

## **COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 4 décembre 2025

Composition : Mme ROULEAU, juge unique

Greffière : Mme Vouilloz

\*\*\*\*\*

### **Art. 59 al. 1 et 2 let. c et 67 al. 1 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par le « **B.**\_\_\_\_\_ », respectivement **TOUS LES OCCUPANTS DE LA PARCELLE N° aaa DE LA COMMUNE DE T\*\*\***, à T\*\*\*, contre l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 2 décembre 2025 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause les divisant d'avec **C.**\_\_\_\_\_ **S.A.**, à T\*\*\*, la Juge unique de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait et en droit :**

### **1.**

**1.1** La société C.\_\_\_\_\_ S.A. (ci-après : la requérante) est propriétaire de la parcelle n° aaa de la Commune de T\*\*\*, sise R\*\*\*.

Une procédure administrative est en cours pour obtenir un permis de démolition, respectivement de rénovation complète de l'immeuble se trouvant sur cette parcelle.

**1.2** Par courrier non daté et non signé, le « B.\_\_\_\_\_ » a en substance informé la requérante qu'il occupait les lieux précités.

**1.3** Par requête de mesures superprovisionnelles, provisionnelles et en cas clair du 28 novembre 2025, la requérante a en substance conclu à ce que l'expulsion immédiate de tous les occupants illicites, respectivement squatteurs de l'immeuble sis sur la parcelle n° aaa, situé R\*\*\* à T\*\*\*, soit ordonnée, à ce que cette injonction soit assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0) qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité et à ce qu'il soit dit qu'à défaut pour les occupants de l'immeuble précité de s'exécuter dans un délai de deux jours dès la notification de la décision, ceux-ci seront expulsés par la force, l'huissier du tribunal pouvant s'adjoindre le concours de tous agents de la force publique et pouvant le cas échéant procéder à l'ouverture forcée des locaux.

**2.** Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 2 décembre 2025, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a ordonné à tout occupant illicite, respectivement squatteurs occupant l'immeuble sis sur la parcelle n° aaa, R\*\*\* à T\*\*\*, d'évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens et tous tiers dont ils sont responsables l'immeuble précité, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP (I), a ordonné, à défaut d'exécution dans un délai de deux jours dès notification de la décision, à l'huissier-chef du Tribunal civil

de l'arrondissement de Lausanne, à défaut l'un des huissiers de ce tribunal, au besoin par voie d'ouverture forcée, de procéder à l'exécution du chiffre I ci-dessus, autorisation étant d'ores et déjà donnée à l'huissier-chef de s'adjoindre les services des forces de police (II), a interdit au « B. \_\_\_\_\_ », respectivement toute personne occupant la parcelle n° aaa, R\*\*\* à T\*\*\*, de pénétrer à nouveau sur ladite parcelle (III), a dit que les frais suivaient le sort des mesures provisionnelles (IV), a déclaré l'ordonnance immédiatement exécutoire, laquelle resterait en vigueur jusqu'à décision sur la requête de mesures provisionnelles (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV [recte : VI]).

**3.** Par acte du 2 décembre 2025, le « B. \_\_\_\_\_ » a interjeté appel contre l'ordonnance précitée, concluant, avec suite de frais, principalement à la nullité de l'ordonnance attaquée et à l'irrecevabilité de la demande du 28 novembre 2025. A titre subsidiaire, il a conclu au rejet des conclusions prises à titre superprovisionnel et au renvoi de la cause à l'autorité précédente. Il a requis l'octroi de l'effet suspensif.

#### **4.**

##### **4.1**

**4.1.1** L'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les 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 de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre les décisions sur mesures provisionnelles (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.021]).

**4.1.2** Les mesures superprovisionnelles sont rendues en cas d'urgence particulière ; elles se distinguent des mesures provisionnelles (ordinaires) uniquement par le fait qu'elles sont rendues sans que la partie adverse soit entendue préalablement (art. 265 al. 1 CPC). Si le juge rend de

telles mesures, il doit ensuite rapidement entendre la partie adverse et statuer sans délai sur la requête de mesures provisionnelles proprement dite (art. 265 al. 2 CPC). Il rend alors une décision sur mesures provisionnelles qui remplace la décision superprovisionnelle.

Les mesures superprovisionnelles, contrairement aux ordonnances de mesures provisionnelles, ne sont pas susceptibles de recours. Cette exclusion du recours se justifie par le fait que le requérant parviendra en principe plus rapidement à ses fins en continuant la procédure devant le juge saisi plutôt qu'en déposant un recours auprès d'une nouvelle autorité (ATF 139 III 86 consid. 1.1.1 ; ATF 137 III 417 consid. 1.3 ; TF 5A\_551/2024 du 3 septembre 2024 consid. 5).

La jurisprudence a cependant admis quelques rares exceptions. Ainsi, une voie de droit doit être ouverte tant au niveau cantonal que fédéral lorsque le droit affirmé serait définitivement perdu à défaut de prononcé immédiat (ce qui est le cas par exemple en matière de refus de prononcer la suspension provisoire de la poursuite, de refus d'inscription provisoire d'une hypothèque légale ou de refus du séquestre) ou pour prévenir le risque que la procédure devienne sans objet dans le cadre du contradictoire (ATF 140 III 289 précité, consid. 1.1 ; CACI 18 août 2025/359 consid. 8.2.2 ; Dobrzynski et Tseytlina, Le point sur le recours *ex parte* contre le refus de mesures superprovisionnelles, *in* Catelli/Sunaric [édit.], Mesures provisionnelles - défis pratiques, Zurich/Saint-Gall 2023, pp. 120 s.).

## **4.2**

**4.2.1** La capacité d'ester en justice des parties est une condition de recevabilité de la demande (art. 59 al. 1 et al. 2 let. c CPC), que le tribunal doit examiner d'office en vertu de l'art. 60 CPC (TF 5A\_81/2015 du 28 mai 2015 consid. 4 et les réf. citées).

**4.2.2** La capacité d'ester en justice des parties est la faculté de mener soi-même le procès ou de désigner un mandataire qualifié pour le faire. Elle appartient à toute personne qui a la capacité d'être partie (*Parteifähigkeit*), c'est-à-dire à toute personne qui a la faculté de figurer en son propre nom

comme partie dans un procès. La capacité d'ester en justice appartient à celui qui a l'exercice des droits civils (*Handlungsfähigkeit* ; art. 67 al. 1 CPC). Celui qui a la capacité d'ester en justice a donc, en particulier, la capacité de conclure une transaction judiciaire qui met fin au procès (art. 241 CPC). En revanche, celui qui n'a pas l'exercice des droits civils doit être représenté en justice par son représentant légal (art. 67 al. 2 CPC et 19 al. 1 CC), sauf pour les droits qui ne souffrent aucune représentation en raison de leur lien étroit avec la personnalité (art. 19c al. 2 CC). Les effets de l'incapacité d'ester en justice sont différents selon que celle-ci frappe le demandeur ou le défendeur à la procédure (TF 4A\_421/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 et les réf. citées).

Quant aux personnes morales, l'exercice des droits civils leur est reconnu dès qu'elles possèdent les organes que la loi et les statuts exigent à cet effet (art. 54 CC) ; dès cet instant, elles disposent en conséquence de la capacité d'ester en justice, qu'elles exerceront par l'entremise de leurs organes statutaires (art. 55 al. 1 CC ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 4 *ad* art. 67 CPC et la réf. citée).

**4.3** En l'occurrence, comme précédemment rappelé, le Code de procédure civile ne prévoit aucune voie de droit contre une décision de mesures superprovisionnelles. Au demeurant, aucune exception à ce principe n'est réalisée *in casu*, « les appelants » n'invoquant pas la perte d'un droit à défaut de prononcé immédiat. Ils sont renvoyés à faire valoir leurs moyens dans le cadre de la procédure de mesures provisionnelles.

De toute manière, dans la procédure déposée, « les appelants » sont désignés par les termes « B.\_\_\_\_\_ ». Or, à l'évidence, cette dénomination ne fait référence à aucune personnalité juridique quelconque. L'entité désignée ne possède donc pas la capacité d'ester en justice et, partant, la qualité nécessaire pour être partie et interjeter appel. Aucune pièce au dossier ne mentionne le nom d'une personne physique ou morale susceptible d'avoir l'exercice des droits civils (consid. 4.2 *supra*).

Il s'ensuit que l'appel doit être déclaré irrecevable étant donné l'absence de voie de droit et de personnalité juridique des « appelants », dont la dénomination n'établit pas la capacité d'ester en justice.

**5.**

**5.1** En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable selon l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

La requête des « appelants » tendant au préalable à l'octroi de l'effet suspensif est sans objet étant donné l'irrecevabilité de l'appel.

**5.2** L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

La requérante 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 irrecevable.
- II.** La requête d'effet suspensif est sans objet.
- III.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La juge unique :

La greffière :

Du

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

- « B. \_\_\_\_\_ », soit tous les occupants de la parcelle n° aaa de la Commune de T\*\*\*,
- Me Philippe Conod (pour C. \_\_\_\_\_ S.A.),

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

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

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 :