

VD_FINDINFO HC / 2021 / 141 vom 23. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2021___141

FR: VD_FINDINFO HC / 2021 / 141 du 23 mars 2021

IT: VD_FINDINFO HC / 2021 / 141 del 23 marzo 2021

Regeste

DROIT EXCLUSIF{PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES}, COPROPRIÉTÉ, ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, ACTION EN CONTESTATION, DÉCISION{DROIT PRIVÉ} | 647b CC, 648 CC, 712g CC, 712m CC, 75 CC

Erwägungen

E. 1

L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Il incombe toutefois à l'appelant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa 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 138 III 374 consid. 4.3.1 et les arrêts cités). La Cour de céans n'est ainsi pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

E. 3

e éd. 2008, p. 173 ; Wermelinger, La propriété par étages, 3 e éd., 2015, n. 202 ad art. 712m CO).

E. 3.1

Dans un moyen de droit, l'appelant invoque une violation de l'art. 648 al. 2 CC. Il est exact de retenir que les décisions concernant la scission de la PPE entraînent clairement dans le champ d'application des art. 648 al. 2 CC et 32 let. b du règlement de la PPE et que l'unanimité était ainsi de mise. Dès lors qu'il n'y avait pas eu d'unanimité, la décision de l'assemblée générale des copropriétaires d'étages du 3 mai 2016 tenant à renoncer à la

scission de la PPE devait selon l'appelant être annulée car violant la loi et l'ordre communautaire. Le principe de parallélisme des formes n'avait pas été respecté.

E. 3.2

La décision entreprise a pour objet l'annulation de deux décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires d'étages, la première concernant une scission de la copropriété et la seconde concernant la renonciation à des travaux d'étanchéité.

E. 3.2.1

Selon l'art. 712m al. 2 CC, la contestation des décisions de l'assemblée des copropriétaires d'étages est régie par les règles applicables à l'association, c'est-à-dire par l'art. 75 CC. Selon cette disposition, tout propriétaire par étage est autorisé de par la loi à attaquer en justice, dans le mois à compter du jour où il en a eu connaissance, les décisions auxquelles il n'a pas adhéré et qui violent des dispositions légales ou statutaires. En principe, la contestation a donc lieu par une action en justice, tendant à l'annulation de la décision prise. Il faut toutefois réserver le cas des décisions absolument nulles : la nullité d'une décision doit être constatée d'office et chaque propriétaire d'étage peut s'en prévaloir en tout temps, par voie d'action ou d'exception (ATF 143 III 537 consid. 4.2 ; Steinauer, Les droits réels, Tome 1, 6 e éd. 2019, n. 1861 p. 518). Les décisions absolument nulles sont celles qui vont à l'encontre de la structure fondamentale de la propriété par étages, violent les règles qui sont destinées à protéger les tiers, notamment les créanciers, ont un contenu immoral ou impossible ou encore violent les droits de la personnalité (ATF 143 III 537 consid. 4.2 ; Steinauer, loc. cit.). Les conditions de l'action en annulation sont les conditions personnelles pour agir (tout propriétaire d'étage qui n'a pas adhéré) et défendre (la communauté des copropriétaires d'étages), les conditions de temps et de procédure et les conditions matérielles (Steinauer, op. cit. , nn. 1863 à 1870, pp. 519-521). L'action tendant à l'annulation de la décision de l'assemblée des copropriétaires d'étages doit être intentée dans le délai péremptoire d'un mois de l'art. 75 CC, sous réserve des décisions nulles comme indiqué ci-dessus. Le Tribunal fédéral a précisé que lorsque la contestation est fondée sur un vice de procédure, l'art. 2 CC relatif à la bonne foi contraint le demandeur à s'en plaindre avant la prise de décision de l'assemblée sur la question affectée, ce afin de permettre la correction immédiate du défaut invoqué (ATF 136 III 174 consid. 5.1). Quant aux conditions matérielles, l'action est donnée contre les décisions prises par la communauté des copropriétaires d'étages qui violent une disposition légale ou conventionnelle, telle une règle relative à la majorité requise. Les vices matériels d'une décision sont principalement le non-respect du quorum nécessaire à celle-ci et la nullité résultant d'un contenu illégal, contraire aux mœurs ou impossible (CACI 20 juin 2019/341 consid. 4.2.1). L'action en annulation ne permet en revanche pas de faire contrôler l'opportunité et l'adéquation des décisions de la communauté des copropriétaires (ATF 131 III 459 consid. 5.1 ; Perrin/Chappuis, Droit de l'association,

E. 3.2.2

En principe, la décision de la communauté des copropriétaires d'étages est prise oralement à l'occasion de l'assemblée générale. Cette dernière permet à tous les membres de la propriété par étages d'exprimer leur avis, de débattre sur un point à l'ordre du jour et de déterminer la volonté majoritaire de la communauté. La décision prise lors de l'assemblée générale fait l'objet d'une transcription au procès-verbal (Martin, L'assemblée générale de la communauté des propriétaires d'étages : organisation, prises de décision et contestations

judiciaires, Bâle 2019, § 330). Une décision peut également être prise par écrit. L'adoption d'une telle décision suppose le respect de l'approbation écrite (par exemple, par une signature ou tout autre mode de communication s'y apparentant) et unanime de tous les membres disposant du droit de vote (ibid., § 333). Le défaut de l'unanimité ainsi que l'éventuelle perte du ou des documents entraînent l'inexistence de la décision. Pour y remédier, il convient de convoquer une assemblée générale afin de soumettre la proposition au vote (ibid., § 334). L'unanimité est la forme de prise de décisions la plus sévère : elle nécessite l'approbation de tous les membres de la communauté de la propriété par étages et protège, de cette manière, l'éventuelle minorité présente (Martin, op. cit., § 366). La loi prévoit que certaines décisions doivent respecter l'unanimité en raison de leur importance pour la propriété par étages, soit notamment l'aliénation, la constitution de droits réels ou changements dans la destination de la chose (art. 648 al. 2 CC) (ibid., § 367). Aux termes de l'art. 648 al. 2 CC, le concours de tous les copropriétaires est nécessaire pour les aliénations, constitutions de droits réels ou changements dans la destination de la chose, à moins qu'ils n'aient unanimement établi d'autres règles à cet égard. Si les copropriétaires ont adopté des restrictions conventionnelles admissibles, en particulier s'ils sont convenus de soumettre l'immeuble à une certaine affectation, l'accord de tous les copropriétaires est nécessaire pour un changement dans la destination de l'immeuble ou d'une part d'étage (art. 648 al. 2 CC). Le changement dans la destination de la chose doit néanmoins être distingué de son changement d'utilisation qui, selon l'art. 647b al. 1 CC, doit être pris à la majorité de tous les copropriétaires, représentant en outre, leurs parts réunies, plus de la moitié de la chose. Les art. 648 al. 2 et 647b al. 1 CC trouvent tous deux application dans le cadre de la propriété par étages en vertu de l'art. 712g al. 1 CC (ATF 139 III 1 consid. 4.3.3 et les références citées). Il y a changement de destination lorsque, soit par des mesures de fait, soit par des mesures juridiques, l'usage et l'affectation économique de l'immeuble en propriété par étages sont modifiés de façon profonde et significative. La destination actuelle de l'objet est ainsi reléguée au second plan (TF 5A_428/2008 et TF 5A_429/2008 du 19 mars 2009 consid. 4.5.2 publié in RNRF 2010 p. 297 ; TF 5A_352/2012 du 27 novembre 2012 consid. 4.3.3). L'affectation de l'immeuble détenu en copropriété est à cet égard déterminante : tant que subsiste le caractère global de l'immeuble, la transformation d'une seule unité d'étage ne conduit pas à un changement de sa destination au sens de l'art. 648 al. 2 CC (ATF 130 III 441 consid. 2.3 et 2.4), mais éventuellement à un changement d'utilisation au sens de l'art. 647 al. 2 CC (TF 5A_816/2012 du 15 avril 2013 consid. 2.3.3).

E. 3.3

En l'espèce, les parties n'ont pas contesté en première instance que la scission de la PPE envisagée par l'appelant entrait clairement dans le champ d'application de l'art. 648 al. 2 CC et de l'art. 32 let. b du règlement de la PPE. Il en résulte qu'une décision de scission devait être prise à l'unanimité par les copropriétaires lors d'une assemblée générale ou par un accord écrit (art. 25 al. 3 règlement PPE). S'il devait s'avérer qu'une décision de scission a valablement été prise par les copropriétaires, alors une décision de renonciation à cette scission devait également être prise à l'unanimité par parallélisme des formes. L'appelant conteste l'appréciation des premiers juges selon laquelle aucune décision de scission n'a été prise. Il fait valoir plusieurs moyens à cet égard, à savoir que la décision prise à l'assemblée générale des copropriétaires du 10 avril 1997 est valide, dès lors que B.N. _____ y était valablement représentée malgré l'absence de procuration écrite (appel nn. 1 à 14), que c'est bien de manière unanime que le principe de la scission a été accepté à l'assemblée générale moyennant paiement des frais par l'appelant et soumission des plans au préalable (appel nn.

15 à 19), qu'une nouvelle décision de scission a été prise par les copropriétaires d'étages à l'occasion de la séance de présentation de proposition de division de la PPE du 23 juin 1998, séance lors de laquelle des décisions pouvaient être prises conformément au règlement PPE et aucun copropriétaire ne s'étant opposé au principe de la scission, ce qui a été confirmé par courrier de Me T._____ du 22 juillet 1998 (appel nn. 20 à 29), que les copropriétaires ont accepté une nouvelle fois la scission courant janvier 1999 par la convention établie par retour du courrier du notaire T._____ du 5 janvier 1999 et contresignée par les copropriétaires, le défaut de signature de B.S._____ demeurant sans incidence, dès lors qu'elle était valablement représentée par son époux. Pour l'appelant, le comportement postérieur des copropriétaires vient également asseoir l'idée qu'ils étaient d'accord avec la scission (appel nn. 30 à 45), qu'une nouvelle décision de scission a été prise lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 3 novembre 2005. L'appelant explique encore que selon lui une manifestation unanime d'une volonté de principe équivaut à une décision de principe. Le plan de scission a été à nouveau accepté lors de cette assemblée générale et n'a plus été contesté par la suite (appel n. 47 à 52). Pour l'appelant, il est ainsi incontestable qu'une décision de scission a été prise valablement et à l'unanimité des copropriétaires si bien que c'est de manière erronée que le tribunal a retenu que les copropriétaires de la PPE n'avaient jamais donné leur accord inconditionnel à la scission, à quelque moment que ce soit [dès lors que] les copropriétaires n'avaient jamais trouvé d'arrangement au sujet de la prise en charge des frais engendrés par la scission [et que] l'acceptation de la division de la PPE a toujours été conditionnée à l'acceptation des plans de scission [alors que] l'instruction n'a pas démontré que les plans de géomètre avaient été soumis à l'ensemble des copropriétaires (appel nn. 53 à 67). Il s'agit ainsi d'examiner si à l'un ou l'autre des moments évoqués par l'appelant et contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, il y a eu une décision unanime des copropriétaires de scinder la PPE. A l'assemblée générale des copropriétaires du 10 avril 1997, certains des copropriétaires se sont opposés à la division car ils n'acceptaient pas de participer aux frais engendrés par celle-ci. Ils ont accepté la division après acceptation des plans à condition que l'appelant supporte les frais. Dès lors qu'à ce stade, l'acceptation était subordonnée à deux conditions, il ne s'agissait que d'un accord de principe pour permettre à l'appelant d'aller de l'avant dans la mise en œuvre et de présenter des plans. Il est inconcevable d'imaginer qu'un accord ferme concernant la division soit intervenu à ce moment-là alors même que les plans n'étaient pas élaborés, que de nombreuses servitudes devaient être créées, les millièmes recalculés et les règlements d'utilisation et d'administration nouvellement rédigés. Le 23 juin 1998, le projet de Me T._____, mandaté par l'appelant pour procéder à la scission de la PPE a été présenté aux copropriétaires. La majorité absolue des copropriétaires a accepté l'agrandissement du garage de A.N._____ et la modification du positionnement d'une porte de cave. Rien n'indique qu'à ce moment-là, même si Me T._____ a présenté un projet de division, celle-ci avait été acceptée unanimement par les copropriétaires. D'ailleurs, le 22 juillet 1998, Me T._____ s'est adressé aux copropriétaires en indiquant que le principe de la scission avait été accepté lors de la séance du 23 juin 1998 et a requis certains documents de la part des copropriétaires. Il en va de même le 5 janvier 1999 et le 12 avril 2000 lorsque Me T._____, mandaté par l'appelant, a évoqué un accord de principe, mentionné un engagement de mener la scission à terme et constaté que certains copropriétaires de la PPE refusaient de concrétiser leur engagement. A ce moment, il n'est pas établi que les plans du géomètre aient été soumis aux copropriétaires si bien qu'on ne saurait toujours pas admettre que les copropriétaires aient fermement acquiescé à une division sans connaître les détails

de celle-ci. Ceci est confirmé par le courrier de Me T. _____ du 28 novembre 2001 qui requiert que les époux A.N. _____ lui retournent un « accord inconditionnel à la scission », admettant de ce fait que cet accord n'avait pas été donné auparavant. Ensuite, c'est l'appelant lui-même qui a refusé la division de la PPE en raison d'un conflit avec A.N. _____ concernant les murs du garage et les problèmes d'étanchéité de la dalle du parking. A l'assemblée extraordinaire du 3 novembre 2005, il a surtout été question des coûts relatifs aux démarches juridiques entreprises par l'appelant, les importants honoraires de Me T. _____ étant impayés et [...], pour la K. _____, expliquant que la PPE ne pouvait pas être entraînée dans une polémique ou procédure, pour des questions de budget. L'appelant a rappelé en substance se charger du financement de la scission, mais jusqu'à concurrence de 16'000 francs. Les autres membres de la copropriété ont dès lors confirmé un accord de principe sous réserve qu'ils n'aient pas à financer personnellement la scission ou par l'intermédiaire de la PPE. Ainsi, l'approbation du plan n'a été faite par la PPE que « sous réserve de son désengagement financier » (point 4.2). En outre, B.N. _____ a exprimé son refus par rapport au principe de la scission. Ainsi, indépendamment de la question de savoir si B.N. _____ était valablement représentée à l'assemblée générale du 10 avril 1997 ou à la séance du 23 juin 1998, on doit constater, avec les premiers juges, qu'à aucun moment les copropriétaires de la PPE n'ont donné un accord inconditionnel à la scission. Bien que selon le procès-verbal de l'assemblée du 3 mai 2016, le point 7a soit intitulé « Renonciation à la scission », il ne s'est pas agi de renoncer à quelque chose qui avait été décidé mais bien de constater que l'affaire traînait depuis plus de 15 ans, la volonté initiale ne s'étant pas concrétisée et la possibilité d'un accord unanime des copropriétaires n'étant en l'état plus envisageable. L'appelant explique qu'une manifestation unanime d'une volonté de principe, équivaut à une décision de principe mais il fait fausse route. Une volonté de scission ne saurait être considérée comme une décision de scission, la seconde nécessitant un accord sur les plans, la prise en charge des coûts, les règlements d'utilisation et de gestion, les servitudes, le tout instrumenté chez un notaire, ce qui n'a manifestement pas été le cas en l'espèce. La décision de l'assemblée générale ne fait que mettre un terme à une discussion qui a divisé les copropriétaires pendant 15 ans sans qu'aucun projet ne soit jamais concrétisé après que l'on avait simplement autorisé l'appelant à entreprendre des démarches. On ne voit pas pour quel motif elle aurait dû être considérée comme une décision entrant dans le champ d'application de l'art. 648 al. 2 CC. Le moyen est mal fondé.

E. 4

L'appelant invoque encore l'abus de droit. Sa confiance aurait été éveillée par les nombreuses assemblées lors desquelles le principe de scission avait été admis. L'attitude de l'intimée serait donc contradictoire et partant abusive puisque les attentes légitimes de l'appelant s'étaient trouvées déçues par le changement d'attitude ultérieur adopté par l'intimée. L'intimée n'avait de plus aucun intérêt à ce que la scission, dont les travaux avaient été déjà réalisés, ne soit pas finalisée et elle y renonçait dans le seul but de nuire à l'appelant et de mettre fin à la consignation des charges de PPE par l'appelant. En réalité, l'appelant s'est également opposé à la scission à certains moments, invoquant des motifs qui relevaient plus de son conflit avec les époux A.N. _____ que de la mise en œuvre de la scission à proprement parler. Il ne peut pas non plus arguer du fait que la décision de l'assemblée générale aurait pour seul but de lui nuire dès lors qu'elle a précisément été prise dans l'intérêt de la communauté, pour pouvoir libérer les fonds consignés par l'appelant jusqu'alors. Le moyen est dès lors abusif et mal fondé.

E. 5.1

L'appelant fait encore grief aux premiers juges d'avoir retenu que l'existence du défaut d'étanchéité allégué par ses soins n'était pas établi et qu'il n'était pas démontré que les travaux exécutés par A.N._____ entre 1995 et 1997 en soient la cause ou constituent un risque de nouvelle apparition de fuites, de sorte qu'il avait échoué à prouver la présence d'une atteinte à son droit d'utilisation de la chose. L'appelant fait valoir que le tribunal aurait ainsi omis de tenir compte du fait que l'entreprise W._____ SA avait constaté que l'infiltration était apparue lors de la mise en place d'un sac coupe-vent par A.N._____ et que le raccord autour du passage de l'eau pluviale (« EP »), qui n'était pas conforme aux règles de l'art, était la cause d'infiltrations. Il souligne ensuite qu'il était établi dès 1997 que les infiltrations d'eau provenant de la terrasse des époux N._____ avaient eu lieu de manière récurrente sur le parking de la PPE et que cette dernière avait pris toute une série de décisions de remise en état, notamment en 1998, 2002, 2006 et 2010, avait consigné 10'000 fr. sur le prix de vente de leur lot pour ce motif (pièce 203), avait agi en justice pour nommer un administrateur chargé de résoudre le problème, avait confié une mission spécifique au nouvel administrateur, avait demandé en 2009 un devis à l'entreprise U._____, etc. Les travaux n'avaient toutefois pas pu être effectués en raison du refus des époux N._____ de laisser l'entreprise précitée accéder à leur terrasse. Selon l'appelant, de nouvelles infiltrations seraient encore apparues en 2010, en 2012 et en 2017 (pièce 211). Partant, les faits constatés par les premiers juges, selon lesquels la présence d'infiltration n'était pas établie, seraient inexacts. L'appelant estime encore que les premiers juges ont esquivé l'examen prescrit par l'art. 647 al. 2 ch. 1 CC. Il rappelle qu'il suffisait que la mesure d'administration requise soit indispensable au maintien de la valeur ou de l'utilité de la chose et que la moins-value a été reconnue par les copropriétaires dès lors qu'ils avaient consigné un montant total de 30'000 francs. Les couches de salpêtre qui se forment couramment sur le plafond du garage témoigneraient de la fragilisation de la structure de la dalle, ce qui porterait inévitablement atteinte à la valeur de la chose. En méconnaissant les conséquences évidentes de l'absence de travaux, les premiers juges auraient violé le principe étendant l'action en annulation de l'art. 647 al. 2 ch. 1 CC.

E. 5.2

Les premiers juges n'ont pas passé sous silence le constat du 1^{er} juillet 1997 de l'entreprise W._____ SA, dont la teneur était reprise dans l'état de fait du jugement. Ils ont toutefois procédé à une appréciation des preuves et ont notamment retenu que l'entreprise [...] avait confirmé le 23 novembre 1999 que les travaux effectués par A.N._____ avaient été correctement exécutés et que la société [...] avait indiqué, par pli du 18 décembre 2001, que lesdits travaux étaient satisfaisants et ne nécessitaient pas d'intervention supplémentaire. Quant à U._____, elle est intervenue pour exécuter des bons de commande de 2007 mais n'a elle-même pas fait de constat quant à leur nécessité ou à l'origine des infiltrations. L'acte de vente allégué par l'appelant à l'appui de ses moyens, soit l'acte par lequel l'appelant a cédé une part de copropriété à C._____ le 18 novembre 2004 (pièce 203) et qui prévoit la consignation d'un montant de 10'000 fr., contient effectivement un certain nombre de réserves s'agissant de la gestion de la PPE et des projets en cours, sans que les infiltrations d'eau ne soient spécifiquement mentionnées. De plus, s'il a certes été constaté que les époux A.N._____ n'avaient pas donné l'accès à leur terrasse pour effectuer les travaux en question, cela n'a pas été omis par les premiers juges, qui ont simplement relevé en substance que l'écoulement du temps depuis l'inexécution des travaux et l'absence de

fuites d'eau pendant cette période conduisaient à admettre qu'il n'y avait pas d'atteinte à l'usage de la chose et que les travaux étaient superflus. Le tribunal a en effet considéré qu'aucun élément au dossier ne permettait d'établir un lien de causalité entre l'infiltration « minimale » constatée au niveau de la dalle du garage par l'assureur de la PPE le 30 août 2000 et les travaux menés entre 1995 et 1997 par A.N._____, de sorte que l'assemblée générale pouvait valablement décider de renoncer aux travaux d'étanchéité. Cela était d'autant plus vrai que le procès-verbal de l'assemblée générale du 3 mai 2016 mentionne que les copropriétaires d'étages n'avaient plus constaté de fuites depuis « un hiver particulièrement rigoureux », soit une cause externe aux travaux effectués par A.N._____, survenue en 2010. Ce raisonnement ne prête pas le flanc à la critique et n'est au demeurant pas contesté par l'appelant. Enfin, la pièce 211 à laquelle l'appelant fait référence est un constat de A.W._____ du 10 novembre 2017, lequel doit être apprécié avec retenue, dès lors que, d'une part, il s'agit d'un avis technique qui a été émis sans respect du principe contradictoire et que, d'autre part, on ne peut examiner la légalité de la décision prise à l'assemblée générale du 3 mai 2016 sur la base d'un constat dressé postérieurement. Les moyens doivent être rejetés.

E. 6

L'appelant invoque enfin un usage détourné du droit de renoncer aux travaux de réparation dès lors que cette renonciation avait pour seul but d'annuler, par une décision des copropriétaires, le motif de consignation des charges de PPE de l'appelant. A cet égard, comme déjà expliqué sous chiffre 3 ci-dessus, les intimés n'avaient pas d'autre moyen que de décider formellement lors d'une assemblée générale qu'il était renoncé aux travaux de réparation, n'ayant aucune autre possibilité de faire cesser la consignation des charges de l'appelant pour des travaux qui n'étaient plus envisagés. Le moyen est abusif et mal fondé.

E. 7

Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC et le jugement entrepris confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 760 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.