

VD_GERICHTE PP07.017626 vom 23. November 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PP07.017626

FR: VD_GERICHTE PP07.017626 du 23 novembre 2016

IT: VD_GERICHTE PP07.017626 del 23 novembre 2016

Erwägungen

E. 1

L'immeuble n° [...] de la commune de [...] est constitué en propriété par étages, sous la dénomination PPE " X._____ ". La propriété par étages de l'immeuble fait l'objet d'un règlement d'administration et d'utilisation adopté le 18 novembre 2004. Selon ce règlement, l'immeuble est divisé en 41 lots numérotés, destinés à l'usage d'habitation (art. 2.1). Le bâtiment n° 4 de la copropriété, constitué par les lots n° 9, 10A, 10B, 11, 19, 20, 21, 29, 30, 31, 32, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46A, 46B et 46C, a une affectation de propriété en temps partagé (multipropriété), alors que le bâtiment n° 5, constitué par les lots 47 à 65, a une affectation de propriété par étages ordinaire. En raison de cette différence d'affectation et par souci pratique, les deux bâtiments, bien que parties de la même copropriété, sont gérés de manière distincte sur le plan financier et administratif. L'administrateur de la propriété par étages tient deux comptabilités séparées et convoque deux assemblées distinctes, l'une réunissant les représentants des lots du bâtiment n° 4, l'autre les propriétaires du bâtiment n° 5. Deux fonds de rénovation distincts sont constitués. Les propriétaires des lots numéros 1A et 1B (garage et abri) assistent aux deux assemblées. Ces lots font également l'objet d'une gestion et comptabilité distinctes (art. 9.2 du règlement). Feu A.S._____ et B.S._____ (lot n° 31 de la PPE), G._____ (lot n° 20 de la PPE), P.R._____ et O.R._____, (lot n° 21 de la PPE) K.L._____ et J.L._____ (lot n° 11 de la PPE) et T._____ (lot n° 41 de la PPE) sont copropriétaires de lots dans cette PPE avec une propriété en temps partagé.

E. 1.1

Le jugement attaqué ayant été rendu le 8 juillet 2016, les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1er janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272] ; ATF 137 III 130, JdT 2011 II 228 ; Tappy, CPC commenté, 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que les demandes ont été déposées en 2007 et en 2008, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, dans sa teneur au 31 décembre 2010, aujourd'hui abrogé).

E. 1.2

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). En l'espèce, l'appel, déposé le 5 août 2016, l'a été en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs. Il est donc recevable.

E. 1.3

En vertu de l'art. 313 al. 1 CPC, la partie adverse peut former un appel joint dans la réponse, si la décision querellée a été rendue en application de la procédure ordinaire ou simplifiée (cf. art. 314 CPC). En l'occurrence, le jugement attaqué a été rendu en procédure ordinaire. L'appel joint, écrit, motivé (art. 311 CPC) et déposé dans le délai de réponse (art. 312 al. 2 CPC) par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), est dès lors recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, ibid. p. 135). Elle peut également administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC). 3.

E. 2

La société Q._____ SA est l'administratrice de la PPE depuis l'assemblée générale de la copropriété qui s'est tenue le 25 mars 2006. A.H._____ est l'administrateur de cette société, au bénéfice de la signature individuelle. Q._____ SA est propriétaire d'un certain nombre de lots en multipropriété dans la PPE " X._____ " (semaines). Elle est en outre notamment propriétaire à titre individuel des lots n° 10A, 10B, 46A,

- 5 - 46B et 46C. B.H._____, frère de A.H._____, intervient au nom de l'administrateur de la PPE. Il agit au bénéfice d'une procuration générale pour le compte de Q._____ SA. Il préside les assemblées générales, participe aux votes au nom et pour le compte de la société, ainsi qu'en tant que représentant de certains copropriétaires. Depuis que Q._____ SA est administratrice de la PPE " X._____ ", les relations entre certains propriétaires de lots en multipropriété et cette société, qui intervient également en tant que propriétaire de lots, n'ont cessé de se dégrader. Dans ce cadre, diverses procédures judiciaires ont été engagées à l'encontre des organes de cette société ou de la X._____.

E. 3

Le 27 avril 2007, feu A.S._____ a déposé une plainte pénale contre B.H._____ et A.H._____ pour abus de confiance, gestion déloyale et faux dans les titres. Par ordonnance rendue le 28 février 2008, le Juge d'instruction de l'arrondissement de l'Est vaudois a prononcé un non-lieu. L'enquête a permis de déterminer qu'aucune infraction pénale n'avait été réalisée et que les soupçons de feu A.S._____ relevaient d'une méconnaissance de la comptabilité. Le 18 juillet 2013, feu A.S._____ a déposé plainte pénale contre A.H._____ et B.H._____ pour divers manquements dans l'exercice de leurs fonctions. Le 16 octobre 2014, le Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois a rendu une ordonnance de non-entrée en matière, les investigations menées par la brigade financière n'ayant amené la découverte d'aucun élément relevant du droit pénal dans les faits reprochés par feu A.S._____ à B.H._____ et A.H._____, auxquels il ne pouvait être imputé que de minimes erreurs dans l'administration de la PPE.

E. 3.1

L'appelante conclut au paiement d'un montant de 40'000 fr., correspondant aux honoraires d'avocat, de fiduciaires et d'agents d'affaires brevetés qu'elle aurait supportés en raison du comportement à ses yeux abusif des intimés. Elle soutient que ce serait à tort que le premier

juge a retenu que l'action introduite par ces derniers, en particulier par feu A.S. _____ et B.S. _____, n'était pas d'emblée abusive et illicite au regard de la jurisprudence.

E. 3.2

Aux termes de l'art. 41 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), celui qui cause, d'une manière illicite, un dommage à

- 10 - autrui, soit intentionnellement, soit par négligence ou imprudence, est tenu de le réparer. Selon la jurisprudence, lorsque le droit de procédure civile permet au plaideur victorieux de se faire dédommager de tous les frais nécessaires et indispensables qu'il a consacrés à un procès, ce droit est seul applicable, et il ne laisse aucune place à une action qui serait fondée sur le droit civil fédéral, séparée ou ultérieure, tendant au remboursement des frais par la partie adverse. Le dommage sujet à réparation comprend en revanche les frais engagés par le lésé pour la consultation d'un avocat avant l'ouverture du procès civil, lorsque cette consultation était nécessaire et adéquate et que les frais ne sont pas couverts ni présumés couverts par les dépens. Cela concerne avant tout les frais de procès dans les actions en dommages-intérêts fondées sur la responsabilité délictuelle. Le plaideur victorieux bénéficie d'un régime plus favorable lorsqu'il s'est heurté à un comportement procédural illicite de son adverse partie, c'est-à-dire lorsque, dans le procès, celle-ci a adopté une position téméraire qu'elle savait ou devait savoir indéfendable. En vertu de l'art. 41 CO, ce comportement illicite engendre l'obligation de réparer le dommage qui en est résulté ; il existe alors un concours entre l'action accordée par cette disposition de droit matériel et celle régie, le cas échéant, par le droit procédural (ATF 139 III 190 consid. 4.2 et les références citées, not. ATF 117 II 394 consid. 3, JdT 1992 I 550). Se pose ainsi la question du caractère illicite de l'utilisation d'une voie de droit. Doctrine et jurisprudence admettent le principe selon lequel l'utilisation d'une voie de droit constitue en soi un procédé légitime, même si l'utilisateur finit par succomber (TF 4C.204/2002 du 9 octobre 2003 consid. 3 ; ATF 123 III 101 consid. 2a, JdT 1997 I 586 ; ATF 117 II 394 consid. 4, JdT 1992 I 550). Selon le Tribunal fédéral, il serait en effet contraire à un principe fondamental dans un Etat de droit que quiconque ouvre une action objectivement injustifiée engage en principe sa responsabilité en vertu du droit privé de la Confédération.

L'appréciation erronée d'une situation juridique due à une faute légère ne donne ainsi

- 11 - pas lieu à des dommages et intérêts (ATF 117 II 394 consid. 4 et les références citées, JdT 1992 I 550). L'utilisation d'une voie de procédure, qu'il s'agisse de procédure civile (TF 4C.353/2002 du 3 mars 2003 consid. 5.1 et les références citées), administrative (ATF 34 II 469 consid. 3) ou pénale (ATF 91 I 449 consid. 2 et 4, JdT 1966 I 600), n'est considérée comme illicite que lorsqu'elle viole un principe général non écrit de l'ordre juridique qui protège la personne lésée (TF 4C.353/2002 du 3 mars 2003 consid. 5.1 ; ATF 117 II 394 consid. 4, JdT 1992 I 550). Le comportement du plaideur est ainsi considéré comme illicite (art. 41 al. 1 CO) ou contraire aux mœurs (art. 41 al. 2 CO) uniquement lorsqu'il est abusif, dolosif ou d'une mauvaise foi évidente (TF 4C.353/2002 du 3 mars 2003 consid. 5.1 et les références citées ; ATF 123 III 101 consid. 2a, JdT 1997 I 586 ; ATF 112 II 32 consid. 2, rés. in JdT 1986 I 351). Est illicite au sens de l'art. 41 CO l'introduction d'une procédure, lorsqu'elle est détournée de son but ou a priori manifestement infondée (TF 4C.353/2002 du 3 mars 2003 consid.

E. 3.3

Il s'agit en l'espèce de déterminer si les intimés ont introduit une action dont ils savaient d'emblée qu'elle était irrémédiablement vouée à l'échec. A cet égard, contrairement à ce que soutient l'appelante, le premier juge n'a pas écarté « sans aucune motivation » le témoignage de [...], réviseur des comptes de la PPE. Le tribunal a en effet expressément retenu que ce témoin avait en substance déclaré, sans mettre en doute la portée de ce témoignage, que les comptes de la PPE étaient bien tenus et que Q. _____ SA avait toujours répondu à toutes les questions, souvent sans pertinence, de feu A.S. _____. Le premier juge a toutefois considéré que cette situation ne devait pas pour autant conduire les intimés à considérer que leur procédure judiciaire était d'emblée vouée à l'échec. Il

- 12 - a étudié la question dans le cadre d'un examen global de la situation. Ainsi, les relations entre les nombreux copropriétaires étaient tendues depuis déjà une année avant l'ouverture d'action le 11 juin 2007. Contrairement à ce que soutient l'appelante, il n'est pas établi que le témoin [...] aurait déclaré que ces tensions étaient uniquement provoquées par le comportement chicanier de feu A.S. _____, qui posait de nombreuses questions souvent sans pertinence. Avec le premier juge, il faut aussi admettre que le fait que l'administratrice de la copropriété détenait également un certain nombre de lots était de nature à engendrer un potentiel conflit d'intérêts entre elle et d'autres détenteurs de lots. Le fait que B.H. _____, frère de l'administrateur de Q. _____ SA, procédait au vote pour le compte de certains copropriétaires pouvait aussi susciter des incertitudes chez d'autres détenteurs de lots, conduisant ces derniers notamment à vouloir changer d'administrateur de la PPE. On relèvera également que, contrairement à ce que l'appelante tente de déduire du témoignage de [...], l'administration de la PPE n'était pas exempte de tout reproche. En effet, l'expertise judiciaire a permis de mettre en évidence des erreurs dans le contrôle des comptabilités de la PPE. Certes, ces erreurs n'étaient pas significatives ; mais contrairement à ce que soutient l'appelante, elles ne permettaient pas de retenir « qu'il n'y avait rien à redire de la gestion de la PPE par l'administratrice ». Par ailleurs, l'expertise a mis en évidence que le calcul des charges des lots dont l'administratrice était l'unique propriétaire et qui n'étaient pas exploités sous le régime de la multipropriété restait litigieuse. Eu égard à la méthode de calcul et de facturation retenues, ces charges auraient pu être revues à la hausse ; la situation du bilan aurait alors été meilleure pour l'ensemble des copropriétaires, tant au niveau des liquidités que des fonds propres. On en déduit un potentiel conflit d'intérêts de l'administratrice de la PPE, qui pouvait légitimer les intimés à se poser des questions et à demander la révocation de l'administratrice.

- 13 - Contrairement à ce que soutient l'appelante, le fait que la seconde demande en justice, du 16 juillet 2008, ait été déposée postérieurement à l'ordonnance de non-lieu du 28 février 2008 ne permet pas de retenir chez les intimés un entêtement coupable rendant abusive la décision de saisir la justice pour des irrégularités comptables. En effet, l'absence d'irrégularités comptables d'un point de vue pénal ne signifiait pas encore que la tenue de la comptabilité par l'administratrice dont la révocation était requise ne prêtait pas le flanc à la critique. Or, comme mentionné plus haut, il résulte de l'expertise judiciaire, particulièrement du complément d'expertise du 27 septembre 2012, que le mode de calcul des charges courantes des lots exclusivement détenus par l'administratrice était discutable, ce calcul s'étant fait au détriment des autres copropriétaires. Ce conflit d'intérêts pouvait justifier en soi la décision d'actionner la justice pour contester des décisions de la PPE et obtenir la révocation de l'administrateur.

E. 3.4

L'appelante reproche également au premier juge de ne pas avoir tenu compte du comportement des intimés en cours de procédure. Sur le principe, il faut donner raison à l'appelante, en ce sens que le comportement adopté par une partie en cours de procédure peut en lui-même être abusif et illicite au sens de l'art. 41 CO. Sur le fond, ce moyen n'est en revanche pas fondé. En effet, dans le cadre de sa réponse devant le premier juge, l'appelante a justifié son préjudice, qu'elle a fixé à 40'000 fr., en se référant à divers décomptes et notes d'honoraires (pièces 122 à 124) portant sur la période 2006 à 2009. Or, comme cela a été retenu plus haut, les intimés étaient parfaitement légitimés à actionner l'appelante en 2007 et 2008, compte tenu des éléments en leur possession à l'époque.

E. 3.5

L'appelante fait également état des multiples procédures que les intimés ont décidé de continuer à engager alors que la procédure principale était en cours.

- 14 - L'appelante ne précise toutefois pas à quelles procédures elle se réfère ni ne développe en quoi celles-ci devraient être qualifiées d'abusives, étant précisé qu'il est dans le cours normal des choses qu'une procédure judiciaire soit émaillée d'incidents de procédure, sans pour autant que ces procédés soient taxés d'illicites ou abusifs en cas d'échec.

E. 3.6

L'appelante expose également que les intimés feu A.S._____ et B.S._____ n'auraient pas payé leurs charges de PPE, ce qui l'aurait contrainte à engager des procédés de recouvrement à leur égard. En l'occurrence, on ne voit pas en quoi ces faits, qui ont semble-t-il fait l'objet d'une procédure distincte, devraient être pris en considération dans le cadre de la présente procédure. Enfin, on ne discerne pas non plus que le fait que les intimés A.S._____ se présentaient aux assemblées de la PPE avec leur avocat permettrait de qualifier d'abusives la procédure intentée par les intimés, justifiant la réparation d'un préjudice fondé sur l'art. 41 CO. En définitive, mal fondé, l'appel doit être rejeté sur ce point. 4.

E. 4

a) Par demande du 11 juin 2007, feu A.S._____, B.S._____, G._____, P.R._____, O.R._____, K.L._____, J.L._____ et T._____ ont ouvert action en révocation de l'administrateur et en annulation de

- 6 - décisions prises lors de l'assemblée ordinaire du 11 mai 2007 contre la X._____. Par demande du 16 juillet 2008, les demandeurs ont ouvert action en révocation de l'administrateur et en annulation de décisions prises lors de l'assemblée ordinaire du 16 mai 2008 contre la X._____. Ces deux causes ont été jointes. b) Dans sa réponse du 5 mars 2009, la X._____ a conclu au rejet des conclusions prises par les demandeurs et, reconventionnellement, à ce que les demandeurs feu A.S._____ et B.S._____, subsidiairement les demandeurs, lui doivent un montant de 40'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 24 février 2009. La X._____ a justifié ses prétentions en se référant à divers décomptes et notes d'honoraires de son mandataire portant sur la période allant de 2006 à 2009. c) Une audience préliminaire s'est tenue le 5 janvier 2010 en présence des parties et de leur mandataire. Celle-ci a duré 30 minutes. d) Diverses procédures incidentes, en particulier relatives au désistement de certaines parties à l'encontre d'autres, ont eu lieu. Des mesures provisionnelles ont également été rendues. Il a été statué sur les frais et dépens

à ces occasions.

E. 4.1

Selon l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Lorsqu'une des parties a abusivement prolongé ou compliqué le procès, elle peut être condamnée à une partie des dépens, même en cas de gain du procès (al. 3). Aux termes de l'art. 91 CPC-VD, les dépens comprennent les frais et les émoluments de l'office payés par la partie (let. a), les frais de vacation des parties (let. b) et les honoraires et les déboursés de mandataire et d'avocat (let. c). S'agissant de la participation aux honoraires du mandataire, l'art. 93 al. 2 CPC-VD renvoie au tarif des - 15 - honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (TAv). Selon l'art. 1 TAv, lorsque la partie est représentée par un avocat, toutes les opérations nécessaires à l'ouverture et à l'avancement du procès ou provoquées par celui-ci donnent droit à des honoraires à titre de dépens. En vertu de l'art. 3 al. 1 TAv, les honoraires sont fixés entre les minima et les maxima de l'al. 2 en considération des difficultés de la cause et de la complexité des questions de fait et de droit débattues, ainsi que de la valeur litigieuse calculée conformément au tarif des frais judiciaires civils. Selon l'art. 93 al. 3 CPC-VD, à l'audience de jugement, la partie peut produire une note indiquant séparément le total des déboursés et le montant global des honoraires. Selon l'art. 121 al. 1 CPC-VD, jusqu'au dépôt des conclusions au fond du défendeur, le demandeur peut se désister de son instance, à l'audience par une dictée au procès-verbal, hors audience par une déclaration écrite adressée au juge, qui en notifie un exemplaire à l'autre partie. Aux termes de l'art. 122 al. 1 CPC-VD, le désistement met fin à l'instance. Selon l'art. 122 al. 3 CPC-VD, la partie qui se désiste est chargée des dépens. Le désistement entraîne d'office la condamnation – totale ou partielle – aux dépens (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 7.11 ad art. 92 CPC). En cas de désistement, il n'appartient pas au juge d'évaluer le bien-fondé de l'action au fond lorsqu'il prend acte du désistement et arrête les dépens ; il doit seulement taxer les opérations déjà effectuées. Cette retenue se justifie par le fait que le désistement ne met fin qu'à l'instance, mais pas à l'action (art. 122 al. 1 et 2 CPC-VD). Selon l'art. 160 al. 1 CPC-VD, le passé-expédient est l'acte par lequel une partie adhère aux conclusions de son adversaire. L'art. 162 CPC-VD prévoit que la partie qui passe expédient sur toutes les conclusions de son adversaire est chargée des dépens, arrêtés d'office par le juge qui instruit la cause (al. 1). Si le passé-expédient est partiel, le juge en tient compte dans le jugement sur les dépens de la cause qui lui est soumise (al. 2). Lorsque l'un des demandeurs passe expédient, il est tenu de tous les dépens du défendeur jusqu'au passé-expédient, sous réserve - 16 - de règlement de compte avec les autres demandeurs (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. ad art. 162 CPC et les références citées).

E. 4.2.1

Le premier juge a arrêté à 9'000 fr. les dépens alloués à l'appelante au titre de participation aux honoraires et débours de son mandataire, des suites du désistement des intimés. Il a réduit d'un tiers ce montant en raison du rejet des conclusions reconventionnelles de l'appelante.

E. 4.2.2

L'appelante conteste les dépens qui lui ont été alloués par le premier juge. Elle conclut au paiement de pleins dépens à hauteur de 40'000 francs. Elle soutient que le premier juge n'aurait pas tenu compte des notes d'honoraires de son conseil, ni n'aurait motivé sa décision de fixer globalement à 9'000 fr. l'indemnité allouée à titre de participation aux honoraires et débours du conseil. Ce faisant, le premier juge aurait violé son droit d'être entendue. L'appelante considère aussi que le premier juge aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en fixant l'indemnité précitée. En restant très bas dans la fourchette à disposition selon le tarif applicable, le premier juge n'aurait pas tenu compte de manière adéquate de la complexité de la cause. Le montant de 9'000 fr. ainsi alloué devrait dès lors être qualifié d'arbitraire. Enfin, ce serait à tort que le premier juge a opéré une réduction d'un tiers des dépens alloués, au motif que l'appelante avait succombé sur ses conclusions reconventionnelles.

E. 4.3

Avant toute chose, il convient de relever que c'est à tort que le premier juge a considéré que les intimés s'étaient désistés au sens de l'art. 121 CPC-VD. En effet, leur déclaration de renoncer à la poursuite de la procédure datait du 14 juillet 2015. A cette époque, l'appelante avait déjà depuis longtemps procédé sur le fond et conclu au rejet des conclusions des intimés, puisque sa réponse datait du 5 mars 2009. En réalité, en déclarant renoncer à poursuivre leur procédure contre l'appelante, les intimés ont passé expédient sur les conclusions de celle-ci en rejet de leurs prétentions, au sens de l'art. 160 CPC-VD. Il s'agissait

- 17 - d'un passé-expédient partiel, les intimés n'ayant pas adhéré aux conclusions reconventionnelles de l'appelante.

E. 4.4.1

Le premier juge a fixé les dépens en se référant au TAv. Cette motivation est certes sommaire. Elle ne consacre pas pour autant une violation du droit d'être entendue de l'appelante. Tout d'abord, selon la jurisprudence, la décision fixant le montant des dépens alloués à une partie obtenant totalement ou partiellement gain de cause n'a besoin d'être motivée spécialement que si elle s'écarte des limites fixées par le tarif ou si des éléments extraordinaires sont invoqués (JdT 2001 III 2 consid. 4). Or ces conditions ne sont pas réunies en l'espèce. Le fait que l'appelante ait produit les notes d'honoraires de ses conseils ne constitue pas en soi une circonstance extraordinaire. Ne sont pas plus extraordinaires les opérations qui ont dû être taxées par le premier juge, sur lesquelles il sera revenu plus bas. Par ailleurs, même à supposer que la décision entreprise consacrerait une violation du droit d'être entendue de l'appelante, ce vice serait corrigé dans le cadre de la présente procédure d'appel, compte tenu du libre pouvoir d'examen de la cour de céans.

E. 4.4.2

Selon l'appelante, les opérations suivantes devaient donner lieu à une indemnisation, selon les fourchettes du TAv : • Préparation et dépôt de la réponse (fourchette de 600 à 5'000 fr.) ; • Procédés en vue de l'audience préliminaire du 5 janvier 2010 (fourchette de 150 à 1'000 fr.) ; • Assistance à l'audience préliminaire du 5 janvier 2010 (fourchette de 300 à 2'000 fr.) ; • Observations sur expertise et demande de complément d'expertise, à deux reprises (fourchette de 300 à 2'000 fr.) ; • Déterminations sur frais, selon l'appelante assimilable aux procédés en vue de l'audience préliminaire (fourchette de 150 à 1'000 fr.) ;

- 18 - • Audience de jugement du 12 avril 2016 (fourchette de 600 à 5'000 fr.). En comptabilisant chacune de ces opérations, les dépens dus devaient être compris dans une fourchette de 2'400 fr. (minimum) à 18'000 fr. (maximum), voire à 13'000 fr. au maximum si l'on tenait compte du fait que l'audience de jugement du 12 avril 2016 a été maintenue uniquement pour permettre au tribunal de statuer sur les conclusions reconventionnelles de l'appelante, les intimés ayant passé expédient sur les conclusions libératoires de l'appelante le 14 juillet 2015 déjà. Contrairement à ce que soutient l'appelante, en arrêtant le montant des dépens à 9'000 fr., le premier juge n'est pas « resté dans le très bas de la fourchette qu'il pouvait allouer en application du tarif ». Au contraire, puisque le montant ainsi alloué correspond à près du quadruple du montant minimum et à la moitié du montant maximum auxquels pouvait prétendre l'appelante. S'agissant de la procédure en elle-même, elle était de compétence présidentielle et ne saurait par ailleurs être qualifiée de particulièrement compliquée. Notamment, la réponse de l'appelante ne comportait qu'une soixantaine d'allégués. L'audience préliminaire du 5 janvier 2010 n'a duré que trente minutes et l'expertise ordonnée ne portait que sur trois allégués. En outre, seul un témoin a été entendu lors de l'audience de jugement du 12 avril 2016, laquelle a d'ailleurs duré moins de deux heures. Dans ces conditions, il ne saurait être fait grief au premier juge d'avoir arrêté les dépens en faveur de l'appelante au titre de participation aux honoraires et déboursés de son mandataire à un montant équivalant au 50 % du maximum auquel elle aurait pu prétendre. Le montant de 9'000 fr. apparaît dans ces conditions adéquat et doit être confirmé.

E. 4.5

Enfin, la réduction d'un tiers des dépens alloués à l'appelante ne prête pas le flanc à la critique. En effet, les conclusions reconventionnelles de l'appelante ont été intégralement rejetées, ce qui justifiait la réduction des dépens en application de l'art. 92 al. 2 CPC-VD. Compte tenu du montant élevé des conclusions reconventionnelles de l'appelante, une réduction de l'ordre d'un tiers des dépens qui lui sont

- 19 - alloués échappe à la critique. Le fait que, selon l'appelante, ses conclusions reconventionnelles ne seraient que l'accessoire des conclusions principales n'est à cet égard pas déterminant. Peu importe aussi que les actes d'instruction aient surtout porté sur les conclusions principales prises par les intimés. La réduction d'un tiers doit ainsi être confirmée. Il résulte de ce qui précède que mal fondé, le moyen doit être rejeté. 5.

E. 5

Le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a désigné W. _____ SA en qualité d'expert. L'expertise demandée portait sur trois allégués. Dans son rapport du 4 octobre 2011, comptant une dizaine de pages, l'expert a relevé, s'agissant de la gestion effectuée par l'administratrice Q. _____ SA, qu'un certain nombre d'erreurs étaient apparues dans le contrôle des comptabilités portant sur les années 2006 à 2009, certaines sans incidences sur le résultat cumulé de ces années, le cumul des autres erreurs s'élevant à 2'819 fr. 82. L'expert a estimé que ce montant, représentant 0.26 % du total des charges courantes cumulées

- 7 - pour les années 2006 à 2009, n'était pas significatif et que, sur la base des informations à sa disposition, la comptabilité était tenue de manière correcte, l'évolution des charges courantes s'avérant par ailleurs bonne. S'agissant des charges facturées aux lots 10A, 10B, 46A, 46B et 46C, qui avaient un statut particulier (réception, bureaux, lobby-bar, etc), l'expert a considéré que leur mode de calculation actuel était contestable et qu'elles

devraient être revues à la hausse, relevant que la participation de ces lots aux charges de la PPE devrait être arrêtée en fonction des millièmes que représentaient ces parts, après correction des charges totales de la PPE (déduction des honoraires moyens de gestion et d'exploitation des lots en multipropriété, maintenance moyenne de ces lots, fournitures moyennes y relatives). Sur la base de ce calcul, l'expert a estimé qu'une facturation annuelle de 25'000 fr. pour ces cinq lots serait plus correcte que celle pratiquée depuis 2006, soit 15'000 francs. Dans son complément d'expertise déposé le 27 septembre 2012, l'expert, revenant sur le mode de facturation des charges relatives auxdits lots, a considéré qu'il n'aurait pas dû retenir dans son précédent rapport une méthode de calcul plutôt qu'une autre et que la question de savoir comment il y avait lieu de considérer légalement ces lots relevait d'une décision à prendre par le tribunal. Si les charges avaient été facturées selon le mode de calcul retenu dans sa première expertise, l'expert a indiqué que la situation du bilan aurait été meilleure pour l'ensemble des copropriétaires, tant au niveau des liquidités que des fonds propres, chaque propriétaire subissant un préjudice à hauteur de sa part dans la PPE.

E. 5.1

Dans le cadre de leur appel joint, les intimés concluent à l'allocation de dépens, subsidiairement à la compensation des dépens de première instance.

E. 5.2

La prise de conclusions nouvelles en appel doit être admise restrictivement, car elle porte atteinte au principe du double degré de juridiction. La loi pose deux conditions cumulatives. En premier lieu, l'art. 317 al. 2 let. a CPC renvoie mutatis mutandis aux conditions de modification de la demande applicable en première instance (cf. art. 227 al. 1 CPC) : la prétention nouvelle doit relever de la procédure applicable en appel et présenter un lien de connexité avec l'objet de l'appel. En second lieu, les conclusions nouvelles ne sont recevables que dans la mesure où elles reposent sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 2 let. b CPC), lesquels doivent être recevables en appel en application de l'art. 317 al. 1 CPC (Jeandin, op. cit., nn. 10-12 ad art. 317 CPC).

E. 5.3.1

Dans le cadre de leur écriture du 31 août 2015, les intimés avaient conclu à la compensation des dépens et à ce que chaque partie prenne en charge les frais qu'elle avait avancés. Dans le cadre de leur appel joint, les intimés ne sauraient partant conclure à l'allocation de dépens, sous peine d'augmenter leurs conclusions, ce qu'ils ne sont pas

- 20 - autorisés à faire, la condition de l'art. 317 al. 2 let b CPC n'étant pas réalisée.

E. 5.3.2

S'agissant de la conclusion en compensation des dépens, contrairement à ce que soutient l'appelante, elle a bien déjà été prise par les intimés en première instance, à l'appui de leur écriture du 31 août 2015. Il ne s'agit partant pas d'une conclusion nouvelle prise en appel et sur laquelle il n'y aurait pas lieu d'entrer en matière. En l'occurrence, le passé-expédient des intimés sur les conclusions libératoires de l'appelante devait conduire à leur condamnation aux dépens, conformément à l'art. 162 CPC-VD. Les intimés l'ont en revanche emporté sur les conclusions reconventionnelles de l'appelante, qui ont été intégralement rejetées. Cela dit, une compensation des dépens fondée sur l'art. 92 al. 2 CPC-VD ne saurait entrer en considération. En effet, compte tenu de la nature et de la portée des conclusions prises par

les parties, il convient d'admettre qu'en définitive, c'est l'appelante qui peut être considérée comme partie victorieuse. Quant à la mise à la charge des intimés des deux tiers des dépens, il a été exposé plus haut qu'elle échappait à la critique. Ainsi, l'appel joint doit être rejeté. 6.

E. 6

a) Par courrier du 14 juillet 2015, les demandeurs ont indiqué qu'ils renonçaient à poursuivre le procès. Par courrier du 31 août 2015, les demandeurs ont conclu à la compensation des dépens et à ce que chaque partie prenne en charge les frais judiciaires qu'elle avait avancés. b) La X. _____ a maintenu, sous suite de frais et dépens, les conclusions reconventionnelles prises au pied de sa réponse du 5 mars 2009.

- 8 -

E. 6.1

Au vu de ce qui précède, tant l'appel principal que l'appel joint doivent être rejetés et le jugement entrepris confirmé.

E. 6.2

Les frais judiciaires de deuxième instance afférents à l'appel principal, arrêtés à 1'763 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.1,1.5]), seront mis à la charge de l'appelante principale et les frais judiciaires de deuxième instance afférents à l'appel joint, arrêtés à 660 fr. (art. 62 al. 1 TFJC), seront mis à la charge des appelants par voie de jonction, chacune des parties succombant dans son appel (art. 106 al. 1 CPC).

- 21 -

E. 6.3

Vu la disproportion de la valeur litigieuse des appels respectifs et dans la mesure où chaque partie doit supporter les frais de son propre appel, le montant des dépens de deuxième instance sera différent pour chaque appel. En l'espèce, les appelants par voie de jonction obtiennent entièrement gain de cause sur l'appel principal et l'appelante principale obtient entièrement gain de cause sur l'appel joint. Sur la base de pleins dépens de 5'000 fr. pour les appelants par voie de jonction et de 1'500 fr. pour l'appelante principale (art. 7 al. 1 et 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]), après compensation, l'appelante principale doit donc verser 3'500 fr. (5'000 fr. - 1'500 fr.) aux appelants par voie de jonction.

E. 7

L'audience de jugement s'est tenue le 12 avril 2016 de 9h05 à 10h55. Seul le témoin [...], réviseur des comptes de la PPE depuis 2008 ou 2009, a été entendu. Il a notamment déclaré que les comptes de la PPE tenus par l'administratrice Q. _____ SA étaient exacts selon lui et que les honoraires de cette dernière étaient inférieurs à ceux des précédents administrateurs. Selon lui, feu A.S. _____ avait une méconnaissance totale en comptabilité, de sorte qu'il intervenait constamment. L'administratrice aurait toujours répondu, en toute transparence, à toutes les questions de ce dernier. En droit : 1.