

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 21 mai 2025

Composition : Mme GIROUD WALTHER, juge unique
Greffière : Mme Ayer

Art. 106 al. 1 et 241 al. 3 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **M._____ SA**, à [...],
défenderesse, contre la décision finale rendue le 2 juillet 2024 par la
Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord
vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **C._____ SICAV**, à [...],
demanderesse, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par décision du 2 juillet 2024, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : la présidente ou la première juge) a constaté que les deux servitudes personnelles [...] et [...] constituées par acte authentique instrumenté le [...] par la notaire [...], acte n° [...] de ses minutes, ayant fait l'objet de la réquisition d'inscription reçue au registre foncier le [...] 2021, affaire [...] et dont l'examen est terminé, grevant le droit distinct et permanent (droit de superficie) [...] du cadastre de la Commune d'[...], l'ont été en violation du droit d'emption [...] en faveur de K. _____ SA (anciennement [...]), inscrit au registre foncier le [...] 2020 et valable jusqu'au [...] 2021 (I), a ordonné au Conservateur du Registre foncier de [...] de radier, dès la décision définitive et exécutoire, les deux servitudes personnelles [...] et [...] grevant le droit distinct et permanent (droit de superficie) [...] du cadastre de la Commune d'[...] (II), a arrêté les frais judiciaires à 4'076 fr. à la charge d'M. _____ SA (III), a dit que cette dernière devait versement à K. _____ SA des sommes de 3'850 fr. et de 5'675 fr. 25 à titre de remboursement de ses avances de frais, respectivement de dépens (IV) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

2. Par acte du 30 juillet 2024, M. _____ SA (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les conclusions prises au pied de la demande déposée par K. _____ SA le 31 janvier 2022 soient intégralement rejetées, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le 3 septembre 2024, l'appelante a opéré l'avance de frais de la procédure d'appel par 2'200 francs.

K. _____ SA n'a pas été invitée à se déterminer.

Par courrier du 2 avril 2025, le conseil de K._____ SA a informé la Cour de céans que C._____ SICAV (ci-après : l'intimée) s'était substituée à K._____ SA à partir du 15 janvier 2025 (art. 83 al. 4 2^e phrase CPC).

Par courrier du 23 avril 2025, la Juge déléguée de la Cour de céans a pris acte de la succession légale intervenue et a informé les parties que la cause était gardée à juger.

3. Par courrier du 7 mai 2025, l'appelante a déclaré retirer son appel, les parties ayant trouvé un accord prévoyant notamment que K._____ SA, devenue C._____ SICAV dans l'intervalle, renonçait à l'allocation de dépens.

Il convient de prendre acte du retrait de l'appel et de rayer la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), ce qui relève de la compétence du Juge unique de la Cour de céans (art. 43 al. 1 let. a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]).

4.

4.1 Selon l'art. 95 al. 1 CPC, les frais comprennent les frais judiciaires ainsi que les dépens, soit notamment les débours nécessaires et le défraiement d'un représentant professionnel (cf. art. 95 al. 3 let. a et b CPC). L'art. 106 al. 1 CPC prévoit quant à lui que les frais sont mis à la charge de la partie succombante, à savoir le demandeur lorsque le tribunal n'entre pas en matière et en cas de désistement d'action, et le défendeur en cas d'acquiescement.

En l'espèce, dès lors que le retrait de l'appel équivaut à un désistement d'action (cf. ATF 145 III 153 consid. 3.2.2), les frais judiciaires et les dépens relatifs à l'appel doivent être mis à la charge de l'appelante.

4.2 En cas de retrait de l'appel lorsque le dossier a circulé auprès des membres de la cour, l'émolument de décision est réduit d'un tiers, conformément à l'art. 67 al. 2 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5).

Au vu de la valeur litigieuse et de l'ampleur du travail nécessité par l'acte d'appel, les frais judiciaires de deuxième instance sont arrêtés à 4'000 fr. (6'000 fr. d'émolument de décision [art. 3 al. 1 et 62 al. 1 et 2 TFJC] réduits d'un tiers) et sont mis à la charge de l'appelante.

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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

- I.** Il est pris acte du retrait de l'appel.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 4000 fr. (quatre mille francs), sont mis à la charge de l'appelante M. _____ SA.
- III.** La cause est rayée du rôle.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

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

- Me Habib Tabet (pour M. _____ SA),
- Me Rolf Ditesheim (pour C. _____ SICAV),

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois ;
- Registre foncier de la Broye et du Nord vaudois.

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 :