes soumises à la maxime inquisitoire illimitée (cf. ATF 144 III 349 consid. 4.2.1).

**2.3.2** En l'occurrence, compte tenu de l'effet suspensif accordé par ordonnance du 11 décembre 2024, la partie de l'appel relative aux faits nouveaux (pages 7 et 8) est sans objet. Quoi qu'il en soit, aucune des pièces nouvelles produites en appel (pages 5 à 8) n'est susceptible d'influer sur le sort de la cause.

## **3.**

**3.1** L'appelante fait grief au premier juge d'avoir retenu que l'intimé avait un intérêt clair et actuel à procéder à la vente de la parcelle n° [...] dont il est propriétaire afin d'augmenter ses liquidités, aucune alternative ne pouvant raisonnablement être attendue de lui, et d'avoir autorisé la vente de la parcelle moyennant l'inscription d'un droit d'habitation en faveur de l'appelante. Elle soutient que l'intimé n'a pas démontré que sa situation financière se serait détériorée de manière notable et durable, en particulier depuis l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 17 janvier 2024, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de revoir la situation. Elle s'oppose également aux modalités du

fractionnement de la parcelle et fait valoir, au cas où la vente serait autorisée, que seule la parcelle du bas devrait être vendue.

Pour sa part, l'intimé considère que les intérêts en présence et la situation du cas d'espèce justifiaient que le premier juge fasse droit à ses conclusions, dès lors qu'il avait prouvé la durabilité de la péjoration de sa situation financière. En outre, le fractionnement et l'inscription d'un droit d'habitation à vie permettaient de vendre la parcelle tout en ne restreignant pas la jouissance du logement familial de manière inadmissible.

**3.2** Selon l'art. 261 CPC, le requérant de mesures provisionnelles doit rendre vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte illicite ou risque de l'être (art. 261 al. 1 let. a CPC) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (art. 261 al. 1 let. b CPC).

Toute mesure provisionnelle présuppose la nécessité d'une protection immédiate en raison d'un danger imminent menaçant ses droits (Bohnet, Commentaire romand du Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 10 ad art. 261 CPC). Le requérant doit ainsi rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause (TF 5A\_998/2022 du 18 avril 2023 consid. 3.1 ; TF 4A\_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1 ; Juge unique CACI 9 février 2023/69 consid. 5.2.1). Un préjudice financier n'est en principe pas difficilement réparable, hormis les cas exceptionnels où il est susceptible d'entraîner la faillite de l'intéressé ou la perte de ses moyens d'existence (Juge délégué CACI 7 juin 2024/ES46 consid. 5.1).

Le risque de préjudice difficilement réparable suppose par ailleurs l'urgence (Bohnet, *op. cit.*, n. 12 ad art. 261 CPC) ; de façon générale, il y a urgence chaque fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties (Hohl, La réalisation

du droit et les procédures rapides, thèse d'habilitation, Fribourg 1994, n. 543).

La mesure doit être proportionnée au risque d'atteinte. Il faut procéder à une pesée des intérêts contradictoires des deux parties au litige, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée ; l'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé. Plus une mesure atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention (ATF 131 III 473 consid. 2.3 et 3.2 ; TF 4A\_611/2011 précité consid. 4. 1).

**3.3** L'art. 169 CC prévoit qu'un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille (al. 1). S'il n'est pas possible de recueillir ce consentement ou s'il est refusé, sans motif légitime, l'époux intéressé peut en appeler au juge (al. 2). Cette disposition est impérative. Elle a pour objectif d'empêcher, en particulier en cas de tensions, que l'époux titulaire des droits réels et personnels dont dépend le logement puisse disposer unilatéralement de ce logement qui a une importance vitale pour l'autre conjoint (ATF 115 II 361, JdT 1990 I 95 ; ATF 114 II 396, JdT 1990 I 261 ; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, Les effets du mariage, 3e éd., Berne 2017, nn. 187 ss pp. 126 ss). Un époux peut aussi invoquer l'art. 169 CC pendant le procès en divorce (ATF 114 II 396, JdT 1990 I 261).

Le conjoint concerné est libre de donner ou non son consentement à un acte touchant le logement de la famille. En cas de refus, le conjoint titulaire des droits peut alors saisir le juge qui autorisera l'acte en question s'il apparaît, à l'issue d'une pesée des intérêts en présence, que ce refus ne répond pas à des intérêts légitimes. Tel sera le

cas lorsque l'acte envisagé restreint les droits sur le logement de manière acceptable pour la famille, ou si les charges du logement ne sont plus supportables pour les conjoints ou lorsqu'un logement alternatif et convenable pour la famille est proposé (Barrelet, in Droit matrimonial, Fond et procédure [ci-après : Droit matrimonial], Bâle 2016, n. 54 ad art. 169 CC et les réf. citées).

**3.4** En l'espèce, s'agissant des conditions relatives à l'obtention de mesures provisionnelles, notamment l'existence d'un préjudice difficilement réparable et l'urgence, force est de constater, contrairement à ce que soutient l'appelante, que celles-ci sont bien réalisées. A cet égard, on ne peut que constater, à l'instar du premier juge, que les revenus accessoires de l'intimé provenant de la vente de cartes postales et de timbres ont chuté de 14'081 fr. 23 en 2023 à 4'100 fr. 23 en 2024, à savoir une diminution d'environ 800 fr. par mois, ce qui est notable au vu des revenus limités de l'intimé consistant en sa rente AVS de 2'450 fr. et sa rente du 3<sup>e</sup> pilier de 2'797 fr. 70. On précisera que les hospitalisations de l'intimé qui ont notamment causé cette diminution sont prouvées et pourraient, selon toute vraisemblance, être amenées à se reproduire, étant rappelé que l'intimé a 84 ans. En outre, les reconnaissances de dettes produites par l'intimé tendent bien à démontrer un accroissement de ses dettes, tout comme son compte bancaire personnel auprès de [...] qui présente un solde négatif de 49'669 fr., lequel atteste également de l'absence de liquidités disponibles. Enfin, l'appelante ne démontre pas que l'intimé ne ferait pas tous les efforts nécessaires pour tenter de vendre les actions de la société [...] SA et celle du [...], alors qu'il ressort du dossier que celui-ci a, à tout le moins, mandaté des courtiers afin d'augmenter les chances de vendre ses actions. Aussi, quoi qu'en dise l'appelante, il ne ressort pas du dossier qu'une autre issue possible et actuelle que la vente de la parcelle de l'intimé permettrait aux parties de dégager les liquidités nécessaires à la couverture de leurs besoins.

On ne saurait ainsi laisser la situation financière déjà délicate de l'intimé, mais également celle de l'appelante si l'intimé venait à demander une baisse de la contribution d'entretien, continuer à se péjorer

et attendre l'issue de la procédure de divorce pour statuer sur l'autorisation de vendre la parcelle de l'intimé. C'est ainsi à juste titre que le président est entré en matière, au stade des mesures provisionnelles, sur l'analyse des conditions de l'art. 169 al. 2 CC et a procédé à la pesée des intérêts entre celui de l'appelante à ce que la situation demeure telle qu'elle est actuellement et celui de l'intimé à vendre la parcelle selon le morcellement proposé afin de dégager des liquidités.

Cela étant, pour rappel, le domicile familial consiste en une villa individuelle de 232 m<sup>2</sup> située sur une parcelle de 2'619 m<sup>2</sup>. L'acte de vente tel qu'envisagé, incluant un fractionnement de la parcelle, entraînerait une réduction de la surface du jardin dont bénéficie l'appelante, qui passerait de 2'619 m<sup>2</sup> à 1'394 m<sup>2</sup>, la surface restante demeurant suffisante pour une personne seule et d'un âge avancé. L'appelante bénéficierait d'un droit d'habitation viager, qui va au-delà de ses propres conclusions, ce qui signifie qu'elle pourrait rester dans la maison familiale et n'aurait pas besoin de supporter un déménagement. On ne voit ainsi pas en quoi la vente de la parcelle en viager porterait atteinte de manière inadmissible aux droits de l'appelante et à sa jouissance du domicile conjugal, alors que cette solution répond aux problèmes de liquidités des parties. Les désagréments relevés par l'appelante, à savoir la réduction de la taille de son jardin, la perte d'une vue ou un projet de construction qui verrait le jour sur la parcelle du bas, ne sauraient être considérés comme une restriction inacceptable des droits sur le logement. L'appelante perd de vue que l'art. 169 al. 2 CC n'a pour vocation de protéger le confort de celui qui a la jouissance du domicile familial, une éventuelle vue ou des commodités.

S'agissant des griefs de l'appelante quant aux modalités du fractionnement et de la vente, il n'est pas rendu vraisemblable que l'aliénation de la parcelle telle qu'autorisée par le premier juge se ferait à des conditions défavorables pour les parties. Comme déjà relevé par le président, l'intimé n'a aucun intérêt à vendre la parcelle à moindre prix, puisqu'il verrait également ses intérêts financiers lésés. Par ailleurs, l'intimé a démontré qu'en fractionnant la parcelle tel que prévu dans la

promesse de vente et d'achat, il était possible de trouver un acheteur. A *contrario*, les tentatives de vendre la parcelle entière avec un droit d'habitation n'ont pas abouti. Quant à la vente de la seule parcelle du bas, cela provoquerait, selon toute vraisemblance, une perte de valeur de la parcelle du haut, surtout s'il est construit sur la parcelle du bas. Concernant le prix de vente, l'appelante ne démontre pas que celui-ci ne correspondrait pas du tout aux prix du marché, en tenant compte du droit d'habitation viager dont elle bénéficierait.

Enfin, si l'on peut comprendre l'attachement de l'appelante à la maison familiale et à ce qui l'entoure, il n'en demeure pas moins que les parties ont besoin actuellement du produit de la vente pour dégager des liquidités. En outre, dès lors qu'il semblerait que leurs filles n'ont pas les moyens ou la volonté de garder la parcelle dans le giron familial, celle-ci est vouée à être vendue tôt ou tard.

Au vu de ce qui précède, le fractionnement et la vente de la parcelle, moyennant inscription d'un droit d'habitation en viager au bénéfice de l'appelante, aux conditions de la promesse de vente et d'achat, répond bien à un intérêt actuel et urgent prépondérant de l'intimé, l'intérêt de l'appelante au maintien du *statu quo* devant céder le pas. Il y a ainsi lieu de confirmer le résultat de la pesée des intérêts opérée par le président et l'autorisation de fractionnement et de vente accordée à l'intimé.

A toutes fins utiles, on relèvera que le grief de l'appelante consistant à reprocher au président d'avoir statué *ultra petita* est infondé. En effet, de bonne foi, on devait comprendre que la caducité de la promesse de vente et d'achat du 4 septembre 2024 ne rendait pas la présente cause sans objet, puisque les conclusions ne portaient pas uniquement sur cette promesse de vente et d'achat, mais tendait plutôt à obtenir l'autorisation de fractionner et de vendre la parcelle moyennant octroi d'un droit d'habitation, aux conditions dudit acte.

**4.**

**4.1** En définitive, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée.

Il n'y a pas lieu de donner suite aux conclusions de l'intimé tendant à anticiper des problèmes d'exécution qui résulteraient de l'absence de collaboration de l'appelante, lesquels devront faire l'objet d'une requête auprès du juge de l'exécution, cas échéant.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr., soit deux fois 200 fr. pour l'émolument de décision relatif à l'effet suspensif (art. 7 et 60 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), et 600 fr. pour l'émolument de décision relatif à l'appel (art. 65 al. 2 TFJC), sont mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

La charge des dépens peut quant à elle être évaluée à 2'000 fr. pour l'intimé (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), de sorte que l'appelante devra verser cette somme à Me Anne-Marie Germanier Jaquinet, conseil de l'intimé, à titre de pleins dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
le Juge unique  
de la Cour d'appel civile  
prononce :

- I. L'appel est rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge de l'appelante A.X.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'appelante A.X.\_\_\_\_\_ doit verser à Me Anne-Marie Germanier Jaquinet, conseil de l'intimé B.X.\_\_\_\_\_, la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge unique :

La greffière :

Du

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

- Me Dominique-Anne Kirchhofer (pour A.X.\_\_\_\_\_),
- Me Anne-Marie Germanier Jaquinet (pour B.X.\_\_\_\_\_),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement 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 :