

VD_FINDINFO Jug / 2012 / 300 vom 26. April 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-04-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2012___300

FR: VD_FINDINFO Jug / 2012 / 300 du 26 avril 2013

IT: VD_FINDINFO Jug / 2012 / 300 del 26 aprile 2013

Regeste

PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES, LÉGITIMATION ACTIVE ET PASSIVE, PERSONNALITÉ, PERSONNE MORALE | 647b CC, 712i CC, 712k CC, 712l CC, 712q CC, 712t al. 1 CC, 712t al. 2 CC, 139 CPC, 265 CPC, 67 LAIEN, 69 LAIEN

Erwägungen

E. 17

novembre 1952 (LAIEN; RSV 963.41) et de son règlement d'application du 13 novembre 1981 (RLAIEN; RSV 963.41.1). Le droit fédéral réserve en effet les règles de droit cantonal qui régissent l'assurance dans les établissements d'assurance organisés par les cantons (art. 103 al. 2 LCA [loi fédérale sur le contrat d'assurance du 2 avril 1908 ; RS 221.229.1]). En vertu de l'art. 69 LAIEN, l'assuré qui conteste une décision prise à son égard par l'Etablissement ou par une commission de taxe à la suite d'un sinistre et portant sur le principe ou le montant de l'indemnité peut attaquer cette décision devant les tribunaux ordinaires et selon les règles de la procédure civile, sous réserve des dispositions ci-après. La même voie est ouverte à l'assuré qui entend provoquer une décision (al. 1). Le demandeur peut ouvrir action, à son choix, devant le juge du siège de l'Etablissement ou celui du lieu du sinistre, s'il est survenu dans le canton (al. 2). Pour être recevable, l'action doit être ouverte dans les trente jours dès la notification, par avis reproduisant le présent article, de la décision attaquée. Ce délai peut être prolongé par convention. (...) Dans tous les cas, le délai de prescription de l'art. 67 doit être respecté (al. 3). En vertu de l'art. 67 al. 1 LAIEN, toute prétention à une indemnité se prescrit par deux ans dès la date du sinistre. b) En l'occurrence, la demande, qui conteste la décision du défendeur de ne pas allouer d'indemnité ensuite du sinistre du 26 juillet 2008, a été adressée, à bon escient, à la Cour civile, qui est compétente ratione loci et valoris (art. 74 al. 2 OJV-VD [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]) pour connaître du présent litige. Le délai de l'art. 69 al. 3 LAIEN n'est pas un délai péremptoire dont le juge doit vérifier d'office le respect, mais un délai de prescription dès lors qu'il peut être prolongé par accord entre les parties (art. 129 CO). On ignore quand ce délai a commencé à courir puisque la décision du défendeur de ne pas octroyer d'indemnité n'est pas alléguée. Cela importe toutefois peu, puisque le défendeur n'a pas soulevé l'exception de prescription, que ce soit par rapport à l'art. 69 al. 3 LAIEN ou à l'art. 67 al. 1 LAIEN, qui, par ailleurs, a été respecté, la demande ayant été déposée le 22 octobre 2009, soit moins de deux ans après le sinistre. III. Il convient d'abord de déterminer qui sont les parties à la présente cause. Les explications fournies à l'audience de jugement contredisent en effet les écritures. a) aa) La propriété par étages est une copropriété de type particulier, constituée sur un bien-fonds ou un droit de superficie distinct et permanent pour laquelle les prérogatives du propriétaire d'étages et l'aspect corporatif ont été spécialement aménagés par le législateur (art. 712a ss CC [Code

civil suisse, RS 210]; Wermelinger, La propriété par étages, 2^{ème} éd., n. 3 ad Terminologie). La communauté des copropriétaires par étages, qui regroupe tous les copropriétaires d'étages, est automatiquement constituée avec la propriété par étages elle-même et ne suppose pas d'acte constitutif indépendant. (Wermelinger, op. cit., n. 38 ad Terminologie et n. 9 ad art. 712l CC). Ainsi, en règle générale, elle naît et s'éteint respectivement au moment de l'inscription et de la radiation de la propriété par étages au registre foncier (*ibidem*). Bien que dépourvue de la personnalité juridique, la communauté des copropriétaires d'étages est dotée d'une certaine autonomie juridique par la loi (ATF 125 II 348, RNR 81 p. 262; Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, Vorbemerkungen 42-51 ad art. 712a-712t CC; Wermelinger, op. cit., n. 4 ad art. 712l CC; Steinauer, Les droits réels, t. I, 4^{ème} éd., nn. 1302 ss, p. 454). En effet, l'art. 712l CC lui confère une capacité restreinte pour l'acquisition de droits et d'obligations (al. 1) et en cas de procédure judiciaire (al. 2). Cette capacité est restreinte dans la mesure où elle n'existe que pour les questions relevant de la gestion de la sphère commune de l'immeuble (ATF 109 II 423; FF 1962 II 1473-1474; Wermelinger, loc. cit.). Tel est notamment le cas de l'encaissement des contributions des copropriétaires d'étages, y compris les mesures d'exécution forcée ou de rétention (art. 712i et 712k CC) (Wermelinger, op. cit., n. 8 ad art. 712l CC). La communauté n'a qu'un organe nécessaire: l'assemblée des copropriétaires d'étages, qui est la réunion physique régulière des copropriétaires. Elle peut cependant avoir en outre un administrateur, savoir une personne physique ou morale, nommée par l'assemblée des copropriétaires d'étages ou par le juge (art. 712q CC), voire d'autres organes, par exemple un comité (Steinauer, op. cit., n. 1305, p. 455; Wermelinger, op. cit., nn. 24 et 27 ad art. 712l CC). L'assemblée des copropriétaires d'étages est habilitée à représenter la communauté des copropriétaires d'étages dans toutes les questions, sans qu'elle ne doive se faire attribuer des pouvoirs particuliers (Wermelinger, op. cit., n. 44 ad art. 712l CC). Ses pouvoirs de représentation ne peuvent être restreints que par la loi (compétences impératives du copropriétaire d'étages) ou par l'assemblée des copropriétaires d'étages elle-même (nomination d'un administrateur ou d'un représentant doté de pouvoirs correspondants) (*ibidem*). Le système de représentation par le biais de l'assemblée des copropriétaires d'étages étant cependant très lourd, il est rarement adopté. La communauté est donc, en règle générale, représentée par l'administrateur (TF 5P.270/2003 du 23 décembre 2003; Wermelinger, n. 47 ad art. 712l CC). Aux termes de l'art. 712t al. 1 CC, l'administrateur représente la communauté et les copropriétaires envers les tiers, pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales. Ce pouvoir de représentation légale autorise l'administrateur à agir au nom et pour le compte de la communauté, même sans attribution conventionnelle expresse de pouvoirs de représentation au sens des art. 32 ss CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse [Livre cinquième: Droit des obligations]; RS 220) (Wermelinger, op. cit., n. 1 ad art. 712t CC). L'art. 712t al. 2 CC régit toutefois le cas particulier de la représentation par l'administrateur dans les procédures judiciaires. Selon cette disposition, sauf en procédure sommaire, l'administrateur ne peut agir en justice comme demandeur ou défendeur sans autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence pour lesquels l'autorisation peut être demandée ultérieurement. En règle générale, avant le 1^{er} janvier 2011, le champ d'application et le contenu concret de la procédure sommaire étaient définis par les codes de procédure civile cantonaux (Wermelinger, op. cit., n. 64 ad art. 712t CC). Dans le cadre des procédures sommaires, doté d'un pouvoir de représentation légale, l'administrateur est habilité à agir même sans procuration spéciale de l'assemblée des copropriétaires d'étages

(Wermelinger, op. cit., n. 68 ad art. 712t; Meier-Hayoz/Rey, op. cit., n. 41 ad art. 712t). A contrario, toutes les procédures judiciaires ne répondant pas aux critères de la procédure sommaire ("procédures ordinaires") doivent faire l'objet d'une autorisation de l'assemblée des copropriétaires d'étages (Wermelinger, op. cit., n. 71 ad art. 712t CC). Ouvrir un procès, ou y résister, constitue un acte d'administration au sens de l'art. 712g al. 1 CC, disposition qui déclare applicables, en matière de copropriété par étages, les règles de la copropriété simple sur la compétence pour procéder à ce genre d'actes (art. 647 ss CC) (Gillioz, L'autorisation d'ester en justice au nom de la communauté des copropriétaires par étage, in RSJ 1984 p. 284). Nécessaire en procédure ordinaire, l'autorisation de procéder de l'art. 712t al. 2 CC constitue un acte d'administration plus important au sens de l'art. 647b CC. Par conséquent, elle doit être décidée à la double majorité des copropriétaires d'étages et des quotes-parts (art. 647b al. 1 CC; Wermelinger, op. cit., n. 74 ad art. 712t CC; Gillioz, op. cit., p. 284). Toutefois, en cas d'urgence, l'administrateur est en mesure de procéder avant d'obtenir l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires (Wermelinger, op. cit., n. 78 ad art. 712t CC). L'instance judiciaire fixe alors un délai à l'administrateur afin d'apporter la preuve de son pouvoir de représentation, savoir qu'il a obtenu l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires (Wermelinger, op. cit., n. 79 ad art. 712t CC; Gillioz, op. cit., pp. 286-287).

ab) Selon l'art. 139 let. a CPC-VD, l'instance n'est pas invalidée si, dans une requête ou une demande, les parties sont inexactly ou incomplètement désignées, que ce nonobstant l'acte a été notifié en temps utile à son destinataire et qu'il n'y a aucune équivoque sur l'identité des parties. Selon la Chambre des recours, l'art. 139 let. a CPC-VD découle du principe de la confiance qui domine l'ordre juridique suisse et en vertu duquel un acte judiciaire introductif d'instance ne saurait être considéré comme nul lorsque l'identité de l'une ou l'autre partie, bien qu'incorrectement désignée, voire complètement fautive, est reconnaissable en raison des circonstances. Autres sont les questions de savoir si la personne désignée est capable d'être partie à un procès ou d'ester en justice. Dans le cas d'une action ouverte au nom d'une raison de commerce qui contenait le nom d'un seul des demandeurs, mais où il n'y avait aucun doute sur l'identité de l'autre, la Chambre des recours a admis dans un arrêt du 14 avril 1992 l'existence d'une désignation inexacte et a rejeté l'exception de procédure invoquée, puisque même si la partie demanderesse était inexactement désignée, il n'y avait pas d'équivoque sur son identité et elle était par ailleurs capable d'être partie et d'ester (JT 1993 III 66). Dans un arrêt ultérieur du 4 mars 1998, la Chambre des recours a précisé que bien que l'art. 139 let. a CPC-VD ne soit pas applicable à la partie inexistante, puisque celle-ci est privée de la qualité de sujet de droit, telle la société simple, il y aurait néanmoins lieu de l'appliquer lorsque sous le nom de ladite société simple, ce sont en réalité les associés qui agissent et que l'identité de ceux-ci peut être déterminée de manière certaine. Dans l'arrêt en question, la demande avait été déposée au nom d'une société simple représentée par A et les conclusions avaient été prises au nom "des associés demandeurs représentés par A". En vertu des allégations, il n'existait aucun doute sur l'identité des associés (JT 1998 III 108).

ac) En l'espèce, la demande est déposée, selon son intitulé, au nom de X. _____ et M. _____ SA, « pour autant que de besoin en sa qualité d'administrateur ». Ni la communauté des copropriétaires d'étages, ni l'ensemble des copropriétaires ne sont indiqués comme parties demanderesse, sur la page de garde ou dans les conclusions. En outre, la partie désignée comme demanderesse dans les allégués est X. _____. M. _____ SA n'est pas désignée comme représentant de la communauté des copropriétaires, mais au contraire comme agissant en son nom propre, certes, ès qualités. On ne peut donc pas considérer que l'action aurait été ouverte par la

communauté des copropriétaires et que la partie demanderesse aurait été inexactement désignée. La demande a bel et bien été ouverte par X. _____ et par M. _____ SA. La communauté des copropriétaires n'est donc pas partie demanderesse à la présente action. Seules le sont X. _____ et M. _____ SA. b) Il convient ensuite de se demander par qui la conclusion de la demande a été prise. En effet, la conclusion de la demande est prise par l'une des demanderesses, sans qu'il soit précisé laquelle. En outre, la conclusion est prise en faveur « de la PPE Commune de [...], 675-1, 675-2, 675-3 et 675-4, soit de la X. _____ ». Interpellées en application de l'art. 265 al. 2 CPC-VD lors de l'audience de jugement, les demanderesses ont déclaré préciser leurs conclusions en ce sens que le débiteur est débiteur « de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE Commune de [...], lots [...] », de la somme réclamée. Elles ont également précisé que c'était la communauté qui prenait cette conclusion. On a vu plus haut que la communauté n'est pas partie à la procédure. Elle ne peut dès lors y prendre de conclusions. Nonobstant la position affichée à l'audience de jugement, on doit constater que la conclusion est prise par X. _____ seule, à l'exclusion de la communauté, mais aussi de M. _____ SA, qui n'agit que « pour autant que de besoin ». Il ressort en effet de la demande que la conclusion est prise par une seule demanderesse et que seule X. _____ y est ainsi désignée. c) La question du pouvoir de représentation des demanderesses ne se pose pas, dès lors qu'elles n'ont pas indiqué agir au nom et pour le compte d'un tiers. Le fait que les demanderesses aient produit un courrier de la Municipalité de [...], lors de l'audience de jugement, selon lequel la Commune de [...] ratifiait pour autant que de besoin la procédure engagée ainsi que les pouvoirs exercés, au nom de la communauté des copropriétaires de la PPE, par la demanderesse X. _____ et/ou la demanderesse M. _____ SA, pour agir contre l'ECA, ne modifie pas la situation, dans la mesure où aucune opération n'a été entreprise au nom de la communauté des copropriétaires. En outre, la Commune de [...] ne peut pas intervenir dans la procédure au stade de l'audience de jugement, alors qu'elle n'est pas apparue auparavant à quelque titre que ce soit. IV. a) La conclusion prise dans la demande tend à un paiement en faveur de la propriété par étage Commune de [...], « soit » de X. _____. Interpellées lors de l'audience de jugement, les demanderesses ont indiqué qu'il s'agissait de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE Commune de [...], lots [...]. Les demanderesses X. _____ et M. _____ SA ne sont toutefois pas légitimées à agir à la place de la communauté des copropriétaires d'étages, à supposer que celle-ci soit l'ayant droit de la prestation d'assurance litigieuse, ce qui ne paraît pas être le cas. b) Si on devait considérer que X. _____ réclame un paiement en sa faveur, la demande ne pourrait être que rejetée néanmoins. En effet, faute d'attestations d'assurance et des documents constitutifs de la PPE, on ignore si le dommage touche uniquement des parties privatives appartenant au copropriétaire X. _____ ou au contraire également des parties communes. La Commune de [...], autre copropriétaire, n'étant pas partie à la présente cause, la demande ne pourrait être admise que si la demanderesse était habilitée à agir seule. Il n'est pas établi que tel serait le cas. Dans la mesure où la législation vaudoise en la matière ne répond pas à la question de savoir si deux copropriétaires sont, cas échéant, titulaires d'une créance commune ou s'ils sont créanciers solidaires, il faut se référer aux règles générales. Selon l'art. 150 CO, il y a solidarité entre plusieurs créanciers, lorsque le débiteur déclare conférer à chacun d'eux le droit de demander le paiement intégral de la créance, et lorsque cette solidarité est prévue par la loi (al. 1) ; le paiement fait à l'un des créanciers solidaires libère le débiteur envers tous (al. 2) ; le débiteur a le choix de payer à l'un ou à l'autre, tant qu'il n'a pas été prévenu par les poursuites de l'un d'eux (al. 3). Selon l'art. 712m al. 1 ch. 6 CC,

outre celles qui sont mentionnées dans d'autres dispositions, l'assemblée des copropriétaires a notamment pour attribution d'assurer le bâtiment contre l'incendie et d'autres risques, conclure les assurances responsabilité civile usuelles et obliger le copropriétaire qui a fait des dépenses extraordinaires pour aménager ses locaux à payer une part de prime supplémentaire, sauf s'il a conclu une assurance complémentaire pour son propre compte. Ainsi, dans le cadre de son pouvoir de gestion, le copropriétaire par étages peut notamment conclure des contrats d'assurance supplémentaires relatifs à ses parties exclusives. Il peut aussi payer ou encaisser des créances en relation avec les parties exclusives (énergie, eau, loyers, indemnités d'assurance, impôts, taxes, etc.) (Wermelinger, op. cit., n. 40 ad art. 712a CC). A contrario, un copropriétaire ne peut pas encaisser seul des indemnités d'assurances qui concernent les parties communes. Selon la doctrine, sauf convention contraire, la quote-part détermine la participation de chaque copropriétaire par étages à un revenu éventuel de la communauté des copropriétaires par étages (par exemple aux loyers pour des places de parc, pour l'appartement du concierge, pour l'utilisation d'autres parties communes, etc). Il existe des situations particulières dans lesquelles la répartition proportionnelle d'une indemnité paraît toutefois exclue, notamment lorsque dans un lotissement – PPE verticale –, l'un des bâtiments seulement est endommagé ; l'indemnité versée par l'assurance bâtiment ne peut pas alors être répartie entre les copropriétaires. Elle doit servir à reconstruire l'unité sinistrée. En principe, il faut la verser au copropriétaire touché par l'événement (Wermelinger, op. cit., n. 20 ad art. 712e CC et n. 28 ad art. 712f CC). En outre, si l'un des propriétaires d'étages paie une prime d'assurance plus élevée, compte tenu d'un aménagement intérieur onéreux, il convient d'en tenir compte lors de la répartition de l'indemnité et le propriétaire d'étages concerné reçoit alors une part correspondante à sa prime d'assurance (Wermelinger, op. cit., n. 29 ad art. 712f CC). Ainsi, contrairement au rapport de propriété commune, le rapport de copropriété ne crée pas, de manière générale, de créance commune. Dès lors, en l'espèce, le défendeur devrait verser son éventuelle indemnité aux copropriétaires qui en font la demande ensemble, à l'un des copropriétaires si les autres lui ont cédé leur créance envers lui (art. 165 CO) ou à un représentant commun des copropriétaires lorsque dite indemnité est due à plusieurs copropriétaires d'un immeuble sur lequel est érigé un bâtiment sinistré. Or, comme vu ci-dessus, non seulement la communauté des copropriétaires d'étages n'est pas partie au procès, mais la Commune de [...] ne l'est pas non plus. En outre, elle n'a pas cédé sa créance à la demanderesse X. _____ et l'administrateur de la copropriété par étages, la demanderesse M. _____ SA, n'a pas déclaré agir en justice au nom de la communauté. Au vu de ce qui précède, la conclusion prise en demande doit être rejetée, la question de la couverture du sinistre par le défendeur pouvant rester ouverte. A cela s'ajoute que la quote-part de la demanderesse X. _____ – dans la mesure où les conclusions tendraient à un versement en sa faveur, ce qui, on l'a vu, n'est pas le cas – ne serait pas déterminable en l'état. On ignore en effet dans quelle mesure le sinistre a affecté des parties communes et des parties privatives de l'immeuble. On ignore encore qui est assuré, les polices d'assurances n'ayant pas été produites; il a seulement été allégué que les bâtiments font l'objet de contrats d'assurance. V. a) En vertu de l'art. 92 CPC-VD, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ces dépens comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 let. a et c CPC-VD). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (RSV 1787.11.3). Les débours consistent

dans le paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée (timbres, taxes, estampilles). b) En l'espèce, obtenant gain de cause, le défendeur a droit à de pleins dépens, à la charge solidaire des demanderesses X._____ et M._____ SA, qu'il convient d'arrêter à 19'465 fr., savoir : a) 15'000 fr. à titre de participation aux honoraires de leur conseil; b) 750 fr. pour les débours de celui■ci; c) 3'715 fr. en remboursement de leur coupon de justice.

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