

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 novembre 2025

Composition : Mme ROULEAU, juge unique
Greffière : Mme Ayer

Art. 261 al. 1 et 262 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.Q.**_____ et **B.Q.**_____, tous deux à [...], requérants, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 27 octobre 2025 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les appelants d'avec **X.**_____, à [...] et **T.**_____ et **U.**_____, tous deux à [...], intimés, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 27 octobre 2025, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le président ou le premier juge) a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposée le 13 août 2025 par A.Q._____ et B.Q._____ à l'encontre de X._____, dans la mesure de sa recevabilité (I), a révoqué l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 13 août 2025 (II), a arrêté les frais judiciaires à 733 fr. 35, les a mis à la charge de A.Q._____ et B.Q._____, solidairement entre eux et les a compensés avec l'avance de frais versée (III), a dit que les frais judiciaires de la requête d'intervention d'ores et déjà arrêtés à 600 fr. étaient mis à la charge de A.Q._____ et B.Q._____ et compensés partiellement avec l'avance de frais versée (IV), a dit que A.Q._____ et B.Q._____ étaient les débiteurs, solidairement entre eux, de X._____ et lui devaient immédiat paiement de la somme de 4'000 fr. à titre de dépens (V), a dit que A.Q._____ et B.Q._____ étaient les débiteurs, solidairement entre eux, de T._____ et U._____, solidairement entre eux, et leur devaient immédiat paiement de la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (VI) et a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire (VII).

En droit, le premier juge a retenu que le chiffre 9 de l'acte de vente à terme-emption, établi par la notaire X._____ et conclu par A.Q._____, B.Q._____, T._____ et U._____ le 1^{er} juillet 2025, prévoyait que le transfert du solde du prix de vente de 1'296'000 fr. devait intervenir dès la parution sur internet de l'inscription du transfert immobilier. Eu égard au fait que A.Q._____ et B.Q._____ ont été inscrits en qualité de propriétaires au journal du Registre foncier le 5 août 2025, le président a considéré que le prix de vente était dû en faveur de T._____ et U._____ et qu'il n'existait aucun fondement juridique pouvant en justifier la consignation. L'acte de vente précité excluant toute garantie des défauts, sauf celle relative aux défauts volontairement cachés, le premier juge a considéré qu'il appartenait, le cas échéant, à A.Q._____ et B.Q._____ de faire valoir leurs droits à la garantie, le

dépôt d'une éventuelle action ne pouvant en aucun cas justifier le blocage du prix de vente dont le transfert de propriété avait été exécuté.

B. **a)** Par acte déposé le 7 novembre 2025, A.Q._____ et B.Q._____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel à l'encontre de cette ordonnance concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'il soit fait interdiction à la notaire X._____ (ci-après : la notaire intimée) de libérer tout ou partie des fonds consignés sur le compte de son étude, notamment le montant de 1'296'000 fr., dans le cadre de la vente immobilière signée le 1^{er} juillet 2025 entre les appelants, T._____ et U._____ (ci-après : les intimés), jusqu'à droit jugé sur le fond. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de l'ordonnance entreprise et, plus subsidiairement, à sa réforme en ce sens qu'il ne soit pas alloué de dépens aux intimés.

Les appelants ont également pris des conclusions de mesures superprovisionnelles, en ce sens qu'il soit ordonné aux intimés de restituer immédiatement, sur le compte de l'étude de la notaire X._____, les fonds libérés et versés d'un montant de 1'296'000 fr., jusqu'à droit connu sur la procédure d'appel.

A l'appui de leur acte, les appelants ont déposé deux pièces sous bordereau.

b) Le 10 novembre 2025, les intimés se sont déterminés spontanément sur la requête de mesures superprovisionnelles concluant à son rejet.

c) Par ordonnance du 11 novembre 2025, la Juge unique de la Cour de céans (ci-après : la juge unique) a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles des appelants et a dit que les frais suivraient le sort de la procédure d'appel.

d) Par détermination spontanée du même jour, la notaire intimée a confirmé que l'acte de vente avait été intégralement exécuté, le solde du prix de vente ayant été versé aux intimés et a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à son rejet.

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

1. Par acte notarié X._____ de vente à terme-emption du 1^{er} juillet 2025, les intimés ont vendu aux appelants un immeuble sis [...] à [...], parcelle n° [...] de la Commune de [...], pour un prix de 1'440'000 francs.

2. a) Par courrier du 4 juillet 2025, la notaire intimée a avisé M._____, créancière hypothécaire des intimés, de leur volonté de rembourser leur prêt hypothécaire et a requis l'établissement d'un décompte de remboursement au 8 août 2025 ainsi que la signature d'une réquisition de cession de cédule hypothécaire.

b) M._____ s'est exécutée le 7 juillet 2025, en adressant aux intimés deux factures pour le remboursement de leur prêt hypothécaire, valeur au 8 août 2025.

3. a) Le solde du prix de vente, à hauteur de 1'296'000 fr., a été versé le 4 août 2025 par les appelants sur le compte ouvert auprès de [...] au nom de l'Association des notaires vaudois, rubrique X._____. La remise des clés est intervenue le même jour.

b) Le transfert de propriété a été inscrit au journal du Registre foncier le [...] 2025.

4. a) Par courrier de leur conseil du 5 août 2025, les appelants ont fait part de graves défauts affectant l'immeuble et requis de la notaire intimée qu'elle ne procède à aucune libération des fonds consignés, à tout

le moins pendant dix jours afin que des constatations et démarches utiles soient effectuées.

b) Par courriel du 6 août 2025, la notaire intimée a confirmé aux appelants qu'elle ne libérerait pas les fonds avant un délai de dix jours.

c) Par courrier de leur conseil du 7 août 2025, les intimés ont requis que les fonds soient libérés au plus tard le vendredi 8 août 2025 à 12h00, ce à quoi les appelants se sont opposés.

d) Par courrier de leur conseil du 11 août 2025, les intimés ont mis en demeure la notaire intimée de procéder à la libération des fonds consignés.

e) Par réponse de son conseil du 12 août 2025, la notaire intimée a indiqué qu'à défaut de décision judiciaire, les fonds seraient versés aux intimés le 13 août 2025.

5. a) Le 13 août 2025, les appelants ont déposé une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à l'encontre de la notaire intimée, dont les conclusions sont les suivantes :

« A. Par voie de mesures superprovisionnelles

I. Faire interdiction au notaire, X._____, de libérer tout ou partie des fonds consignés sur le compte de son étude, notamment le montant de CHF 1'296'000, dans le cadre de la vente immobilière signée le 1^{er} juillet 2025 entre A.Q._____ et B.Q._____ d'une part, et T._____ et U._____ d'autre part, ce jusqu'à droit jugé sur le fond.

II. Dire que l'ordonnance est immédiatement exécutoire.

B. Par voie de mesures provisionnelles

III. Faire interdiction au notaire, X._____, de libérer tout ou partie des fonds consignés sur le compte de son étude, notamment le montant de CHF 1'296'000, dans le cadre de la vente immobilière signée le 1^{er} juillet 2025 entre A.Q._____ et B.Q._____ d'une part, et T._____ et U._____ d'autre part, ce jusqu'à droit jugé sur le fond.

IV. Impartir un délai à A.Q._____ et B.Q._____ pour faire valoir leur droit en justice.

V. Dire que l'ordonnance est immédiatement exécutoire.

VI. En cas de rejet de la requête, dire que les fonds restent consignés pendant 30 jours, afin de permettre à la requérante d'obtenir un effet suspensif de l'autorité de recours. »

b) Par déterminations spontanées du même jour, les intimés ont conclu au rejet de la requête de mesures superprovisionnelles.

c) Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 13 août 2025, le président a notamment interdit à la notaire X. _____ de libérer tout ou partie des fonds consignés sur le compte de son étude, notamment le montant de 1'296'000 fr., dans le cadre de la vente immobilière signée le 1^{er} juillet 2025 entre A.Q. _____ et B.Q. _____ d'une part, et T. _____ et U. _____ d'autre part, ce jusqu'à droit jugé sur le fond.

d) Par déterminations du 21 août 2025, la notaire intimée a conclu, principalement, à l'irrecevabilité de la requête et, subsidiairement à son rejet.

e) Le 22 août 2025, les intimés ont déposé une requête d'intervention accessoire et se sont ralliés aux conclusions prises par la notaire intimée.

f) Par prononcé du 10 septembre 2025, le président a admis la requête d'intervention susmentionnée.

g) Les parties se sont encore déterminées les 26 septembre, 2 et 7 octobre 2025.

h) Par courrier du 16 octobre 2025, les requérants ont produit un rapport d'expertise établi le 13 octobre 2025 par C. _____ de la société E. _____ SA en coordination avec V. _____ Sàrl et confirmé les conclusions prises au pied de leur requête du 13 août 2025.

i) Les intimés se sont déterminés spontanément par courrier du 17 octobre 2025.

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 décisions portant sur des mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre de telles décisions (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 Formé en temps utile par une partie ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une ordonnance de mesures provisionnelles portant sur la libération de fonds consignés en mains de la notaire intimée, dont il doit être admis que la valeur est manifestement supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

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). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 ; TF 5A_891/2022 du 11 janvier 2024 consid. 4.3.1).

2.2

2.2.1 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).

2.2.2 En l'occurrence, les deux pièces produites par les appelants, à savoir une pièce dite de forme et un courrier du 22 août 2025 figurant d'ores et déjà dans le dossier de première instance, sont recevables.

2.3 Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être présenté par écrit et motivé. Pour satisfaire à cette obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Même si l'autorité 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 simplement à 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 ces conditions ne sont pas remplies, l'appel est irrecevable (TF 4A_462/2022 du 6 mars 2023 consid. 5.1.1). Tel est notamment le cas lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, 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 (ATF 141 III 69 consid. 2.3.3 ; TF 5A_268/2022 du 18 mai 2022 consid. 4).

3.

3.1 Les appelants font valoir que les conditions permettant le prononcé de mesures provisionnelles seraient réalisées, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge.

3.2

3.2.1 Aux termes de 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 réalise les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). La vraisemblance d'un fait ou d'un droit suppose qu'au terme d'un examen sommaire, sur la base de moyens de preuve objectifs et immédiatement disponibles, ce fait ou ce droit soit 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 (ATF 140 III 610 consid. 4.1 ; ATF 139 III 86 consid. 4.2).

Le requérant doit avant tout rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès (ATF 131 III 473 consid. 2.3, JdT 2005 I 305), faute de quoi la requête doit être rejetée, sans qu'il soit nécessaire de passer à l'examen des conditions inscrites à l'art. 261 al. 1 let. a et b CPC (Bohnet, *in* Commentaire romand du Code de procédure civile, Bâle 2019, n. 8 ad art. 261 CPC). Lorsque la décision de mesures provisionnelles, dont la suspension de l'exécution est requise, constitue une mesure d'exécution anticipée provisoire susceptible d'avoir un effet définitif – à savoir lorsque le litige n'a plus d'intérêt au-delà du prononcé de la mesure requise – il y a lieu de tenir compte du fait que de telles mesures portent une atteinte particulièrement grave à la situation juridique de la partie citée (ATF 138 III 378 consid. 6.4 ; 131 III 473 consid. 2.3, JdT 2005 I 305). Celles-ci ne sont admises que de façon restrictive et sont soumises à des exigences beaucoup plus élevées. Ces exigences portent aussi bien sur l'existence des faits pertinents que sur l'ensemble des conditions d'octroi des mesures en cause, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige sur le fond et des inconvénients respectifs pour le requérant et pour le requis, selon que la mesure soit ordonnée ou refusée. Dans de tels cas, la protection juridique provisoire ne doit ainsi être accordée que lorsque la demande apparaît fondée de manière relativement claire, au vu de l'état de fait rendu vraisemblable (ATF 138 III 378 consid. 6.4 et les réf. cit. ; ATF 131 III 473 consid. 3.2, JdT 2005 I 305 ; TF 5D_219/2017 du 24 août 2018 consid. 4.2.2).

3.2.2 Quant au préjudice, on entend par là tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Le préjudice est difficilement réparable lorsqu'il ne peut plus être supprimé au terme d'un procès au fond, ou ne peut l'être que difficilement. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets. Est difficilement réparable le préjudice qui sera plus tard impossible ou difficile à mesurer ou à compenser entièrement. Entrent notamment dans ce cas de figure la perte de clientèle, l'atteinte à la réputation d'une personne, ou encore le trouble créé sur le marché par l'utilisation d'un signe créant un risque de confusion (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4).

3.2.3 Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence. 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 (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 6.1 ad art. 261 CPC ; Juge délégué CACI 7 novembre 2022/555 consid. 3.2). L'urgence est une notion relative selon le Tribunal fédéral, qui retient qu'elle comporte des degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances. Alors même que les mesures provisionnelles sont subordonnées à l'urgence, le droit de requérir ne se périmé pas, mais la temporisation du requérant durant plusieurs mois à dater de la connaissance du dommage ou du risque peut signifier qu'une protection n'est pas nécessaire, voire constituer un abus de droit (TF 4P.26312004 du 1^{er} février 2005 consid. 2.2, RSPC 2005 p. 414 ; JdT 2014 III 129 ; Colombini, *op. cit.*, *ibidem*).

3.2.4 Si les conditions susmentionnées sont remplies, le juge ordonne les mesures nécessaires au sens de l'art. 262 CPC, à savoir toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction (let. a), l'ordre de cessation d'un état de fait illicite (let. b), l'ordre donné à une autorité qui tient un registre ou à un tiers (let. c), la fourniture d'une prestation en nature (let. d) ou le versement d'une prestation en argent, lorsque la loi le prévoit (let. e).

Pour ce faire, il doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, 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 conservatoire avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé (ATF 138 III 378 consid. 6.4 ; ATF 131 III 473 consid. 2.3, JdT 2005 I 305).

3.3

3.3.1 Les appelants font valoir, dans un grief sommaire, que le fait d'ordonner la libération des fonds consignés en mains de la notaire intimée rendrait beaucoup plus difficile leur future action au fond, qui pourrait prendre la forme d'une action rédhibitoire, minutoire, en invalidation pour vices du consentement ou en dommages et intérêts.

3.3.2 Dans l'ordonnance entreprise, le premier juge a considéré que les appelants ne disposaient d'aucune prétention pouvant justifier l'octroi de mesures provisionnelles, qu'il n'existait aucun fondement juridique pouvant justifier la consignation du solde du prix de vente dû aux intimés, conformément à l'acte de vente à terme-emption du 1^{er} juillet 2025, et qu'il appartenait aux appelants de faire valoir leurs droits à la garantie, laquelle demeure réservée en cas de défauts volontairement cachés. Le président a encore relevé que le dépôt d'une éventuelle action ne pouvait en aucun cas justifier le blocage d'une vente dont le transfert de propriété avait été exécuté.

3.3.3 En l'espèce, les appelants ne démontrent pas, même au stade de la vraisemblance, l'urgence qui justifierait l'octroi de mesures provisionnelles. En particulier, ils n'expliquent pas et n'établissent pas les circonstances qui les exposeraient à un préjudice qui ne pourrait être entièrement supprimé dans l'hypothèse où ils devaient obtenir gain de cause dans un procès au fond. De surcroît, il ressort uniquement de la requête de mesures provisionnelles que les appelants évoquent des défauts, sans pour autant en qualifier leur nature et leur étendue. L'acte d'appel est muet tant s'agissant de l'existence d'éventuels défauts que du droit matériel au fond pouvant en découler. Les appelants se contentent en réalité de lister des éventuelles actions possibles sans démontrer, même au stade de la simple vraisemblance, les chances de succès et le bien-fondé du droit matériel au fond dont ils semblent se prévaloir.

C'est en définitive sans prêter le flanc à la critique que le premier juge a rejeté la requête des appelants.

4.

4.1 Les appelants reprochent encore au président d'avoir octroyé des dépens aux intimés, soutenant qu'ils forment une communauté d'intérêts avec la notaire intimée.

4.2

4.2.1 En règle générale, la partie qui succombe est tenue de rembourser à la partie qui a obtenu gain de cause tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 3 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

4.2.2 En principe, l'intervenant accessoire n'a pas droit à des dépens, sauf dans les cas où il ne forme pas une communauté d'intérêt avec la partie qu'il soutient (ATF 130 III 571, consid. 6, duquel il ressort que le Tribunal fédéral n'accorde en général pas de dépens à la partie intervenante, sauf pour des motifs d'équité ; TF 4A_480/2014 du 5 novembre 2015, RSPC 2016 p. 114 ; CREC 20 mai 2019/158 consid. 3.2.2 ; Colombini, *op. cit.*, n. 2.6 ad art. 106 CPC).

4.3 En l'espèce, il est erroné de soutenir que la notaire intimée et les intimés forment une communauté d'intérêt au motif qu'ils auraient un intérêt juridique à ce que le litige soit tranché en faveur d'un rejet intégral de la requête de mesures provisionnelles. On relèvera tout d'abord que l'on peut douter de la recevabilité de cet argument eu égard aux exigences minimales de motivation (cf. *supra* consid. 2.3). La question pourra toutefois souffrir de demeurer ouverte au vu de ce qui suit. La requête des appelants visait à faire interdiction à la notaire intimée de libérer le solde du prix de la vente immobilière faisant l'objet de l'acte notarié du 1^{er} juillet 2025. Or, celle-ci n'a aucun intérêt propre dans ce contexte. En définitive, les intimés ont des intérêts éminemment distincts de la notaire intimée.

Mal fondé, le grief doit être rejeté.

5.

5.1 Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

5.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'000 fr., soit 800 fr. pour l'émolument du présent arrêt (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]) et 200 fr. pour l'émolument relatif à la décision rendue sur la requête de mesures superprovisionnelles (art. 7 et 30 TFJC), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

5.3 Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, la notaire intimée et les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,
la Juge unique
de la Cour d'appel civile
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 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge des appelants A.Q. _____ et B.Q. _____, solidairement entre eux.
- 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 en expédition complète à :

- Me Nicolas Blanc (pour A.Q._____ et B.Q._____),
- Me Alain Sauteur (pour X._____),
- Me Sylvain Tscheulin (pour T._____ et U._____),

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

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