

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 14 juin 2024

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 837 al. 1 ch. 3 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.X.**\_\_\_\_\_, **B.X.**\_\_\_\_\_,  
**Z.**\_\_\_\_\_ et **H.**\_\_\_\_\_, à [...], contre l'ordonnance de mesures  
provisionnelles rendue le 5 mars 2024 par le Président du Tribunal civil de  
l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec  
**J.**\_\_\_\_\_ **SÀRL**, à [...], la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal  
cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par ordonnance de mesures provisionnelles datée du 13 avril 2023, mais rendue directement motivée le 5 mars 2024, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président ou le premier juge) a maintenu l'inscription provisoire au Registre foncier, office de Lausanne, de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 11'908 fr. 12, avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 janvier 2023, en faveur de J. \_\_\_\_\_ Sàrl, sur l'immeuble no [...] -1 de la Commune de [...] dont Z. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ sont copropriétaires (I), a maintenu l'inscription provisoire au Registre foncier, office de Lausanne, de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 16'648 fr. 53, avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 janvier 2023, en faveur de J. \_\_\_\_\_ Sàrl, sur l'immeuble no [...] -2 de la Commune de [...] dont A.X. \_\_\_\_\_ et B.X. \_\_\_\_\_ sont copropriétaires (II), a dit que l'inscription provisoire des hypothèques légales resterait valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (III), a imparti à J. \_\_\_\_\_ Sàrl un délai de trois mois dès que l'ordonnance serait définitive et exécutoire pour déposer une demande, sous peine de caducité des mesures provisionnelles ordonnées (IV), a statué sur les frais judiciaires (V et VI), a renvoyé la décision sur les dépens de mesures provisionnelles à la décision finale (VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

Le président a notamment considéré que J. \_\_\_\_\_ Sàrl avait rendu vraisemblable sa qualité pour agir en inscription d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs.

**B. a)** Par acte du 13 mars 2024, A.X. \_\_\_\_\_ et B.X. \_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants 1) ont interjeté appel contre cette ordonnance en concluant à sa réforme en ce sens que les inscriptions provisoires sur les immeubles nos [...] -1 et [...] -2 de la Commune de [...] soient radiées, avec suite de frais judiciaires et dépens de première et deuxième instances.

**b)** Un délai a été imparti aux appelants 1 pour produire une procuration attestant de leurs pouvoirs de représentation de Z.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_, copropriétaires de l'immeuble no [...] -1 visé par leurs conclusions.

Par courrier du 26 mars 2024, Z.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_ (ci-après : les appelants 2) ont confirmé qu'ils donnaient pouvoir aux appelants 1 de prendre des conclusions en radiation des hypothèques légales inscrites au profit de J.\_\_\_\_\_ Sàrl.

**c)** J.\_\_\_\_\_ Sàrl (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à procéder.

**d)** Par avis du 8 avril 2024, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

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

**1.** **a)** L'intimée est une société à responsabilité limitée ayant son siège à [...] (VD). Elle a pour but tous travaux dans le domaine du bâtiment, notamment plâtrerie, peinture, isolation périphérique, revêtement de façades, pose de carrelages et démolition. A.O.\_\_\_\_\_ en est l'unique associé gérant.

**b)** M.\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme ayant son siège à [...] (VD), à la même adresse que l'intimée. La société a notamment pour but tous travaux dans le domaine du bâtiment, notamment plâtrerie-peinture, isolation périphérique, revêtement de façades, pose de carrelage et démolition. A.O.\_\_\_\_\_ en est l'unique administrateur.

**c)** E.\_\_\_\_\_ SA, dont le siège est à [...] (VD), est une société anonyme ayant notamment pour but l'exploitation d'une entreprise

générale de construction, ainsi que l'étude, la planification et la réalisation de tout projet immobilier.

**d)** La parcelle no [...] de la Commune de [...], sise chemin [...] (ci-après : la parcelle litigieuse), est constituée d'une propriété par étages, répartie en deux lots. Les appelants 2 sont copropriétaires, chacun pour une demie, du lot no 1 ([...]-1), dont la quote-part est de 417 millièmes. Les appelants 1 sont copropriétaires, chacun pour une demie, du lot no 2 ([...]-2), dont la quote-part est de 583 millièmes.

**2.** En 2021, les appelants 1 et 2 ont entrepris des travaux de construction sur la parcelle litigieuse. La société E. \_\_\_\_\_ SA a fonctionné comme architecte et directrice des travaux.

**3. a)** Par courriel du 8 novembre 2022, F. \_\_\_\_\_, chef de projet au sein d'E. \_\_\_\_\_ SA, a indiqué à A.O. \_\_\_\_\_ ce qui suit :

« Bonsoir,

Pour demain : chemin [...].

[...]

Nous partons sur un tarif de 76.- de l'heure par personne.

Nous vous demandons 3 personnes dès demain matin pour 7h30-45.

[...] ».

**b)** Selon des relevés d'heures portant l'en-tête de l'intimée, quatre employés sont intervenus sur le chantier entre le 12 et le 17 décembre 2022. Ils ont été rémunérés par l'intimée.

Le témoin F. \_\_\_\_\_ a indiqué que « la société [...] » avait repris d'une autre société les travaux de plâtrerie-peinture et d'isolation périphérique et qu'elle était intervenue sur les chantiers entre septembre et novembre 2022. Il a ajouté qu'en tout cas une partie des travaux qu'elle devait effectuer avait été sous-traitée. Il n'était plus sûr d'avoir eu des discussions avec l'intimée ou M. \_\_\_\_\_ SA.

**c)** Le 16 décembre 2022, V. \_\_\_\_\_ Sàrl a adressé à l'intimée une facture de 9'154 fr. 50 pour des travaux de protection, de préparation

de surface et de peinture sur la parcelle litigieuse. La facture a été payée par l'intimée.

Entendu en qualité de témoin, G.\_\_\_\_\_, unique associé gérant de cette société, a confirmé une intervention sur le chantier du 5 au 16 décembre 2022.

**d)** Les procès-verbaux des séances de chantier des 19 décembre 2022 et 23 janvier 2023 établis par E.\_\_\_\_\_ SA mentionnent que les travaux d'isolation périphérique des façades extérieures et les travaux de peinture et plâtrerie (CFC 226 et 271) sur la parcelle litigieuse étaient confiés à l'intimée.

**e)** Quatre factures ont été adressées successivement à E.\_\_\_\_\_ SA concernant les travaux susmentionnés. Elles portent toutes l'en-tête de M.\_\_\_\_\_ SA. Seules les factures des 23 et 28 novembre 2022 ont été honorées. Les paiements effectués ont été crédités sur le compte de M.\_\_\_\_\_ SA. Les factures des 9 et 16 décembre 2022 restent quant à elles en souffrance. Ces factures s'élèvent respectivement à 15'851 fr. 29 et 12'705 fr. 37, soit à un total de 28'556 fr. 66.

**f)** Par courriel du 30 décembre 2022, E.\_\_\_\_\_ SA a informé A.O.\_\_\_\_\_ qu'en raison d'un désaccord entre les copropriétaires, le paiement de l'intégralité des factures était mis en suspens.

**g)** Le 17 janvier 2023, [...], au nom de l'intimée, a adressé à E.\_\_\_\_\_ SA un rappel de paiement pour la somme de 28'556 fr. 66. Le courriel contient un tableau dans lequel est inscrit, sous la rubrique « société », le nom de M.\_\_\_\_\_ SA.

L'intimée a renouvelé son rappel le 31 janvier 2023.

**h)** M.\_\_\_\_\_ SA a déposé une réquisition de poursuite à l'encontre d'E.\_\_\_\_\_ SA pour un montant de 28'556 fr. 66, avec intérêts

à 5% l'an dès le 6 février 2023. Un commandement de payer a été notifié à E. \_\_\_\_\_ SA le 13 février 2023.

**i)** Par courrier du 28 février 2023, la protection juridique de l'intimée a imparti à E. \_\_\_\_\_ SA un ultime délai au 10 mars 2023 pour procéder au paiement de la somme de 28'556 fr. 66, précisant qu'à défaut, une procédure en inscription provisoire d'une hypothèque légale serait introduite.

**j)** Le 13 mars 2023, une réquisition de poursuite a été déposée par l'intimée à l'encontre d'E. \_\_\_\_\_ SA, pour un montant de 28'556 fr. 66, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 février 2023. Le 16 mars 2023, un commandement de payer a été notifié à E. \_\_\_\_\_ SA, laquelle a formé opposition totale.

**4. a)** Le 12 avril 2023, l'intimée a déposé auprès du président, à l'encontre des appelants 1 et 2, une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles tendant à l'inscription d'hypothèques légales des artisans et entrepreneurs en sa faveur pour le montant de 11'908 fr. 12 avec intérêts à 5 % l'an dès le 17 janvier 2023 sur l'immeuble no [...] -1 de la Commune de [...] et pour le montant de 16'648 fr. 53 plus intérêts à 5 % l'an dès le 17 janvier 2023 sur l'immeuble no [...] -2 de la même commune.

**b)** Le 13 avril 2023, le président a rendu une ordonnance de mesures superprovisionnelles dont le dispositif est le suivant :

« **I. ordonne** l'inscription provisoire au Registre foncier, office de Lausanne, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de fr. 11'908.12 (onze mille neuf cent huit francs et douze centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 17 janvier 2023, en faveur de J. \_\_\_\_\_ Sàrl (CHE-[...]), à [...], sur le bien-fonds dont Z. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_, à [...], sont copropriétaires sur le territoire de la commune [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune :	[...]
E-GRID :	[...]N° d'immeuble : [...]/1
Quote-part :	417/1'000
Adresse :	[...]N° de plan : [...]
=====	

**II. ordonne** l'inscription provisoire au Registre foncier, office de Lausanne, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de fr. 16'648.53 (seize mille six cent quarante-huit francs et cinquante-trois centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 17 janvier 2023, en faveur de J. \_\_\_\_\_ Sàrl (CHE-[...]), à [...], sur le bien-fonds dont B.X. \_\_\_\_\_ et A.X. \_\_\_\_\_, à [...], sont copropriétaires sur le territoire de la commune [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Commune : [...]
E-GRID : [...]
N° d'immeuble : [...] / 2
Quote-part : 583/1'000
Adresse : [...] N° de plan : [...]
=====

**III. déclare** la présente ordonnance immédiatement exécutoire et dit qu'elle restera en vigueur jusqu'à droit connu sur le sort des mesures provisionnelles,

**IV. dit** que les frais de la présente ordonnance suivent le sort de la procédure provisionnelle ».

Les inscriptions requises ont été opérées le 14 avril 2023, sous n°23/[...].

c) Par procédé écrit du 3 mai 2023, les appelants 1 se sont déterminés sur la requête de mesures provisionnelles et ont conclu à son rejet, à la révocation de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles et à la radiation de l'hypothèque légale inscrite sur leur unité de propriété par étages, avec suite de frais judiciaires et dépens. Les appelants 2 ont déposé le même jour un procédé écrit comportant des conclusions identiques concernant leur lot.

L'intimée s'est déterminée le 21 juin 2023. Les appelants 1 ont déposé de nouvelles déterminations le 27 juin 2023. Les appelants 2 ont déposé une duplique le 4 août 2023.

d) Une audience de mesures provisionnelles a été tenue le 1er novembre 2023. G. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ ont été entendus en qualité de témoins. Leurs déclarations ont été reprises ci-dessus en tant que de besoin.

Les parties sont convenues de suspendre la procédure pour poursuivre leurs pourparlers transactionnels.

**e)** Les discussions n'ayant pas abouti, l'intimée a confirmé ses conclusions par courrier du 24 janvier 2024.

Les appelants 2 se sont déterminés le même jour.

## **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** En l'espèce, déposé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une ordonnance de mesures provisionnelles et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

### **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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 (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).

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 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel).

**2.2** En matière de mesures provisionnelles (art. 261 CPC), la cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 139 III 86 consid. 4.2 ; ATF 138 III 636 consid. 4.3.2).

### **3.**

**3.1** Se prévalant d'une violation du droit et d'une constatation inexacte des faits, les appelants 1 et 2 reprochent au président d'avoir reconnu la qualité pour agir de l'intimée.

### **3.2**

**3.2.1** L'art. 837 al. 1 ch. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) prévoit que les artisans et entrepreneurs employés notamment à la construction ou à la destruction de bâtiments ou autres ouvrages peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail ou du

travail seulement, en garantie de leurs créances, que leur débiteur soit le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

Aux termes de l'art. 839 CC, l'hypothèque des artisans et des entrepreneurs peut être inscrite à partir du jour où ils se sont obligés à exécuter le travail ou les ouvrages promis (al. 1) ; l'inscription doit être obtenue au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux (al. 2). L'inscription de l'hypothèque légale doit non seulement être requise, mais aussi obtenue, à savoir opérée au registre foncier, au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Il s'agit d'un délai de péremption qui ne peut être ni suspendu ni interrompu, mais il peut être sauvegardé par l'annotation d'une inscription provisoire (ATF 126 III 462 consid. 2c/aa et réf. cit. ; TF 5A\_630/2021 du 26 novembre 2021 consid. 3.3.2.4 ; TF 5A\_395/2020 du 16 mars 2021 consid. 2 ; TF 5A\_518/2020 du 22 octobre 2020 consid. 3.1 et réf. cit.).

**3.2.2** Conformément à l'art. 961 al. 3 CC, le juge autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister.

En matière d'inscription à titre provisionnel d'une hypothèque légale, les conséquences d'un refus des mesures provisionnelles sont particulièrement graves. Il est en effet pratiquement impossible d'obtenir l'inscription définitive dans le délai légal de quatre mois sans avoir préalablement sauvegardé ce délai par le biais d'une procédure de mesures provisionnelles. Le rejet des mesures provisionnelles aura donc pour conséquence, en pratique, la péremption du droit d'obtenir l'inscription. C'est la raison pour laquelle le Tribunal fédéral a posé des conditions peu strictes à l'admission de telles mesures provisionnelles (Juge unique CACI 1<sup>er</sup> juillet 2022/344 consid. 4.3.2.2 ; Juge unique CACI 1<sup>er</sup> novembre 2021/515 consid. 3.2.3 ; Juge unique CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, *in* : JdT 2021 III 107).

Ainsi, selon la doctrine dominante et la jurisprudence, l'inscription provisoire ne doit être refusée que lorsque l'existence du droit

à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs apparaît exclue ou hautement invraisemblable. En présence d'une situation de fait ou de droit mal élucidée méritant un examen plus ample que celui auquel il peut être procédé dans le cadre d'une instruction sommaire, il convient bien plutôt de laisser au juge du fond le soin de décider si le droit à l'hypothèque doit en définitive être admis. Lorsque les conditions de l'inscription sont incertaines, il en résulte que le juge commet l'arbitraire s'il la refuse. En d'autres termes, à moins que le droit à la constitution de l'hypothèque n'existe clairement pas, le juge qui en est requis doit donc ordonner l'inscription provisoire (ATF 102 Ia 81 consid. 2b/b ; ATF 86 I 265 consid. 3 ; TF 5A\_395/2020 précité consid. 2 ; TF 5A\_1016/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.3 ; TF 5A\_426/2015 du 8 octobre 2015 consid. 3.4 ; TF 5A\_932/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.3.2 ; CACI 15 mai 2021/232 consid. 3.1.3, *in* : JdT 2021 III 107 ; Schmid, Basler Kommentar, 6<sup>ème</sup> éd., 2019, n. 16 *ad* art. 961 CC ; Steinauer, Les droits réels, Tome III, 2012, n. 2897 et réf. cit.).

**3.2.3** Il y a défaut de légitimation active ou passive lorsque ce n'est pas le titulaire du droit qui s'est constitué demandeur en justice, respectivement que ce n'est pas l'obligé du droit qui a été assigné en justice. Un tel défaut n'est pas susceptible de rectification, mais entraîne le rejet de la demande et non son irrecevabilité (ATF 142 III 782 consid. 3.1.4 ; TF 4A\_102/2023 du 17 octobre 2023 consid. 3.1.3 ; TF 4A\_302/2022 du 30 mai 2023 consid. 3.1 ; TF 4A\_155/2017 du 12 octobre 2017 consid. 4.1).

**3.3** Le premier juge a relevé que si les factures concernant les travaux exécutés sur la parcelle litigieuse avaient bien été établies par M. \_\_\_\_\_ SA, il ressortait de deux rapports de chantier que c'était toutefois l'intimée qui était citée en qualité d'entreprise intervenante pour les codes des frais de construction. Le président a considéré que cet élément était suffisant, au stade provisionnel, pour rendre vraisemblable que l'intimée disposait de la qualité pour agir. Il a encore souligné que la qualité pour agir de l'intimée ressortait également du témoignage de G. \_\_\_\_\_ et de la facture établie par V. \_\_\_\_\_ Sàrl (ordonnance, p. 10).

Les appelants 1 et 2 contestent la qualité pour agir de l'intimée en se prévalant de la facturation établie au nom de M. \_\_\_\_\_ SA, du fait que les paiements qu'ils ont effectués ont été crédités sur le compte de M. \_\_\_\_\_ SA, de la mention de cette société dans le tableau figurant dans le courriel du 17 janvier 2023, du logo existant sur un courrier du 31 janvier 2023 et du fait que c'est d'abord M. \_\_\_\_\_ SA qui a déposé une réquisition de poursuite à l'encontre d'E. \_\_\_\_\_ SA. L'état de fait a été complété s'agissant des paiements effectués par les appelants 1 et 2, ainsi que du courriel du 17 janvier 2023. Il n'a en revanche pas été tenu compte du fait concernant le logo sur le courrier du 31 janvier 2023, car celui-ci n'a pas été produit. Les autres faits invoqués ressortent déjà de l'ordonnance attaquée.

Dans leur appel, les appelants 1 et 2 n'évoquent rien s'agissant des éléments sur lesquels le premier juge s'est fondé, soit sur les procès-verbaux de chantier ou sur le témoignage du représentant de V. \_\_\_\_\_ Sàrl et sur la facture établie par celle-ci. En particulier, ils ne tentent pas de démontrer que ces éléments seraient inexacts ou incomplets ou contredits par d'autres éléments de l'instruction : leur appel souffre à cet égard d'un défaut de motivation. Les faits qu'ils invoquent ne permettent dès lors pas de remettre en cause à eux seuls le constat du premier juge selon lequel, au stade de la vraisemblance, l'intimée a la qualité pour requérir l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs sur la parcelle litigieuse.

Au demeurant, l'appréciation du premier juge apparaît justifiée à ce stade de l'instruction et peut être confirmée. On peut encore ajouter que la qualité pour agir de l'intimée découle aussi des pièces qu'elle a produites en première instance selon lesquelles c'est elle qui a rémunéré les employés ayant travaillé sur le chantier et qui a établi leurs décomptes d'heures.

**4.1** En définitive, l'appel, manifestement infondé (art. 312 al. 1 *in fine* CPC), doit être rejeté et l'ordonnance attaquée confirmée.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants 1 et 2, solidairement entre eux, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

**4.3** 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.** 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 des appelants A.X.\_\_\_\_\_, B.X.\_\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_\_ et H.\_\_\_\_\_, 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 :

- Mme A.X. \_\_\_\_\_ et M. B.X. \_\_\_\_\_ ;
- Mme H. \_\_\_\_\_ et M. Z. \_\_\_\_\_ ;
- Me Jean-Christophe Oberson (pour J. \_\_\_\_\_ Sàrl) ;

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne ;
- Mme la Conservatrice du Registre foncier, office de Lausanne.

La Juge unique de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), 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 :