

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 6 juillet 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
MM. Parrone et Maytain, juges
Greffier : M. Clerc

* * * * *

Art. 53 al. 3, 125 let. c, 257 al. 1 CPC

Statuant sur les appels interjetés par **A.**_____ et **B.**_____,
d'une part, et par **C.**_____, d'autre part, contre le jugement rendu le 21
avril 2026 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la
cause divisant les appelants d'avec **D.**_____ **SA**, la Cour d'appel civile du
Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 21 avril 2026, notifié aux parties le lendemain, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le président ou le premier juge) a admis les requêtes en cas clair déposées par D._____ SA à l'encontre d'A._____ et B._____ le 16 juillet 2025, de C._____ le 30 juillet 2025 ainsi que d'A._____, B._____ et C._____ le M septembre 2025 (I), a ordonné à A._____, B._____ et C._____, dans les dix jours dès que la décision serait exécutoire, de libérer de tous biens mobiliers et de toute personne la parcelle RF J du cadastre de la Commune de Q*** ainsi que le bâtiment d'habitation et les dépendances situées sur cette parcelle, et de restituer les clés des bâtiments à D._____ SA, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP (II), a ordonné, à défaut d'exécution volontaire dans les dix jours dès décision exécutoire, l'exécution forcée du chiffre II sur simple réquisition écrite de D._____ SA et en a chargé l'huissier du tribunal (III), a ordonné à A._____, B._____ et C._____, dans les dix jours dès que la décision serait exécutoire, de libérer de tous biens mobiliers et de toute personne la parcelle RF K du cadastre de la Commune de Q*** ainsi que le bâtiment d'habitation situé sur cette parcelle, et de restituer les clés du bâtiment à D._____ SA, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP (IV), a ordonné, à défaut d'exécution volontaire dans les dix jours dès décision exécutoire, l'exécution forcée du chiffre IV sur simple réquisition écrite de D._____ SA et en a chargé l'huissier du tribunal (V), a arrêté les frais judiciaires et les a répartis de manière égale entre A._____, B._____ et C._____ (VI), a dit que A._____, B._____ et C._____ étaient les débiteurs de D._____ SA et lui devaient chacun immédiat paiement de la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (VII) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

Le président a constaté que les immeubles RF J et K du Registre Foncier de la Commune de Q***, qui, auparavant, appartenaient respectivement à B._____ et à F._____ SA - société dont le premier nommé était l'administrateur et l'actionnaire unique -, avaient été

définitivement adjugés à D._____ SA, qui en était donc devenue la propriétaire, et que B._____, A._____ et C._____ ne pouvaient lui opposer aucun droit de posséder les deux immeubles en cause. S'agissant du contrat de bail que C._____ invoquait, le président a rappelé que la parcelle RF K, censée, aux dires de cette dernière, de A._____ et de B._____, abriter l'objet du bail, faisait l'objet d'une gérance légale de l'office des poursuites du 1^{er} mars 2022 au 30 juin 2025 et que le dernier nommé, qui n'en était au demeurant pas le propriétaire – c'était la société F._____ SA –, n'était ainsi pas légitimé à conclure un quelconque contrat de bail à loyer ou de prêt à usage avec C._____. Par ailleurs, le contrat de bail daté du 15 février 2024 qui avait été communiqué au contrôle des habitants de la Commune paraissait antidaté, dès lors qu'il indiquait que B._____ était domicilié sur le territoire de la Commune de R***, alors que celui-ci avait reconnu qu'il n'y était domicilié que depuis le mois de décembre 2024. Suscitait également des interrogations le fait que, dans sa réponse, C._____ avait elle-même soutenu qu'elle avait conclu un accord oral avec B._____ pour occuper les lieux, sans produire de contrat écrit. Quant aux nombreuses procédures introduites devant les autorités de surveillance en matière de poursuite et de faillite par B._____ et A._____ à la suite de l'adjudication des immeubles en cause, outre le fait qu'elles s'inscrivaient dans un processus dilatoire, elles ne remettaient pas en cause le transfert de propriété intervenu en faveur de D._____ SA, ni ne leur conférait un droit préférable. Dans ces conditions, il y avait lieu d'admettre l'action en revendication introduite par D._____ SA en procédure des cas clairs.

B. a) Par appel du 1^{er} mai 2026, B._____ et A._____ (ci-après : les appelants), qui indiquaient agir également au nom de C._____, ont interjeté appel contre le jugement du 21 avril 2026, concluant, préalablement, à ce que l'effet suspensif soit accordé à l'appel (I) et, au fond, à ce que le jugement soit annulé (II), à ce que les requêtes déposées par D._____ SA (ci-après : l'intimée) soient rejetées (III), à ce qu'il soit constaté que la situation nécessite une procédure ordinaire (IV), à ce que les frais judiciaires et les dépens de première instance et d'appel soient mis

à la charge de l'intimée (V) ; subsidiairement, ils concluaient à ce que la cause soit renvoyée au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants (VI) et, « à titre très subsidiaire », à ce qu'il soit dit que la requête en cas clair était irrecevable, subsidiairement infondée, et à ce que D._____ SA soit renvoyée à agir par la voie ordinaire, et à ce qu'il soit dit que D._____ SA demande une expulsion en cas clair alors que le droit de propriété repose sur une adjudication encore contestée, sans tableau de distribution, avec intérêts litigieux, « contradictions » et « états des charges faux » (VII). Ils ont produit un bordereau de pièces et ont requis l'octroi de l'effet suspensif à leur appel.

b) Par acte du 4 mai 2026, C._____ (ci-après : l'appelante), agissant par l'intermédiaire de son conseil, a formé à son tour appel contre le jugement du 21 avril 2026, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que l'appel soit admis (I), à ce que le jugement soit réformé en ce sens que les requêtes en cas clair en revendication et constatation de droit soient rejetées (II) et, subsidiairement, à ce que le jugement soit annulé et la cause renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants (III). Elle a produit une pièce nouvelle, soit la demande adressée le 2 février 2026 au Tribunal des baux.

c) Par avis du 6 mai 2026, le Juge délégué de la Cour de céans a indiqué aux appelants B._____ et A._____ que leur requête d'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant effet suspensif *ex lege* (art. 315 al. 1 CPC).

d) Le 15 juin 2026, l'appelant B._____ a déposé des déterminations spontanées ainsi qu'un bordereau de pièces.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. L'intimée D._____ SA est une société anonyme sise à Lausanne dont le but est en particulier l'acquisition, la gestion, l'administration, la promotion et la vente d'immeubles.

2. a) Par vente aux enchères publiques du 27 février 2024, la parcelle RF J de la Commune de Q***, au lieu-dit Les G._____, [...] a été adjugée à l'intimée D._____ SA.

Sur cette parcelle sont érigées une maison d'habitation d'une superficie de 131 m² ainsi que des dépendances non habitables.

Cette parcelle appartenait jusqu'alors à B._____.

b) Par vente aux enchères publiques du même jour, soit le 27 février 2024, la parcelle RF K de la Commune de Q***, située au lieu-dit Les G._____, [...] a été adjugée à l'intimée.

Sur cette parcelle est érigé un bâtiment de 85 m², qui comprend un studio et un duplex.

Cette parcelle appartenait jusqu'alors à la société F._____ SA, dont l'appelant B._____ était administrateur et actionnaire unique. Elle est contigüe à la parcelle RF J.

3. a) L'appelant a contesté les adjudications à l'intimée des parcelles RF J et K par deux plaintes – fondées sur l'art. 17 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) – déposées auprès du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, qui les a rejetées par prononcé du 1^{er} juillet 2024.

Par arrêt du ***, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal a rejeté le recours de l'appelant B._____ contre cette décision.

Dans un arrêt du ***, ladite cour a partiellement admis le recours de D._____ SA contre la décision du 1^{er} juillet 2024 et a, en particulier, supprimé du procès-verbal d'enchères du 27 février 2024 le

passage des conditions de vente prévoyant que le solde du prix de vente devait être versé au plus tard le 27 mai 2024, l'acquéreur devant les intérêts à 5 % jusqu'au jour du paiement du solde du prix de vente, et a dit qu'un nouveau délai serait imparti conformément aux conditions de vente dès que les adjudications seraient entrées en force.

Le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté par l'appelant contre cet arrêt (TF 5A_34/2025 et 5A_43/2025 du 9 mai 2025).

b) L'adjudication des parcelles RF J et K est devenue définitive ensuite de l'arrêt du Tribunal fédéral du 9 mai 2025, et l'intimée est désormais inscrite au Registre Foncier en qualité de propriétaire desdites parcelles depuis le 10 juillet 2025.

c) En parallèle, l'appelante A. _____ a saisi, le 6 octobre 2025, l'autorité inférieure de surveillance d'une plainte fondée sur l'art. 17 LP contre la vente aux enchères de la parcelle RF J.

Par décision du 14 octobre 2025, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a déclaré cette plainte irrecevable.

Par arrêt du ***, la Cour de poursuites et faillites du Tribunal cantonal a rejeté le recours de A. _____ contre cette décision. Ladite cour a laissé ouverte la question de savoir si l'art 100 ORFI (Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles, RS 281.42) – qui prescrit qu'un commandement de payer doit être notifié au conjoint du débiteur – est également applicable aux couples non mariés. Elle a considéré, d'une part, que dès lors que A. _____ avait connaissance au plus tard depuis le 8 janvier 2024 du fait qu'aucun commandement de payer ne lui avait été notifié dans la poursuite en réalisation de gage dirigée contre B. _____, la plainte qu'elle avait déposée le 19 septembre 2025 était largement tardive, et que, d'autre part, A. _____ n'avait produit aucune pièce permettant d'établir l'existence d'une vie familiale entre elle et B. _____ depuis la réquisition de vente de l'immeuble.

d) Le 13 octobre 2025, l'appelant B._____ a déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre le décompte établi par l'Office des poursuites du district de S*** ensuite de la procédure d'exécution forcée ayant conduit à la vente aux enchères de l'immeuble RF J.

Par décision du ***, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans la plainte.

Par arrêt du ***, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal a déclaré irrecevable le recours déposé par B._____ contre cette décision. Ledit arrêt comporte le considérant suivant :

« En l'espèce, la plainte LP en cause et le présent recours déposé par B._____ personnellement ne dérogent pas à ce qui apparaît comme une tactique de contestation systématique, à des fins dilatoires, de chaque étape du déroulement de la réalisation forcée des immeubles en cause. Force est ainsi de constater que l'intéressé, pour son propre compte ou pour celui de sa société, multiplie les procédures de plainte, en visant maintenant des mesures de l'Office qui ne le concernent ni lui, ni sa société, dans le but, notamment, de remettre incessamment en cause l'adjudication desdits immeubles, quitte à soulever des moyens dénués de tout fondement ou déjà écartés dans des procédures relatives à de précédentes plaintes. »

4. a) Depuis le 9 septembre 2015, l'appelante A._____, compagne de l'appelant B._____, est domiciliée dans la maison d'habitation sise à la [...] soit celle sise sur la parcelle RF K.

Selon un extrait de l'Office de la population du 26 juin 2025, l'appelant B._____ a été domicilié à cette adresse du 7 avril 2006 au 1^{er} février 2021, date à laquelle il est parti s'établir à R*** (VS), T*** M. Depuis le 1^{er} décembre 2024, il admet être officiellement domicilié à la U*** N._____, à UU***, localité située sur le territoire de la Commune de R*** (VS).

b) En 2025, la Police de V*** est intervenue à plusieurs reprises à la W*** L à X*** ; l'appelant B._____ était présent lors de chacune de ces interventions.

c) La parcelle RF K a fait l'objet d'une gérance légale par l'Office des poursuites du district de S*** du 1^{er} mars 2022 au 30 juin 2025. Durant cette période, ledit office n'a jamais autorisé les appelants A._____ et B._____, ni personne d'autre, à occuper ou à gérer les logements situés sur la parcelle RF K. Cet office a attesté, lors de sa visite du 29 avril 2025, que le studio et le duplex étaient vides et inoccupés et ne faisaient l'objet d'aucun contrat de bail. L'appelant B._____ a toutefois admis avoir conservé une clé du bâtiment sis sur la parcelle RF K et a refusé de la restituer, de sorte qu'il a dû être procédé à un changement des cylindres.

d) Selon un extrait de l'Office de la population du 30 juillet 2025, C._____ est domiciliée chez B._____, à l'adresse de la W*** L, à [....] X***.

e) Par courriel du 27 août 2025, l'O._____ Q*** a transmis au conseil de l'intimée le bail à loyer de l'appelante C._____.

Selon ce document, libellé « contrat de bail général pour logements », l'appelant B._____, en qualité de bailleur, a mis en location à l'appelante C._____, en qualité de locataire, une chambre meublée dans le logement sis à la W*** L à X***. Le contrat était prévu pour une période déterminée allant du 15 février au 30 décembre 2025, pour un loyer, charges comprises, de 0 franc. Ce contrat était daté du 15 février 2024 et indiquait que B._____ était alors domicilié à UU***.

En droit :

1.

1.1

1.1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente, est de 10'000 fr. au

moins (art. 308 al. 1 let. a et at. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel (art. 311 al. 1 CPC), soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV). Si la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme en procédure en cas clairs (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC).

En cas de litige portant sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en protection des cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par l'appel à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois ; lorsque la validité de la résiliation est contestée, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3). Pour le calcul de la valeur litigieuse, cette période de protection s'écoule dès la date de la décision attaquée (ATF 137 III 389 consid. 1.1 ; ATF 111 II 384 consid. 1 ; TF 4A_551/2016 du 3 novembre 2016 consid. 6).

1.1.2 Le droit inconditionnel de réplique garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. ne permet pas de présenter des *nova* lorsqu'un second échange d'écritures n'a pas été ordonné (ATF 144 III 117 consid. 2.3) ni de compléter l'acte d'appel. L'exercice du droit de réplique ne saurait en effet servir à apporter audit acte des éléments qui auraient pu l'être pendant le délai légal (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 et réf. cit. ; TF 5A_160/2023 du 5 juillet 2023 consid. 3.3 ; TF 5A_673/2021 du 21 décembre 2021 consid. 3.2 et réf. cit.), à compléter une critique insuffisante ou à formuler de nouveaux griefs (TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1).

1.2 Dans la mesure où les deux appels traitent de la même cause et concernent les mêmes parties, il se justifie de les joindre pour les traiter conjointement dans le présent arrêt (art. 125 let. c CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

Les deux appels ont été interjetés en temps utile (art. 314 al. 1 CPC) contre une décision finale rendue en procédure sommaire (art. 248 let. b CPC) par le premier juge dans un litige patrimonial. Dans ses requêtes, l'intimée indiquait que la villa sise sur la parcelle RF J pourrait être remise à bail pour un loyer qui se situerait entre 5'000 fr. et 10'000 fr. par mois ; quant à la villa bâtie sur la parcelle RF K, elle abritait deux appartements qui étaient loués, en 2021, à des loyers de 3'300 fr. et 1'150 francs. Lorsque, comme en l'espèce, le litige porte uniquement sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure des cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse s'élève à six mois de loyer (cf. consid. 1.1.1 *supra*). Il s'ensuit, dans le cas d'espèce, que la valeur litigieuse minimale de 10'000 fr. à laquelle la loi subordonne la recevabilité de l'appel (art. 308 al. 2 CPC) est manifestement atteinte.

En revanche, les appelants B._____ et A._____ ne sauraient interjeter appel au nom et pour le compte de C._____, qui ne leur a pas donné procuration pour le faire. Ce constat n'a toutefois qu'une portée réduite, dès lors que, de son côté, la prénommée a également déposé une requête d'appel.

Par ailleurs, l'appelant B._____ a déposé une écriture complémentaire ainsi qu'un bordereau de pièces le 15 juin 2026. Or, aucune réponse n'avait été demandée, si bien que, faute d'un second échange d'écritures, l'appelant ne pouvait pas présenter des *nova* ou compléter son appel par une écriture complémentaire (cf. consid. 1.1.2 *supra*). Ses déterminations spontanées et son bordereau de pièces du 15 juin 2026 sont ainsi irrecevables.

Appel de B._____ et de A._____

2.

2.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Les *nova* improprement dits (ou

faux ou pseudo-nova ; unechte Noven) ne sont recevables que si la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa diligence, et qu'elle les présente sans retard (TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 et réf. cit. ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.2.2).

L'art. 317 al. 1 CPC s'applique pleinement au locataire qui a été attrait en première instance par la requête en cas clair du bailleur (cf. TF 4A_470/2022, loc. cit.).

2.2 Les appelants ont produit toute une série de pièces nouvelles, essentiellement en lien avec les multiples démarches judiciaires qu'ils ont entreprises et entreprennent encore pour tenter de remettre en cause les adjudications des immeubles litigieux. Ils n'ont toutefois pas expliqué pourquoi ils n'auraient pas été en mesure d'invoquer ces moyens de preuve devant le premier juge s'ils avaient fait preuve de la diligence nécessaire. Les pièces produites par les appelants doivent dès lors être déclarées irrecevables, ce qui n'est en définitive pas déterminant, les appels étant de toute manière mal fondés.

3.

3.1 L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, que ce soit au niveau des faits constatés et/ou des conclusions juridiques qui en sont tirées. 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 la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, 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, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et le grief doit être déclaré irrecevable (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5 ; TF 4A_74/2018 du 28 juin 2018 consid. 3.2 ; TF 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2, Sj 2018 I 21). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose

une désignation précise des passages de la décision que l'appelant 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 ; TF 5A_356/2020 du 9 juillet 2020 consid. 3.2 ; TF 5A_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 6.3 ; TF 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.1). Ainsi, lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être « les faits déterminants et établis », sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. Il n'appartient en effet pas à l'autorité d'appel de comparer l'état de fait qui lui est présenté avec celui de la décision attaquée pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (cf. parmi d'autres : CACI 3 avril 2025/157 ; CACI 21 août 2023/336 ; CACI 4 mai 2021/212 ; CACI 8 juin 2020/223 consid. 2.2).

3.2 Dans une première partie de leur mémoire, dédiée au rappel des faits, les appelants formulent librement un certain nombre d'allégations de fait, sans toutefois faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de leurs éventuelles critiques d'ordre factuel. Cette partie du mémoire d'appel est irrecevable, dès lors qu'il n'appartient pas à la juridiction d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (cf. consid. 3.1 *supra*).

4. 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 (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2, RSPC 2021 p. 252 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2 applicable en appel). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée au juge d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

5.

5.1 Dans un grief d'ordre formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, les appelants reprochent au premier juge d'avoir violé leur droit d'être entendu en n'examinant pas sérieusement les objections qu'ils avaient formulées dans leurs déterminations, qui portaient essentiellement sinon exclusivement sur la validité des adjudications des immeubles en cause.

5.2 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) impose au juge de motiver sa décision, permettant ainsi au justiciable d'exercer son droit de recours en connaissance de cause et à l'autorité de recours d'exercer un contrôle efficace (ATF 136 I 229 consid. 5.2 ; ATF 121 I 54 consid. 2c ; TF 5A_898/2016 du 27 janvier 2017 consid. 4.1.1). Il suffit que le juge mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision. Il n'est pas tenu d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et arguments invoqués par les parties, mais peut se limiter aux éléments qui peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 III 433 consid. 4.3.2 ; ATF 142 II 154 consid. 4.2). Du moment que le lecteur peut discerner les motifs ayant guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté, même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des

différents considérants de la décision. En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel, au sens large, prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst., si elle omet de se prononcer sur des griefs présentant une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 et les réf. citées).

5.3 En l'occurrence, comme le concèdent les appelants, le président n'a pas ignoré leurs objections, mais les a expressément écartées, les jugeant dilatoires. Ce faisant, les appelants ont été mis en situation de comprendre les raisons qui ont amené le premier juge à rendre la décision querellée et ont été en mesure de la contester devant la Cour de céans. On ne voit donc pas que leur droit d'être entendus ait été violé. Ce premier grief doit être rejeté.

6.

6.1 Sur le fond, les appelants font valoir qu'en raison de l'existence des multiples procédures qu'ils ont engagées, dont l'issue serait susceptible d'entraîner la révocation des adjudications des immeubles litigieux et, partant, de remettre en cause le droit de propriété que revendique l'intimée, les conditions d'application de la procédure des cas clairs ne seraient pas réunies.

6.2

6.2.1 La procédure de protection dans les cas clairs prévue à l'art. 257 CPC permet d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire lorsque la situation en fait et en droit n'est pas équivoque (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; TF 4A_385/2022 du 14 février 2023 consid. 3.2).

Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire de protection dans les cas clairs lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou peut être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Si ces conditions ne sont pas remplies,

le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC) et la déclare irrecevable. Il est exclu que la procédure aboutisse au rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 140 III 315 consid. 5.2.3 et 5.3).

La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est donc soumise à deux conditions cumulatives.

Premièrement, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. Il ne s'agit pas d'une preuve facilitée : le demandeur doit apporter la preuve certaine (« voller Beweis ») des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur soulève des objections et exceptions motivées et concluantes (« substantiiert und schlüssig ») qui ne peuvent pas être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 620 consid. 5.1.1).

Secondement, la situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.1 et 728 consid. 3.3). En règle générale (cf. toutefois TF 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les réf. cit.), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite un certain pouvoir d'appréciation du juge ou si celui-ci doit rendre une décision fondée sur l'équité qui intègre les circonstances concrètes (ATF 144 III 462 consid. 3.1 ; ATF 141 III 23 consid. 3.2 ; ATF 138 III 123 consid. 2.1.2 ; TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié *in* ATF 138 III 620).

6.2.2 En vertu de l'art. 641 al. 2 CC, le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute

usurpation. L'action en revendication fondée sur cette disposition vise à permettre au propriétaire dépossédé d'une chose d'en obtenir la restitution contre quiconque la détient sans droit (TF 5A_583/2012 du 6 avril 2012 consid. 3.1.1). Le propriétaire peut ainsi récupérer son immeuble en s'opposant à un acte d'usurpation par lequel les occupants usent des locaux, en ont la possession de manière illicite et retirent ainsi au propriétaire toute maîtrise effective de sa part sur son fonds (CACI 16 novembre 2020/489 consid. 4.2.2 et les réf. cit. ; Egger Rochat, Les squatters et autres occupants sans droit d'un immeuble, thèse Lausanne 2002, nn. 210, 324, 328, 519 s. et 603 et les réf. cit.),

L'action en revendication est subordonnée à la réalisation de deux conditions matérielles ; le demandeur doit prouver qu'il a valablement acquis la propriété de l'objet et le défendeur doit détenir la chose sans droit et ainsi ne pas être titulaire d'un droit opposable au demandeur lui permettant de refuser la restitution de la chose. La restitution ne sera dès lors ordonnée que si le défendeur ne fait pas valoir, en apportant les preuves requises, l'un des deux principaux moyens suivants : le défendeur ou un tiers est devenu propriétaire de l'objet, par exemple par prescription acquisitive ou par acquisition de bonne foi ; le défendeur ou celui dont il tient sa possession à titre dérivé a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel ; dans ce dernier cas, le droit, qui a un caractère relatif, n'est opposable au propriétaire que s'il a été concédé par celui-ci ou par une personne autorisée à le faire (Foëx, Commentaire romand, Code civil II [CR CC], Bâle 2016, nn. 31-32 et réf. cit.).

Une action en revendication peut faire l'objet d'une procédure en cas clair (TF 5A_710/2013 du 17 février 2014 consid. 3).

6.3

6.3.1 En l'occurrence, les objections qu'élèvent les appelants à l'encontre du droit de propriété qu'invoque l'intimée sont dépourvues de toute consistance. Faute de contestation de leur part, reste intact le constat du premier juge selon lequel le rejet des plaintes (art. 17 LP) qu'ils avaient déposées contre les adjudications des immeubles litigieux a été

définitivement confirmé par le Tribunal fédéral et que, partant, lesdits immeubles ont été définitivement adjugés à l'intimée. Or, de jurisprudence constante, l'acquisition d'un immeuble par adjudication lors d'une exécution forcée s'opère à titre originaire et sans inscription au registre foncier (art. 656 al. 2 CC ; Steinauer, Commentaire romand, CC II, n. 27 ad art. 656 CC) ; dès lors que la plainte et le recours contre une adjudication ont un effet suspensif automatique (ATF 121 III 197 consid. 2), l'adjudication immobilière produit des effets « *ex nunc* » à partir de la notification de l'arrêt sur recours qui la confirme (ATF 129 III 100 consid. 3, JdT 2003 II 58). Il s'ensuit, en l'espèce, qu'indépendamment de la question de savoir si elle été inscrite au Registre Foncier en qualité de propriétaire des immeubles litigieux – respectivement si cette inscription est intervenue régulièrement –, l'intimée a acquis la propriété desdits immeubles au plus tard le 20 décembre 2024, lorsque le Tribunal cantonal a rejeté le recours formé par les appelants contre les décisions d'adjudication. Dès cette date, l'intimée pouvait exercer pleinement toutes les prérogatives qui ressortissent à son droit de propriété, parmi lesquelles le droit de revendiquer ses immeubles contre quiconque les détiendrait sans droit (art. 641 al. 2 CC). Le fait que les appelants aient entrepris des démarches judiciaires pour modifier cette situation de droit ne change rien à ce constat, tant et aussi longtemps que les décisions d'adjudication n'auront pas été annulées ou révoquées, et indépendamment de la question de savoir si les démarches des appelants présentent des chances de succès ou non. Force est de constater qu'en l'état, ceux-ci ne peuvent opposer à l'intimée aucun droit qui les autoriserait à refuser la restitution des immeubles litigieux.

6.3.2 On ajoutera, par surabondance de motifs, que, sur le fond, les moyens que les appelants tentent de développer pour remettre en cause la validité des transferts de propriété litigieux sont inconsistants.

Ceux-ci persistent en effet à prétendre que les adjudications devraient être révoquées au motif que l'intimée ne se serait pas acquittée des intérêts moratoires portant sur le solde du prix de vente pour la période courant du 27 février 2024 – jour de l'adjudication – jusqu'au 1^{er} juillet 2025 – jour du paiement. Or, par arrêt du 20 décembre 2024 (n° 38), la Cour des

poursuites et faillites du Tribunal cantonal a supprimé le passage des conditions de vente prévoyant que le solde du prix de vente devait être versé au plus tard le 27 mai 2024, l'acquéreur devant les intérêts à 5 % jusqu'au jour du paiement du solde du prix de vente, et a dit qu'un nouveau délai serait imparti conformément aux conditions de vente dès que les adjudications seraient entrées en force. Le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté notamment par l'appelant contre cet arrêt (TF 5A_34/2025 et 5A_43/2025 du 9 mai 2025). Il s'ensuit que la thèse des appelants selon laquelle les intérêts moratoires devaient être comptés dès l'adjudication jusqu'au paiement du solde du prix de vente a été définitivement écartée, de sorte qu'on ne voit pas qu'ils puissent s'en prévaloir pour obtenir la révocation des adjudications en application de l'art. 143 al. 1 LP. On relèvera enfin que même si, par impossible, les appelants devaient obtenir la révocation des adjudications pour cause de demeure de l'adjudicataire, la jurisprudence réserve à cette dernière la possibilité de payer le montant en souffrance tant et aussi longtemps que dure l'effet suspensif octroyé à un recours formé contre la décision de révocation (ATF 109 III 37 consid. 2b et la réf.). C'est dire que, dans ces conditions, la probabilité que les appelants puissent récupérer la propriété des immeubles litigieux est infime, sinon inexistante.

Les appelants s'obstinent à contester la validité des adjudications au motif que l'appelante A._____ n'a pas reçu notification du commandement de payer dans la procédure qui a abouti à la réalisation forcée de l'immeuble RF J du Registre Foncier de la Commune de Q***. Or, laissant ouverte la question de savoir si l'art 100 ORFI – qui prescrit qu'un commandement de payer doit être notifié au conjoint du débiteur – est également applicable aux couples non mariés, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal a, dans son arrêt du 15 décembre 2025 (n° 5009), considéré, d'une part, que dès lors que l'intéressée avait connaissance au plus tard depuis le 8 janvier 2024 du fait qu'aucun commandement de payer ne lui avait été notifié dans la poursuite en réalisation de gage dirigée contre B._____, la plainte qu'elle avait déposée le 19 septembre 2025 était largement tardive, et que, d'autre part, A._____ n'avait produit aucune pièce permettant d'établir l'existence

d'une vie familiale entre elle et B._____ depuis la réquisition de vente de l'immeuble. Les appelants ne remettent pas en cause ce raisonnement et le seul fait que l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites fasse l'objet d'un recours devant le Tribunal fédéral ne suffit pas à donner de la substance à leur objection.

6.3.3 Invoquant la violation du principe de proportionnalité, les appelants font valoir que leur expulsion, ainsi que celle de leurs deux enfants, les exposerait à un préjudice irréparable. Outre le fait qu'ils ne produisent aucune pièce qui permettrait de tenir pour vraisemblable qu'ils habitent les immeubles litigieux avec leurs enfants, ils perdent de vue que, comme c'est le cas en matière d'expulsion de locataires pour cause de non-paiement du loyer, des motifs humanitaires n'entrent pas en ligne de compte dans l'examen des conditions de l'art. 641 al. 2 CC (cf. TF 4A_252/2015 du 28 mai 2014 consid. 4.2 ; cf. consid. 6.2.2 *supra*). A cela s'ajoute que les appelants partent de la prémisse que la situation de fait et de droit ne serait pas claire, ce qui n'est pas le cas, comme on l'a montré. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

6.3.4 Par ailleurs, on ne voit pas en quoi le fait que la procédure d'exécution forcée ne soit pas encore terminée et que d'éventuelles contestations puissent encore survenir quant à la manière dont les deniers doivent être distribués soit de nature à remettre en cause l'acquisition par l'intimée de la propriété des immeubles litigieux. Dès lors qu'il manque sa cible, le grief est irrecevable.

6.3.5 Dans un dernier grief difficilement compréhensible, les appelants semblent s'en prendre à l'état des charges des immeubles vendus aux enchères. Il reste que la plupart des faits qu'ils invoquent à l'appui de leur critique leur étaient déjà connus durant la procédure de première instance et les appelants n'indiquent pas les motifs pour lesquels ils n'auraient pas été en mesure de les invoquer plus tôt en faisant preuve de la diligence qu'on pouvait exiger d'eux (art. 317 al. 1 let. b CPC ; cf. consid. 2.1 *supra*). Il s'ensuit que ces faits nouvellement invoqués sont irrecevables. Quoi qu'il en soit, la critique des appelants est impropre à

entraîner la modification du constat posé ci-dessus (consid. 6.3.1 *supra*) à teneur duquel, à ce jour, l'intimée est propriétaire des immeubles litigieux. On ajoutera qu'il est douteux – pour dire le moins – que les vices que les appelants dénoncent en rapport avec l'état des charges puissent conduire à remettre en cause le droit de propriété de l'adjudicataire, le droit de plainte contre une adjudication s'éteignant à l'expiration d'un délai d'une année (art. 132 al. 3 LP). De fait, ce dernier grief apparaît comme étant la dernière trouvaille procédurale des appelants pour tenter de différer la restitution des immeubles en cause à leur légitime propriétaire ; il s'inscrit donc, comme le relevait dans des termes très clairs la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal dans son arrêt du 11 décembre 2025 (n° 35), dans une tactique de contestation systématique, à des fins dilatoires, de chaque étape de la procédure de réalisation forcée des immeubles en cause, quitte à soulever des moyens dénués de tout fondement ou déjà écartés dans des procédures relatives à de précédentes plaintes. Pour autant que recevable, le grief doit être rejeté.

6.4 Au vu de ce qui précède, le premier juge a correctement appliqué le droit fédéral en retenant que l'intimée, en sa qualité de propriétaire des immeubles litigieux, était fondée à les revendiquer auprès des appelants, qui ne pouvaient lui opposer aucun droit préférable. Les faits étant établis et la situation juridique ne souffrant pas de discussion, c'est à bon droit que le président a ordonné l'expulsion des appelants par la voie de la procédure des cas clairs. Manifestement mal fondé, l'appel de A._____ et de B._____ doit être rejeté.

Appel de C._____

7. La recevabilité de la pièce nouvelle que l'appelante a produite – la copie de la demande qu'elle a déposée devant le Tribunal des baux le 2 février 2026 – est douteuse (cf. consid. 2.1 *supra*), l'appelante n'expliquant pas pour quelles raisons elle n'a pas pu invoquer ce moyen de preuve

devant le premier juge, le cas échéant en se prévalant de l'art. 229 CPC. La question peut toutefois demeurer indécise, compte tenu de ce qui suit.

8. Reprochant au premier juge de ne pas avoir tenu d'audience, l'appelante y voit la violation de son droit être entendu. Elle perd toutefois de vue qu'en procédure sommaire, applicable à la procédure des cas clairs (art. 248 let. b CPC), la loi prévoit que le tribunal peut renoncer aux débats et statuer sur pièces, sauf disposition contraire (art. 256 al. 1 CPC). En l'occurrence, l'appelante a été invitée à se déterminer par écrit sur les requêtes, ce qu'elle a d'ailleurs fait, de sorte qu'on ne discerne aucune violation de son droit d'être entendu. Le grief n'est pas fondé.

9. L'appelante reproche au président d'avoir statué en procédure sommaire alors qu'elle avait fait valoir l'existence d'un droit personnel d'occupation ; elle prétend que les questions de savoir si le contrat de bail produit est valable, s'il est antidaté ou pas et s'il reflète la volonté réelle des parties supposent une analyse des circonstances concrètes et une appréciation des preuves, ce qui ne pourrait pas être fait sans une instruction complète.

Pour autant, l'appelante ne prend pas la peine de tenter de réfuter l'appréciation du premier juge, qui est parvenu à la conclusion que le contrat de bail qu'elle invoquait paraissait antidaté.

Le président a constaté que le contrat censément signé le 15 février 2024 était prévu pour une durée déterminée, du 15 février 2025 au 30 décembre 2025, qu'aucun loyer n'était convenu – respectivement que celui-ci était fixé à 0 franc – et que le domicile de B._____, qui était mentionné dans ledit acte, n'était pas encore le sien à la date à laquelle le contrat aurait été signé. Le premier juge s'étonnait aussi que l'appelante avait elle-même soutenu qu'elle avait conclu un accord oral avec B._____ pour occuper les lieux jusqu'à la fin du mois de décembre 2025, sans évoquer l'existence de l'accord écrit qui avait été remis au contrôle des

habitants de la Commune, sur le territoire de laquelle elle n'était censée séjourner que depuis le 15 février 2025. Enfin, le président a constaté que l'immeuble dans lequel l'appelante disait avoir pris une chambre à bail (RF K) avait fait l'objet d'une gérance légale par l'Office des poursuites du district de S*** du 1^{er} mars 2022 au 30 juin 2025 et que, durant cette période, l'office n'avait jamais autorisé les appelants A. _____ et B. _____ à occuper ou gérer les logements situés sur cette parcelle, si bien qu'en tout état de cause, B. _____ - qui n'était au demeurant pas le propriétaire de l'immeuble - n'était pas légitimé à conclure un quelconque contrat de bail ou de prêt à usage avec l'appelante C. _____.

L'appelante se contente d'opposer aux motifs du premier juge le fait qu'elle a allégué, dans la procédure qu'elle a engagée devant le Tribunal des baux, que l'occupation des lieux s'inscrivait dans un arrangement global, dans le cadre duquel elle fournissait des prestations en contrepartie de la mise à disposition du logement, notamment en assurant la garde des enfants du couple et en assumant certaines charges, et de faire valoir qu'un tel « montage contractuel » ne saurait être écarté d'emblée comme étant dépourvu de consistance. Ce faisant, si elle tente, au moyen d'affirmations gratuites, d'expliquer la raison pour laquelle aucune contre-prestation en espèce n'avait été convenue en échange de la cession de l'usage d'une chambre, elle ne discute pas les motifs qui ont conduit le premier juge à retenir que le contrat de bail était vraisemblablement antidaté - c'est ainsi qu'elle ne donne aucune explication quant à la raison pour laquelle le contrat de bail aurait été conclu pile une année avant de commencer à déployer des effets. Mais, surtout, l'appelante ne conteste pas le raisonnement du président suivant lequel, du fait de la gérance légale, B. _____ n'avait pas le pouvoir de céder à l'appelante l'usage d'une chambre dans l'immeuble RF K. Force est dès lors de constater que la requête d'appel ne satisfait pas aux exigences de motivation posées à l'art. 311 al. 1 CPC et que, partant, elle doit être déclarée irrecevable.

Au demeurant, même supposé recevable, l'appel n'aurait pu qu'être rejeté. L'appréciation du premier juge doit être confirmée et les incohérences qu'il a mises en évidence permettent à la Cour de céans d'être

plus catégorique qu'il ne l'a été : il apparaît hautement invraisemblable que, dans le cas où un contrat de bail aurait été conclu – hypothèse en elle-même improbable, ne serait-ce qu'en raison du montant du loyer convenu (0 fr.) –, il l'ait été avant que les immeubles en cause soient adjugés à l'intimée. Il s'ensuit que, dès lors que le transfert de propriété est intervenu avant la conclusion du contrat de bail, celui-ci n'est pas passé à l'acquéreur – en l'occurrence à l'intimée – et, partant, il ne peut pas lui être opposé. A cela s'ajoute qu'ensuite de la saisie de l'immeuble RF K – qui a forcément précédé la mise sous gérance légale, qui a débuté le 1^{er} mars 2022 –, la propriétaire d'alors, F. _____ SA, s'est trouvée privée du droit de disposer de l'immeuble en cause en application de l'art. 96 LP. Elle n'avait donc plus le pouvoir de conclure un contrat de bail qui aurait, par le truchement de l'art. 261 al. 1 CO, été transféré, avec la propriété de la chose, à tout nouvel acquéreur. Aussi, quand bien même le contrat de bail aurait-il été conclu le 15 février 2024, il ne peut pas être opposé à l'intimée. Enfin, on rappellera que le contrat de bail produit au dossier a été conclu au nom de B. _____, qui n'était pas le propriétaire de l'immeuble RF K ; le fait que l'immeuble ait été enlevé à F. _____ SA dans le cadre d'une poursuite pour dettes n'a pas pu avoir pour effet de faire passer à l'acquéreur, soit l'intimée, le contrat de bail conclu par B. _____ (cf. Piotet, Le principe « la vente ne rompt pas le bail » et le système général des droits réels, Berne 1993, § 65). Dans ces conditions, la situation juridique était claire : C. _____ ne pouvait faire valoir aucun droit personnel qui lui aurait permis de faire échec à la revendication de l'intimée. C'est ainsi à bon droit que le président a ordonné l'expulsion de cette appelante.

10.

10.1 En définitive, l'appel interjeté par B. _____ et A. _____, manifestement infondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC, l'appel déposé par C. _____ doit être déclaré irrecevable et le jugement doit être confirmé.

10.2 La quotité de leurs prétentions respectives étant identique, de même que les questions juridiques à résoudre, les frais judiciaires de l'appel

de B._____ et A._____, arrêtés à 880 fr. (art. N._____ al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de B._____ par 440 fr. et à la charge de A._____ par 440 fr. (art. 106 al. 3 CPC), ceux-ci succombant intégralement (art. 106 al. 1 CPC). Il est précisé que la décision d'effet suspensif n'a donné lieu à aucuns frais.

Les frais judiciaires de l'appel de C._____, arrêtés à 880 fr. (art. N._____ al. 1 TFJC), seront mis à la charge de celle-ci, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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

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

- I.** Les appels sont joints.
- II.** L'appel de B._____ et de A._____ est rejeté.
- III.** L'appel de C._____ est irrecevable.
- IV.** Le jugement est confirmé.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'760 fr. (mille sept cent soixante francs), sont mis à la charge de B._____ par 440 fr. (quatre cent quarante francs), à la charge de A._____ par 440 fr. (quatre cent quarante francs) et à la charge de C._____ par 880 fr. (huit cent huitante francs).
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Mme A. _____,
- M. B. _____,
- Me Jean-David Pelot, pour Mme C. _____,
- Me Nicolas Rochani, pour D. _____ SA,

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

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

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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).

Le greffier :