

COUR CIVILE

Ordonnance de mesures provisionnelles dans la cause divisant
A.Z._____ et B.Z._____, en Russie, d'avec **E._____ SA**, à Lonay, et
Q._____, à Montreux.

Audience du 30 mars 2010

Présidence de Mme CARLSSON, juge instructeur
Greffier : M. Kramer

Statuant immédiatement à huis clos, le juge instructeur
considère :

En fait :

1. Le 21 juin 1994, les intimés A.Z._____ et B.Z._____ ont
acheté conjointement, en copropriété, chacun pour une demie, à
X._____ SA l'appartement de trois pièces et demie n° [...],
constituant le lot n° [...] du plan de la propriété par étage de l'immeuble
dénommé Résidence F._____ sis Avenue M._____, feuillet [...], parcelle
n° [...], à M._____. X._____ SA a également cédé aux intimés
A.Z._____ et B.Z._____, conjointement, l'usage exclusif de la place de
parc extérieure n° [...]. L'acte de vente a été instrumenté par l'intimé

Q._____, notaire. Le transfert a été inscrit au Registre foncier le 8 novembre 1994.

L'appartement précité a été grevé de deux cédules hypothécaires au porteur garantissant un prêt consenti par la Banque G.____ aux intimés A.Z.____ et B.Z._____.

Le 16 juillet 1996, A.Z.____ et B.Z._____ ont signé une procuration en faveur de V.____ aux fins de gérer, pour eux et en leur nom, toutes les affaires relatives à leurs biens mobiliers et immobiliers. Le 22 juillet 1996, les signatures des intimés apposées sur cette procuration ont été légalisées par le notaire Q._____.

Par courrier du 30 juillet 1996, la Banque G.____ a retourné au notaire Q._____ les cédules hypothécaires libres de tout droit de gage à la suite du complet remboursement du prêt hypothécaire accordé aux intimés A.Z.____ et B.Z._____.

Selon une quittance du 15 août 1996, V.____ aurait reçu du notaire Q._____ les deux cédules hypothécaires précitées.

En automne 1998, D.____ a pris contact avec le notaire Q._____ l'informant qu'il était chargé par les intimés A.Z.____ et B.Z._____ de vendre leur appartement et qu'il détenait les deux cédules hypothécaires. Le notaire Q._____ a alors établi et confié à D._____ une procuration devant être signée par les intimés A.Z.____ et B.Z.____. Peu après, D._____ a remis au notaire ladite procuration, qui aurait été signée par les intimés le 31 décembre 1998 et dont les signatures ont été légalisées le 12 février 1999 par le notaire Q._____.

Le 15 février 1999, au bénéfice de la procuration précitée, D._____ a signé un acte de vente authentique portant sur le bien immobilier des intimés A.Z.____ et B.Z._____ avec la requérante E._____ SA. La vente a également été instrumentée par le notaire Q._____.

Nonobstant l'ordre qui leur avait été donné en mars 1999 par l'administratrice de la propriété par étage, les intimés A.Z._____ et B.Z._____ ont refusé de quitter leur appartement et l'occupent toujours à ce jour, soit directement, soit par J._____.

Par déclaration du 29 mars 1999 faite en présence du collaborateur du notaire Q._____, l'intimé A.Z._____ a réfuté la véracité des signatures de son épouse et de lui-même figurant sur la procuration du 31 décembre 1998 libellée en faveur de D._____ et a contesté la vente de leur appartement à la requérante.

Par courrier du 26 mars 1999, l'intimé A.Z._____ a déposé plainte pénale auprès du Juge d'instruction de l'Est vaudois à l'encontre de D._____. L'intimé exposait ne jamais avoir donné de procuration en faveur de ce dernier pour la vente de l'appartement et faisait grief à D._____ d'avoir falsifié sa signature et celle de son épouse figurant sur la procuration du 31 décembre 1998.

Dans le cadre de l'enquête pénale, le Juge d'instruction de l'Est vaudois a confié une expertise à C._____, membre de la chambre suisse des experts judiciaires techniques et scientifiques. Dans son rapport du 11 février 2000, l'expert a conclu que les signatures des demandeurs apposées sur la procuration litigieuse étaient des faux réalisés par calque indirect.

2. Lors de l'audience de mesures provisionnelles du juge instructeur de la Cour civile du 15 juillet 1999, les parties ont signé une convention prévoyant notamment que l'intimé A.Z._____ consignerait, dès juillet 1999, la somme de 1'500 fr. payable d'avance le premier de chaque mois sur un compte ouvert auprès de la Banque V._____. Cette convention avait pour but de garantir le paiement des loyers pour le cas où la vente du 15 février 1999 aurait dû être validée ainsi que pour régler les charges courantes dues pour le lot de copropriété de l'immeuble sis Avenue M._____, à M._____.

L'intimé A.Z._____ ne s'étant acquitté que de manière irrégulière de la somme prévue par la convention précitée, le compte ouvert auprès de la Banque V._____ a été clôturé le 10 décembre 2002.

3. Dans le cadre de la procédure au fond, la requérante a déposé une réponse le 20 août 2004. Elle a notamment conclu, avec suite de dépens, à ce que les intimés A.Z._____ et B.Z._____ soient reconnus ses débiteurs d'un montant de 1'500 fr. par mois, payable à partir du 12 février 1999, au titre de loyer dû pour l'appartement n° [...] de l'immeuble dénommé Résidence F._____ sis Avenue M._____, à M._____.

4. Par jugement du 10 novembre 2005, le Tribunal correctionnel de l'arrondissement de l'Est vaudois a libéré D._____ des accusations d'escroquerie, de faux dans les titres et d'obtention frauduleuse d'une constatation fautive. En substance, il a considéré que les nombreuses incertitudes subsistant dans l'établissement des faits ne pouvaient que conduire à libérer l'accusé de ces trois chefs d'inculpation au bénéfice du doute.

5. Le 6 avril 2006, les parties ont signé une convention, ratifiée le 11 avril suivant par le juge instructeur de la Cour civile pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles. Il en résulte notamment ce qui suit :

"(...)

III

A.Z._____ et B.Z._____ consigneront dès le 1^{er} avril 2006 une somme de 1'500 francs (mille cinq cents francs) payable d'avance le premier de chaque mois sur un compte ouvert auprès de la Banque V._____.

IV

Le compte sera conjointement ouvert au nom des conseils des parties, savoir l'avocat Nicolas Mattenberger pour A.Z._____ et B.Z._____ et l'avocat Jean-Christophe Diserens pour E._____ SA et sera exploitable par la signature des prédicts conseils.

V

Parties conviennent que les montants consignés sur ce compte pourront être utilisés dès le 1^{er} avril 2006 pour acquitter les montants relatifs aux charges de PPE, à l'impôt foncier et à l'impôt complémentaire sur immeuble dus pour l'appartement litigieux.

(...)"

Postérieurement à la signature de cette convention, les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ ont changé de conseil.

Par courrier du 17 juillet 2006 adressé au nouveau conseil des intimés A.Z. _____ et B.Z. _____, le conseil de la requérante s'est exprimé en ces termes :

"Vous trouverez ci-joint copie d'une convention de mesures provisionnelles signée par les parties le 28 mars dernier (sic). A ma connaissance, vos clients n'ont donné aucune suite aux engagements qu'ils y ont pris. Je vous remercie de faire en sorte qu'il soit remédié à cette omission **d'ici au 31 juillet au plus tard**. A ce défaut, ma cliente mettra en œuvre la procédure d'exécution forcée de cette convention."

Dans une lettre du 17 août 2006 au conseil de la requérante, le conseil des intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ a écrit ce qui suit :

"Je me réfère à votre correspondance du 17 juillet 2006 et à notre entretien téléphonique subséquent.

J'ai entre-temps pu faire le point avec le représentant de mes clients.

Je constate que la convention qui a été passée entre les époux A.Z. ___ et B.Z. ___ et votre mandante, convention qui a été signée par vous-même et mon prédécesseur dans ce dossier, Me Nicolas Mattenberger, prévoyait tout d'abord qu'un compte devait être ouvert auprès de la Banque V. _____ (chiffre II).

Ce compte devait être ouvert conjointement à votre nom et à celui de Me Mattenberger et devait être exploité par la signature des deux conseils.

Un montant de Fr. 1'500.- devait être versé chaque mois dès le 1^{er} avril 2006 et devait servir à payer les montants relatifs aux charges de PPE, à l'impôt foncier et à l'impôt complémentaire sur immeuble dus pour l'appartement litigieux (articles 1, 3 et 4 de dite convention).

Mes clients m'expliquent - et je ne vois pas le contraire dans le dossier - que le compte en question n'a jamais été ouvert.

J'en ignore la raison.

Mes mandants sont évidemment toujours d'accord avec le texte et l'esprit de cette convention.

Ils proposent que l'on paie les charges de PPE jusque et y compris le mois d'août et que l'on effectue les démarches nécessaires pour ouvrir un compte auprès de la Banque V. _____ dans les meilleurs délais, de manière à ce que, dès le 1^{er} septembre 2006, nous puissions y verser le montant de Fr. 1'500.- convenu, ce compte étant exploité conjointement par vous-même et moi-même en remplacement de Me Mattenberger.

(...)"

Par courrier du 18 août 2006 adressé au conseil des intimés A.Z. _____ et B.Z. _____, le conseil de la requérante lui a répondu en ces termes :

"Votre lettre du 17 août ct a retenu toute mon attention. Son contenu reflète assez bien l'état d'esprit de vos clients et de leur représentant.

Cela étant, la convention de mesures provisionnelles prévoit que vos clients doivent verser un montant de Fr. 1'500.-- chaque mois dès le 1er avril 2006. Le fait que le compte commun prévu n'a pas pu être ouvert en raison de la fin du mandat de Me Mattenberger n'enlève rien à l'obligation faite à vos clients d'assumer ce montant dès et y compris le 1er avril 2006.

Dès lors, j'admet que nous pouvons ouvrir un compte commun sur lequel ce montant de Fr. 1'500.-- sera déposé, étant précisé toutefois qu'il appartient à vos clients de rattraper l'arriéré, les dispositions prises par la convention de mesures provisionnelles n'étant ni discutables ni sujettes à quelque interprétation que ce soit.

Je vous communique également que je suis également ouvert à l'idée d'éviter les complications de l'ouverture d'un compte commun et de la remplacer par la consignation qui serait faite desdits montants à votre étude, la seule condition étant que vous me teniez régulièrement informé des versements faits par vos clients.

(...)"

Le 26 septembre 2006, le conseil de la requérante a écrit au conseil des intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ ce qui suit :

"Sans nouvelle de votre part à la suite de mon courrier du 18 août écoulé, je vous remercie de me faire part de la détermination de vos clients sur son contenu. Il n'est pas question pour ma mandante de tolérer plus longtemps l'attitude de vos clients, en totale contradiction avec la convention de mesures provisionnelles à laquelle ils ont souscrit.

La situation devient d'autant plus urgente que ma mandante a reçu un rappel concernant la couverture des charges de copropriété. Je vous remets en annexe l'original de la facture correspondante et laisse à vos clients le soin de s'en acquitter.

A défaut de déterminations positives sur l'ensemble de ce qui précède dans un délai venant à échéance le **5 octobre 2006**, ma mandante recourra à toute voie de droit utile pour la préservation de ses intérêts.

(...)"

6. Dans le cadre du procès au fond, une expertise a été confiée à P. _____, directeur adjoint à la Régie K. _____ SA. L'expert a déposé son rapport le 30 janvier 2008; il en ressort en particulier que la valeur totale de location de l'appartement n° [...] de l'immeuble dénommé Résidence

F._____, sis Avenue M._____, à M._____, avec les charges de chauffage, d'eau chaude et la place de parc extérieure, s'élevait à environ 2'400 fr. par mois (valeur 1999).

7. Par duplique complémentaire du 4 janvier 2010, la requérante a modifié, avec suite de dépens, notamment la conclusion II de sa réponse de la manière suivante :

"II. Les demandeurs A.Z._____ et B.Z._____ sont reconnus débiteurs de E._____ SA d'un montant de Fr. 2'400.00 (deux mille quatre cents francs) par mois, payable à partir du 15 février 1999, au titre d'indemnité d'occupation de l'appartement sis à la Résidence F._____, Avenue M._____ à M._____.
(...)"

8. a) Par requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009, E._____ SA a pris contre A.Z._____ et B.Z._____, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

- "I. Une agence immobilière est désignée en qualité de gérant de l'appartement constituant le lot n° [...] du plan de la propriété par étages constitué sur la parcelle [...] de la Commune de M._____.
- II. Le gérant ainsi désigné est chargé de gérer l'appartement, en percevant auprès de son occupant une indemnité d'occupation, subsidiairement un loyer, de Frs 2'400.-- par mois (deux mille quatre cents francs), charges comprises et place de parc extérieure comprise, et de consigner ce montant sur un compte ouvert à son nom auprès de l'établissement bancaire qu'il désignera lui-même.
- III. Dire que le gérant ainsi désigné pourra utiliser les montants consignés pour payer les frais et les charges de copropriété.
- IV. Dire que le gérant ainsi désigné pourra prendre toute disposition utile en cas de non paiement par l'occupant de l'indemnité d'occupation de Frs 2'400.-- et, le cas échéant, pourra mettre en location ledit appartement avec sa place de parc extérieure, et ce jusqu'à droit connu sur la procédure au fond."

b) A l'appui de sa requête de mesures provisionnelles, la requérante a notamment produit un décompte établi par elle-même le 18 mars 2010, dont il ressort qu'elle s'est acquittée de l'impôt foncier et de l'impôt complémentaire sur immeuble de 2000 à 2009, par 6'750 fr., ainsi que d'une partie des charges de la propriété par étage pour 1999, 2000,

2005, 2006, 2007 et pour la période courant du mois d'octobre 2008 au 31 mai 2009, soit un montant total de 20'038 fr. 55.

A la demande de la requérante, les intimés A.Z._____ et B.Z._____ ont produit un document du 10 mars 2010 de la Régie V._____ SA, administratrice de la propriété par étage, relatif aux charges de la propriété par étage de la Résidence F._____ pour la période du 31 décembre 2005 au 31 mars 2010. Il résulte de ce document que des charges ont été régulièrement payées depuis le 1^{er} janvier 2006, le solde dû à la régie au 31 mars 2010, échu au 1^{er} janvier précédent, étant de 2'497 fr. 25.

Il résulte des deux documents qui précèdent que les charges de propriété par étage payées à l'administratrice dépassent les seuls montants versés par la requérante. Les intimés A.Z._____ et B.Z._____, ou la personne qui occupe l'appartement, ont donc effectivement payé des charges.

c) Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 30 mars 2010, les intimés A.Z._____ et B.Z._____ ont conclu au rejet de la requête de mesures provisionnelles déposée le 10 décembre 2009.

Le conseil de l'intimé Q._____ a déclaré s'en remettre à justice s'agissant de la requête précitée.

La requérante a conclu à ce que les conclusions I à IV de sa requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009 fassent l'objet d'une ordonnance d'extrême urgence, immédiatement exécutoire.

d) Le 1^{er} avril 2010, le juge instructeur de la Cour civile a rejeté la requête de mesures préprovisionnelles déposée lors de l'audience du 30 mars 2010.

En droit :

I. a) La requérante E. _____ SA conclut, par voie de mesures provisionnelles, à la désignation en qualité de gérant d'une agence immobilière pour l'appartement n° [...] de l'immeuble dénommé Résidence F. _____ sis Avenue M. _____, à M. _____, chargé de l'administrer, en percevant auprès de son habitant une indemnité d'occupation, subsidiairement un loyer de 2'400 fr., et de consigner ce montant auprès de l'établissement bancaire qu'il désignera lui-même. La requérante conclut également à ce qu'il soit prononcé que le gérant pourra utiliser les montants consignés pour payer les frais et les charges de la copropriété et qu'en cas de non paiement par l'habitant de l'indemnité d'occupation de 2'400 fr., le gérant puisse prendre toute disposition utile et, le cas échéant, mettre en location cet appartement avec sa place de parc extérieure, et ce jusqu'à droit connu sur le fond.

Par convention du 6 avril 2006, valant ordonnance de mesures provisionnelles, la requérante avait déjà obtenu que les intimés consignent mensuellement la somme de 1'500 fr. dès le 1^{er} avril 2006 sur un compte qui devait être ouvert auprès de la Banque V. _____. Il convient dès lors d'examiner si les conditions posées par les art. 101 et 108 al. 3 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) sont remplies en l'espèce.

b) Aux termes de l'art. 101 al. 1 CPC, des mesures provisionnelles peuvent être ordonnées en tout état de cause, même avant l'ouverture d'action, en cas d'urgence, pour protéger le possesseur dans ses droits (let. a), pour prévenir tout changement à l'état de l'objet litigieux (let. b) ou pour écarter la menace d'un dommage difficile à réparer (let. c) (ch. 1), et même sans urgence, dans les cas prévus par la loi civile (ch. 2).

Les conditions générales relatives à l'octroi de mesures provisionnelles en application de l'art. 101 al. 1 ch. 1 CPC, sont la vraisemblance des faits, l'apparence du droit, un besoin de protection, un dommage difficile à réparer et l'urgence (Pelet, Réglementation fédérale

des mesures provisionnelles et procédure civile cantonale contentieuse, thèse Lausanne 1986, nn. 56 ss, pp. 44 ss).

L'urgence comporte plusieurs degrés et s'apprécie moins selon des critères objectifs qu'au regard des circonstances du cas concret. De manière générale, elle constitue un aspect du principe de proportionnalité qui légitime l'atteinte éventuelle aux droits de l'intimé (Pelet, op. cit., p. 61, ch. 74). Ce concept doit être compris dans un sens large et la voie des art. 101 ss CPC ouverte aux plaideurs dès l'instant où ils sont exposés à subir un dommage difficile à réparer (JT 1930 III 18; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., n. 2 ad art. 101 CPC). Toute mesure provisionnelle implique dans un certain sens qu'il y ait urgence - mais relative, par opposition seulement à l'habituelle lenteur du procès au fond; il y a urgence lorsque le requérant risquerait de subir un dommage difficile à réparer au point que l'efficacité du jugement rendu à l'issue de la procédure ordinaire en serait compromis (Pelet, op. cit., n. 78, pp. 64-65).

En d'autres termes, le requérant doit rendre vraisemblable qu'il est menacé d'un dommage que seules des mesures provisionnelles peuvent prévenir.

c) Du principe de l'autorité relative de la chose jugée en matière provisionnelle, issu de l'art. 108 al. 3 CPC, qui prévoit que le juge peut modifier ou rapporter les mesures provisionnelles si elles ne sont plus justifiées, il résulte que seuls des faits nouveaux pertinents peuvent fonder une nouvelle décision provisionnelle sur le même objet (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 108 CPC; Tappy, Quelques aspects de la procédure de mesures provisionnelles, spécialement en matière matrimoniale, in JT 1994 III 33, spéc. 60); un fait nouveau est un fait inexistant au moment de la précédente procédure ou qui, existant, ne pouvait être connu de la partie (CREC n° 882 du 9 novembre 2004 c. 2.db).

En quelque sorte, les mesures provisoires jouissent jusqu'à fin de la cause d'une force de chose jugée relative, en ce sens qu'elles ne

peuvent être modifiées que si les circonstances ont changé, étant admis que leur modification est également admissible lorsque ce ne sont pas les circonstances qui ont changé, mais ce qu'en savait le juge (ATF 127 III 496 c. 3a, JT 2003 III 103; Bohnet, Code de procédure civile neuchâtelois commenté, n. 1 ad art. 133 CPCN).

II. a) En l'espèce, la requérante demande la mise en œuvre de nouvelles mesures provisionnelles. Elle fait valoir qu'elle est privée de la jouissance du bien immobilier litigieux depuis le 15 février 1999 d'une part et, d'autre part, que les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ ne se sont pas conformés, ou seulement de manière partielle et irrégulière, à la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006. La requérante soutient que la situation ne s'est pas modifiée depuis la signature de cette convention et que, jusqu'à l'issue de la procédure au fond, les intimés continueront à occuper l'appartement n° [...] de l'immeuble dénommé Résidence F. _____ sis Avenue M. _____, à M. _____, de sorte qu'il convient de préserver ses intérêts si elle devait être reconnue propriétaire de l'appartement précité.

b) Les faits nouveaux dont se prévaut la requérante pour justifier la modification des mesures provisionnelles déjà ordonnées sont l'inexécution par les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ de la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006 ainsi que, implicitement, l'expertise judiciaire réalisée par P. _____. Il y a dès lors lieu d'examiner si ces éléments constituent des faits nouveaux, justifiant la modification des mesures provisionnelles déjà ordonnées.

ba) S'agissant de la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006, il convient en premier lieu de relever, à l'instar de la requérante, que les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ s'y sont partiellement conformés. Il résulte en effet du décompte du 10 mars 2010 de la Régie V. _____ SA, administratrice de la propriété par étage, qu'ils se sont acquittés – personnellement ou par l'intermédiaire de la personne qui occupe l'appartement – d'une partie des charges relatives à l'appartement litigieux. En outre, la convention de mesures provisionnelles

du 6 avril 2006 prévoyait uniquement la consignation et non le paiement de la somme de 1'500 francs. Or, les intimés ne se sont pas contentés de consigner le montant précité, mais ont de fait payé les charges à la Régie V. _____ SA.

En second lieu, il convient de constater que la question de l'exécution ou de l'inexécution des mesures provisionnelles ne constitue pas un fait nouveau. Il s'agit bien plutôt d'un problème d'exécution de la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006. Le conseil de la requérante en est d'ailleurs conscient puisque, dans son courrier du 17 juillet 2006 au conseil des intimés A.Z. _____ et B.Z. _____, il a exposé qu'à défaut de respecter la convention de mesures provisionnelles, il mettrait en œuvre la procédure d'exécution forcée. Il n'a toutefois introduit aucune procédure de ce type, alors que la convention n'était déjà que partiellement exécutée. Depuis lors, aucun élément de fait nouveau ne s'est produit.

L'exécution imparfaite des mesures provisionnelles prévues par la convention du 6 avril 2006 ne constitue pas un fait nouveau justifiant la modification des mesures provisionnelles telle que demandée par la requérante. Au demeurant, une telle modification soulèverait des problèmes d'exécution identiques à ceux dont se prévaut la requérante s'agissant de la convention du 6 avril 2006.

bb) En ce qui concerne l'expertise judiciaire, la requérante a pris, dans sa réponse au fond du 20 août 2004, une conclusion tendant au paiement par les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ de 1'500 fr. par mois, au titre de loyer dû pour l'appartement n° [...] de l'immeuble dénommé Résidence F. _____. A la suite de l'expertise judiciaire, la requérante a, par duplique complémentaire du 4 janvier 2010, augmenté cette conclusion à 2'400 fr., précisant que cette somme était due à titre d'indemnité d'occupation. Dans sa requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009, elle a notamment conclu à la consignation du montant précité, dû à titre d'indemnité d'occupation, subsidiairement de loyer, sur un compte ouvert par le gérant devant être désigné.

Il convient toutefois de relever que l'expert s'est déterminé sur la valeur d'un loyer et non d'une indemnité d'occupation. En demandant la consignation d'un montant de 2'400 fr. par mois, la requérante conclut à la consignation d'une somme correspondant à celle d'un loyer. Une telle prétention repose ainsi sur une relation s'apparentant à un contrat de bail. Dans ce cas, l'art. 274 CO, instituant le tribunal des baux, est applicable et l'autorité de céans n'est dès lors pas compétente (cf. également art. 1 al. 1 LTB [loi vaudoise du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux; RSV 173.655]).

Il n'y a au surplus pas lieu d'ordonner une exécution anticipée. Dans l'hypothèse où la requérante obtiendrait gain de cause sur ses conclusions au fond, elle aurait en effet droit aux montants réclamés.

La mise en œuvre de l'expertise précitée ne constitue dès lors pas un fait nouveau justifiant de modifier la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006.

c) En définitive, la situation ne s'étant pas modifiée depuis la convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006, il convient de rejeter la requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009.

III. a) Les mesures provisionnelles requises doivent également être rejetées car l'urgence exigée par l'art. 101 al. 1 ch. 1 CPC n'est pas réalisée.

En effet, comme exposé ci-dessus, la requérante a déjà obtenu, par convention de mesures provisionnelles du 6 avril 2006, qu'une indemnité de 1'500 fr. soit consignée sur un compte devant être ouvert auprès de la Banque V._____. La requérante admet que cette convention n'a jamais été parfaitement exécutée et que la situation n'a pas évolué depuis lors. Elle admet également que les intimés A.Z._____ et B.Z._____ occupent l'appartement depuis le 15 février 1999, date du contrat de vente litigieux, sans que la situation ne se soit modifiée. En

conséquence, la condition de l'urgence, nécessaire pour la mise en œuvre de nouvelles mesures provisionnelles, n'est pas remplie.

b) Au demeurant, il y a lieu de constater que les mesures provisionnelles ne peuvent être ordonnées en application de l'art. 101 al. 1 ch. 2 CPC, aucune loi civile ne prévoyant dans le présent cas une telle éventualité.

IV. Les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'250 fr. pour la requérante (art. 4 et 170a al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984; RSV 270.11.5]).

Obtenant entièrement gain de cause, les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____ ont droit à des dépens, qu'il convient d'arrêter à 1'500 fr. à charge de la requérante (art. 92 al. 1 et 109 CPC; art. 2 et 3 al. 1 TAv [tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986; RSV 177.11.3]).

Dans sa requête de mesures provisionnelles du 10 décembre 2009, la requérante n'a pris aucune conclusion à l'encontre de Q. _____. Celui-ci s'en est remis à justice s'agissant du sort de la présente requête. Il n'y a dès lors pas lieu de lui allouer des dépens.

**Par ces motifs,
le juge instructeur,
statuant à huis clos et
par voie de mesures provisionnelles :**

- I.** Rejette la requête de mesures provisionnelles déposée le 10 décembre 2009 par la requérante E. _____ SA contre les intimés A.Z. _____ et B.Z. _____.
- II.** Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 1'250 fr. (mille deux cent cinquante francs) pour la requérante.

III. Condamne la requérante à verser aux intimés, solidairement entre eux, le montant de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle.

IV. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens pour le surplus.

Le juge instructeur :

Le greffier :

D. Carlsson

R. Kramer

Du

L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 13 avril 2010, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant.

Le greffier :

R. Kramer