

VD_GERICHTE PO20.037746 vom 23. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PO20.037746

FR: VD_GERICHTE PO20.037746 du 23 juin 2022

IT: VD_GERICHTE PO20.037746 del 23 giugno 2022

Erwägungen

E. 3

L'appelant requiert que l'état de fait retenu par le premier juge soit complété et modifié sur plusieurs points. Il considère que certains faits auraient été omis ou constatés de manière inexacte. L'appelant relève que l'audience qui s'est déroulée le 19 août 2021 était une audience d'instruction avec un objet précis et qu'il ne s'agissait donc pas d'une audience d'instruction et de jugement sur le fond de l'affaire. Il considère que cette audience avait comme seul objet d'examiner les conclusions prises par l'intéressé dans sa requête incidente du 23 mars 2021, qui tendaient à faire constater l'absence d'autorisation de l'administrateur de représenter l'intimée et donc de mandater un avocat pour agir, de sorte que le premier juge ne pouvait selon lui pas statuer sur le fond du litige. En l'espèce, il ressort du procès-verbal de l'audience en question que celle-ci concernait l'instruction et le jugement incident. A la lecture de l'état de fait du premier juge et des pièces au dossier, notamment de la citation à comparaître du 27 mars 2021, il apparaît effectivement que l'audience du 19 août 2021 portait en particulier sur la

- 14 - requête incidente déposée le 23 mars 2021 par l'appelant. L'état de fait a été partiellement complété en ce sens, dans une mesure pertinente pour la compréhension du présent litige. Cela étant, la question de savoir si le premier juge avait la possibilité de statuer sur le fond après avoir tenu l'audience du 19 août 2021 ne relève pas des faits et sera examinée ci-dessous.

E. 4

L'appelant invoque une violation du droit d'être entendu et du principe de la bonne foi. Il estime que le premier juge ne pouvait pas statuer sur le fond, soit sur la demande en annulation de la décision de l'assemblée générale du 13 février 2020 qu'il a déposée le 25 septembre 2020, à la suite de l'audience du 19 août 2021, dès lors que celle-ci portait uniquement sur l'instruction et le jugement de sa requête incidente du 23 mars 2021, tendant à faire constater l'absence de pouvoir de l'administrateur de l'intimée pour la représenter en justice et mandater un avocat. Il relève qu'il ne pouvait pas imaginer un seul instant qu'à l'issue de l'audience, le premier juge rendrait un jugement définitif sur le fond et fait valoir que celui-ci devait interpellier les parties et leur donner l'occasion de s'exprimer, le cas échéant d'administrer des preuves, avant de rendre une telle décision. Il ajoute que le premier juge n'aurait, lors de l'audience du 19 août 2021, pas laissé entendre qu'il statuerait en ce sens et qu'il n'aurait posé aucune question ni instruit celle de la recevabilité de sa demande du 25 septembre 2020. Invoquant une exception au principe *jura novit curia*, l'appelant expose en outre que le jugement rendu par l'autorité de première instance serait fondé sur un tout nouvel argument, soit l'absence d'intérêt digne de protection, non prévisible par les parties, de sorte que la possibilité devait leur être laissée de s'exprimer sur cette question.

E. 4.1.1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves, d'obtenir qu'il soit donné

- 15 - suite à ses offres de preuve pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 et les références citées). Selon la jurisprudence, le juge n'a pas, en revanche, à soumettre à la discussion des parties les principes juridiques sur lesquels il va fonder son jugement (ATF 130 III 35 consid. 5 ; TF 5A_434/2015 du 21 août 2015 consid. 4.2). En vertu de la règle *jura novit curia*, il n'est en principe pas lié par les moyens de droit développés par les parties. Le juge peut ainsi appliquer le droit d'office, sans avoir à attirer préalablement l'attention des parties sur l'existence de tel ou tel problème de droit, une autre disposition de droit matériel pour allouer les conclusions du demandeur (TF 5A_434/2015 du 21 août 2015 consid. 4.2). Exceptionnellement, il doit toutefois interpellé les parties lorsqu'il envisage de fonder son jugement sur une norme ou un motif juridique qui n'a jamais été évoqué au cours de la procédure et dont aucune des parties ne s'était prévalué, ni ne pouvait supputer la pertinence in casu (ATF 145 I 167 consid. 4.1 ; TF 5A_434/2015 du 21 août 2015 consid. 4.2).

E. 4.1.2

L'ordre du jour doit figurer sur la convocation à l'assemblée des copro-priétaires d'étages, au moins en ce qui concerne les points sur lesquels l'assemblée est censée se déterminer (Wermelinger, *La propriété par étages*, Commentaires des art. 712a - 712t du Code civil suisse, 4e éd., Rothenburg 2021, n. 38 ad art. 712n CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). La convocation qui ne comprend pas un ordre du jour complet présente un défaut pouvant entraîner l'annulabilité de la décision (ATF 136 III 174 consid. 5.1.2 et les auteurs cités). Chaque propriétaire d'étage peut contester la validité des décisions prises suite à une convocation qui ne répond pas aux critères formels et matériels, la qualité pour agir n'appartenant cependant pas au propriétaire d'étages qui a adhéré à la décision (cf. ATF 136 III 174 consid. 5.1.2 et les auteurs cités). Toutefois, la contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étage pour un vice de procédure, d'ordre formel, par exemple un ordre du jour incomplet, est limitée par les règles de la bonne foi au sens de l'art. 2 CC ; le demandeur doit s'en plaindre avant la prise de décision de l'assemblée, ce afin de permettre la correction immédiate du défaut

- 16 - invoqué, faute de quoi l'action sera rejetée même si elle est intentée dans le délai d'un mois, le demandeur perdant ainsi son droit à faire valoir son point de vue lors d'une procédure judiciaire (cf. ATF 136 III 174 consid. 5.1.2 et l'auteur cité ; Wermelinger, *op. cit.*, nn. 230b ad art. 712m CC et 40a ad art. 712n CC ; Amos Piguet, *Commentaire romand*, Code civil II, 2e éd., Bâle 2016, nn. 5 ad art. 712n CC et 16 ad art. 712m CC ; Martin, *L'assemblée générale de la communauté des propriétaires d'étages : organisation, prise de décisions et contestations judiciaires*, Bâle 2019, par. 754 et 763 à 767).

E. 4.2.1

Selon le principe *jura novit curia*, le juge applique le droit d'office et n'a pas à soumettre aux parties les principes sur lesquels il entend fonder son jugement. Celui-ci n'a en outre habituellement pas besoin d'attirer préalablement l'attention des parties sur les règles de

droit pouvant entrer en ligne de compte. Par ailleurs, contrairement à ce que relève l'appelant, on ne se trouve en l'espèce pas dans un cas où l'exception au principe précité trouverait application. Durant la procédure, l'intimée avait en effet sollicité à plusieurs reprises, que ce soit dans sa réponse du 1er mars 2021 ou ses écritures des 5 mai et 1er juin 2021, la limitation de la procédure aux questions incidentes du délai et de la qualité pour agir de l'appelant en lien avec sa demande du 25 septembre 2020. Ainsi, l'intéressé ne saurait valablement prétendre que le jugement entrepris serait fondé sur un tout nouvel argument, que le motif retenu par le premier juge n'aurait jamais été évoqué au cours de la procédure par les parties et que, partant, il ne pouvait pas envisager qu'une décision serait rendue sur les questions précitées. L'appelant le relève par ailleurs lui-même dans son appel, en indiquant que l'intimée avait invoqué la question de la recevabilité de sa demande au fond lors de l'audience du 19 août 2021. Cette audience avait certes été fixée afin d'examiner la requête incidente déposée par l'appelant le 23 mars 2021 tendant à faire constater l'absence d'autorisation de l'administrateur de représenter l'intimée en justice et de mandater un avocat. Cependant, cela n'était pas de nature à empêcher l'autorité de première instance de statuer sur le fond du litige, surtout si, comme dans le cas présent, une question

- 17 - préjudicielle ayant une incidence sur l'issue du litige au fond pouvait être tranchée. Enfin, l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 décembre 2011 cité par l'intéressé ne lui est d'aucun secours, puisque, dans cette affaire, il était statué sur un tout autre objet que celui qui était initialement examiné, alors qu'en l'occurrence, la décision du premier juge a une incidence directe sur la requête du 23 août 2021. Au regard des éléments qui précèdent, on ne discerne aucune violation du droit d'être entendu de l'appelant, ni du principe de la bonne foi de la part de l'autorité de première instance.

E. 4.2.2

Dans le cas d'espèce, le premier juge a retenu que l'appelant n'avait pas remis en cause le procès-verbal de l'assemblée générale de l'intimée qui s'était tenue le 13 février 2020, qui indiquait que tous les copropriétaires, dont l'appelant, votait unanimement pour signer un document intitulé « consentement - procuration ». Il a ainsi considéré que l'intéressé était déchu du droit de contester ce procès-verbal, dès lors que celui-ci ne mentionnait pas que l'appelant, comme il lui appartenait de le faire, s'était prévalu immédiatement d'un vice de procédure dans la convocation de l'assemblée générale ou qu'il se serait plaint de l'ajout d'un objet non annoncé dans cette convocation au cours de cette assemblée, voire encore qu'il se serait opposé à la proposition de l'administrateur. Le premier juge en a déduit que l'appelant n'avait pas la qualité pour agir, que la demande du 25 septembre 2020 ne satisfaisait pas aux conditions de recevabilité de l'action au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC et qu'elle devait donc être déclarée irrecevable. A ce stade, il se pose toutefois la question de savoir si la demande du 25 septembre 2020 doit être déclarée irrecevable ou doit être rejetée. Dans cette demande, l'appelant conteste en particulier la validité de la décision prise lors de l'assemblée générale du 13 février 2020 visant à l'inscription au Registre foncier d'un acte modificatif concernant les lots nos 14, 15 et 18 de la PPE. Il fait notamment valoir que l'ordre du jour annexé à la convocation à cette assemblée ne contenait aucun point relatif à cet objet, si bien que cet ordre du jour serait

- 18 - incomplet et que la décision prise à cet égard devrait être annulée. Selon la jurisprudence et la doctrine (cf. consid. 4.1.2 supra), l'appelant, qui se prévaut d'un vice de procédure, devait donc s'en plaindre immédiatement, ou à tout le moins avant la prise de la

décision par l'assemblée générale sur l'objet litigieux. Or, le procès-verbal ne contenant aucune mention en ce sens et l'appelant n'alléguant pas qu'il aurait agi ainsi dans sa demande, force est d'admettre que celui-ci ne l'a pas fait, de sorte qu'il apparaît que sa demande doit être rejetée, plutôt que déclarée irrecevable. De plus, l'intéressé n'a pas remis en cause, même à titre subsidiaire, le fait qu'il n'avait pas soulevé à temps le vice de procédure invoqué. Le chiffre I du dispositif du jugement querellé sera donc réformé d'office. Il s'ensuit que la requête déposée par l'appelant le 23 août 2021, visant à faire constater l'absence d'autorisation de la part de l'administrateur de l'intimée, doit être déclarée irrecevable, dès lors que l'intéressé, qui ne peut obtenir aucun avantage, factuel ou juridique, du résultat de cette procédure, ne dispose pas d'un intérêt digne de protection à un tel constat (art. 59 al. 2 let. a CPC ; cf. ATF 141 III 68). Il n'y a en effet aucun sens de statuer sur une telle requête, dès lors qu'on sait que la demande au fond du 25 septembre 2020 doit de toute manière être rejetée, indépendamment de la résolution de la question incidente. Enfin, en appel, l'appelant a pris les mêmes conclusions que celles qu'il a formulées dans sa requête du 23 août 2021. Il n'a donc pas non plus, pour les raisons précitées, d'intérêt juridique actuel à prendre de telles conclusions, dans la mesure où la demande au fond doit de toute manière être rejetée et où il serait dès lors inutile de statuer sur celles-ci. Il en va de même de la conclusion subsidiaire de l'appelant. L'annulation du jugement entrepris et le renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour une éventuelle violation du droit d'être entendu n'auraient en effet pas de sens, puisque le résultat final de l'affaire est déjà connu.

E. 5

En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, selon l'art. 312 al. 1 in fine CPC, et le

- 19 - jugement entrepris réformé d'office au chiffre I de son dispositif dans le sens des considérants qui précèdent. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'300 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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