

# VD\_GERICHTE PT24.023952 vom 3. Juli 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-07-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT24.023952](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT24.023952)

FR: VD\_GERICHTE PT24.023952 du 3 juillet 2024

IT: VD\_GERICHTE PT24.023952 del 3 luglio 2024

## Erwägungen

### E. 1

a) La recourante est propriétaire de la parcelle n° DD.\_\_\_\_\_, sise Avenue [...], à G.\_\_\_\_\_. b) b)aa) L'intimée D.N.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° FF.\_\_\_\_\_ de la Commune de G.\_\_\_\_\_. b)bb) L'intimé E.N.\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° RR.\_\_\_\_\_ de la Commune de G.\_\_\_\_\_. b)cc) La parcelle n° YY.\_\_\_\_\_ de la Commune de G.\_\_\_\_\_ est constituée en propriété par étages (PPE), composée de huit lots, dont les propriétaires, respectivement les copropriétaires, sont les intimés

- 3 - H.\_\_\_\_\_, R.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_, Y.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_ SA, J.\_\_\_\_\_, M.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, B.S.\_\_\_\_\_ et C.S.\_\_\_\_\_. b)dd) La parcelle n° ZZ.\_\_\_\_\_ de la Commune de G.\_\_\_\_\_ est constituée en PPE, composée de huit lots, dont les propriétaires, respectivement les copropriétaires, sont les intimés P.\_\_\_\_\_, W.\_\_\_\_\_, X.\_\_\_\_\_, Z.\_\_\_\_\_, L.\_\_\_\_\_, A.K.\_\_\_\_\_, B.K.\_\_\_\_\_, C.Q.\_\_\_\_\_, B.Q.\_\_\_\_\_, F.L.\_\_\_\_\_, G.L.\_\_\_\_\_ et T.\_\_\_\_\_. c) La parcelle n° DD.\_\_\_\_\_ est grevée d'une servitude de hauteur des constructions, ID.[...]60, dont les fonds dominants sont les parcelles nos FF.\_\_\_\_\_, RR.\_\_\_\_\_, YY.\_\_\_\_\_ et ZZ.\_\_\_\_\_ précitées.

#### E. 1.1

Selon l'art. 103 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), les décisions relatives aux avances de frais et aux sûretés peuvent faire l'objet d'un recours (art. 319 let. b ch. 1 CPC). Les décisions en matière d'avances de frais judiciaires étant des ordonnances d'instruction et obéissant à la procédure sommaire par analogie (parmi d'autres : CREC 14 août 2024/195 consid. 1.1 et la réf. citée), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

- 4 - Le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

#### E. 1.2

Interjeté en temps utile contre une décision en matière d'avance de frais judiciaires par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé, est recevable.

### E. 2

Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. Elle revoit

librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en revanche limité à l'arbitraire (notamment : TF 5A\_999/2022 du 20 février 2024 consid. 2.2 et les réf. citées). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

### **E. 3.1**

La recourante indique que la valeur litigieuse de l'action qu'elle a introduite à l'encontre des intimés a été fixée à 500'000 fr. ex aequo et bono. Elle expose que l'émolument de base pour une telle valeur litigieuse est de 11'500 fr., qui a été en l'espèce majoré de 51'750 fr. pour arriver à un total de 63'250 francs. Au vu de l'art. 19 TFJC ([tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), la recourante

- 5 - explique que l'autorité précédente semble avoir pris en compte neuf parties supplémentaires (9 parties x 5'750 fr. de majoration de l'émolument forfaitaire de base par partie supplémentaire = 51'750 fr.). La recourante expose qu'en l'occurrence, deux propriétaires ainsi que cinq créanciers gagistes ne sont pas assistés, les autres parties intimées étant toutes assistées soit par Me Keller, soit par Me Saviaux. Il y aurait ainsi dix groupes de personnes auxquels les actes de procédures doivent être notifiés. Elle en déduit que c'est sur cette base que la première juge a retenu neuf parties supplémentaires dans le calcul du montant de l'avance de frais. La recourante soutient que le calcul ainsi opéré est erroné. En particulier, elle explique que les propriétaires et les copropriétaires des fonds dominants ainsi que créanciers gagistes inscrits postérieurement à la servitude forment une consorité nécessaire à l'action en radiation de servitude. Dans cette situation, elle n'aurait pas eu d'autre choix que d'agir contre les trente intimés. De plus, elle considère qu'en l'espèce toutes les parties intimées tirent « à la même corde » et formeraient ainsi l'équivalent d'une seule partie. Subsidiairement, elle soutient que, s'agissant de quatre fonds dominants, l'émolument forfaitaire de décision devrait tout au plus être majoré de trois parties adverses supplémentaires, soit un total de 28'750 fr. (11'500 fr. + [3 x 5'750 fr.]). Ce montant, représentant près de 6 % de la valeur litigieuse, serait toutefois excessif au regard des circonstances du cas d'espèce et de « l'unique » question juridique posée par la cause.

#### **E. 3.2.1.1**

Selon l'art. 98 CPC, le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés. L'avance de frais a généralement un double but, à savoir éviter que le demandeur puisse s'avérer insolvable en cas de condamnation aux frais et assurer que l'Etat n'ait pas de peine à recouvrer les montants mis à la charge du défendeur. Formulé comme une « Kann-Vorschrift », l'art. 98 CPC donne au tribunal une certaine marge d'appréciation. Il n'en reste pas moins que le versement d'une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés constitue le principe et le versement d'un

- 6 - montant réduit, voire l'absence de tout versement, l'exception (CREC 16 mai 2024/132 consid. 3.1.1 et les réf. citées). En règle générale, selon l'art. 104 al. 1 CPC, le montant des frais judiciaires est arrêté définitivement dans la décision finale, d'après le tarif cantonal

prévu par l'art. 96 CPC. Au moment de réclamer une avance conformément à l'art. 98 CPC, le juge doit donc évaluer les frais présumables en tenant compte du tarif (TF 4A\_207/2016 du 19 mai 2016 consid. 5 et la réf. citée). Selon l'art. 9 al. 1 TFJC, la partie qui saisit l'autorité judiciaire doit fournir une avance d'un montant correspondant à la totalité de l'émolument de conciliation, respectivement de décision, prévu pour ses conclusions.

#### **E. 3.2.1.2**

L'art. 18 al. 1 TFJC prévoit que, pour une contestation patrimoniale en procédure ordinaire, l'émolument forfaitaire de décision est fixé en principe à 11'500 fr. lorsque la valeur litigieuse se situe entre 250'001 fr. et 500'000 francs. Lorsque le procès met en cause plus de deux parties, l'émolument forfaitaire de décision est majoré, par partie supplémentaire, de 5'750 fr. lorsque la valeur litigieuse est comprise entre 250'001 fr. et 500'000 fr. (art. 19 al. 1 TFJC). L'art. 4 TFJC dispose que l'émolument forfaitaire de conciliation et de décision est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de la nature, de l'ampleur et de la difficulté de la cause (al. 1, première phrase), la valeur litigieuse étant calculée conformément aux articles 91 à 94 CPC (al. 2). L'émolument peut toutefois être réduit si des motifs d'équité l'exigent (art.

#### **E. 3.2.2.1**

Aux termes de l'art. 70 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement (al. 1). Les actes de procédure accomplis en temps utile par l'un des consorts valent pour ceux qui n'ont pas agi, à l'exception des déclarations de recours (al. 2).

- 7 - Conformément à cette disposition, les consorts nécessaires sont considérés comme titulaires en main commune d'un seul et même rapport de droit et se doivent de procéder selon la règle de l'action concertée : les actes procéduraux de l'un ou l'autre des consorts ne seront pris en considération par le juge que dans la mesure où ils respectent le principe de l'unanimité. Ainsi, toute remise en cause d'une décision finale ou incidente déployant autorité de chose jugée sous l'angle du droit matériel ne peut être valablement opérée si les consorts n'agissent pas tous en temps utile (cf. ATF 140 III 598 consid. 3.2 et les réf. citées ; TF 5A\_1044/2020 du 15 octobre 2021 consid. 4.2.1.1 ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, nn. 11 et 14 ad art. 70).

#### **E. 3.2.2.2**

Aux termes de l'art. 736 CC, le propriétaire du fonds grevé peut exiger la radiation d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant (al. 1) ; il peut obtenir la libération totale ou partielle d'une servitude qui ne conserve qu'une utilité réduite, mais hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant (al. 2). S'agissant de la qualité pour défendre, l'action doit être dirigée non seulement contre le propriétaire du fonds dominant, mais aussi contre tous les titulaires de droits réels qui sont visés par l'art. 964 CC ; ces défendeurs ne forment cependant pas une consorité passive nécessaire, l'action est recevable et elle peut être admise contre un seul d'entre eux – étant précisé que si l'un d'eux ne participe pas au procès la radiation au registre foncier ne pourra ensuite intervenir qu'avec son consentement écrit (cf. Argul, Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 2 ad art. 736 CC ; Piotet, Traité de droit privé suisse, V/2, 2e éd., Bâle 2012, n. 266, p. 89 ; Steinauer, Les droits réels, tome II, 5e éd., Berne 2020, n. 3425, p. 462). Dans un arrêt cité par la recourante (CACI 18 juin 2013/314 consid. 2d/aa), la Cour d'appel civile vaudoise, appelée à statuer dans le cadre d'une action fondée sur l'art. 737 CC et dirigée contre une

PPE, a retenu qu'il s'agit d'une action réelle indivisible, soit une action qui doit

- 8 - être dirigée contre tous les copropriétaires conjoints nécessaires, cette légitimation passive devant être vérifiée au moment du jugement au fond. La communauté des copropriétaires, faute de rattachement réglementaire à la servitude, n'a pas cette qualité. La conjonction nécessaire de tous les propriétaires d'étage s'impose ainsi, de par le droit matériel, comme en copropriété ordinaire, face à des prétentions indivisibles (cf. CACI 18 juin 2013/314 consid. 2d/aa).

#### **E. 3.2.3.1**

La Chambre de céans a retenu que, dans des actions de nature successorale qui opposaient des conjoints nécessaires, le demandeur n'avait d'autre choix que d'actionner tous les héritiers et, le cas échéant, l'exécuteur testamentaire, sous peine de rejet de son action. Autrement dit, le nombre de défendeurs dépendait du nombre d'héritiers légaux ou institués et non de la volonté du demandeur. Dans ces conditions, la Chambre de céans a considéré que l'autorité de première instance aurait dû tenir compte de la nature particulière de l'affaire pour déterminer si des motifs d'équité (art. 6 al. 3 TFJC) n'imposaient pas de réduire les émoluments forfaitaires de décision. La Chambre de céans a relevé que cela se justifiait d'autant plus que le recourant avait conclu dans sa demande à la jonction des causes, laquelle devait selon toute vraisemblance être admise, compte tenu de l'identité des parties, de l'état de fait et des questions juridiques à analyser. Des motifs d'économie de procédure, de simplification du procès et de célérité commandaient une telle jonction, le risque d'aboutir à des jugements contradictoires à défaut étant manifeste. L'instruction des deux affaires en parallèle, par le même magistrat, était du reste dénuée de justification. En définitive, tout plaidait en faveur d'une jonction des causes, auquel cas les intimés seraient invités à se déterminer sur les deux demandes par une même écriture, entraînant une diminution des coûts et du travail nécessaire pour le tribunal. Dans ces circonstances, requérir deux pleines avances de frais, fondées exclusivement sur les valeurs litigieuses des deux demandes de surcroît, a été jugé injustifié (cf. CREC 27 mars 2020/86 précité consid. 3.3.2).

- 9 - La Chambre de céans a par ailleurs constaté dans l'arrêt précité que les avances de frais réclamées représentaient quelques 4 % du montant des conclusions des recourants, ce qui paraissait difficilement justifiable au regard de l'équivalence des coûts et du droit du justiciable à l'accès au juge (cf. CREC 27 mars 2020/86 précité consid. 3.3.2).

#### **E. 3.2.3.2**

Rappelant la jurisprudence exposée ci-dessus (consid. 3.2.3.1), la Chambre de céans a notamment estimé que le fait que les intimés, copropriétaires par étages, étaient des conjoints passifs nécessaires dans l'action dont il était question, à savoir une inscription définitive d'hypothèques légales pour des travaux réalisés sur des parties communes de la PPE, justifiait une réduction de l'émolument majoré selon l'art. 19 al. 1 TFJC (CREC 14 août 2023/157 consid. 3.2.5 et 3.3).

#### **E. 3.3**

En l'espèce, l'art. 19 al. 1 TFJC prévoit en effet une majoration de 5'790 fr. par partie supplémentaire lorsque la valeur litigieuse est comprise entre 250'001 fr. et 500'000 francs. Ainsi, dans la mesure où la cause comporte trente défendeurs au fond, une majoration de 166'750 fr. (5'750 fr. x 29 défendeurs) devrait en principe être appliquée. Ce chiffre ne

correspond cependant pas à celui retenu par la première juge qui semble avoir distingué des « groupes » de défendeurs en fonction de ceux qui avaient consulté un mandataire. Il faut toutefois relever à ce stade, qu'il y a certes une consorité passive nécessaire entre les propriétaires par étages si l'un des fonds est une PPE mais que, contrairement à ce que la recourante indique, il n'y a pas de consorité nécessaire entre les divers défendeurs à l'action de l'art. 736 CC (i.e. entre les propriétaires des fonds dominants). Toujours est-il que, même s'il n'y a pas de consorité nécessaire entre les défendeurs, de fait, si l'un d'eux ne participe pas au procès, la radiation de la servitude concernée au Registre foncier ne pourra ensuite intervenir qu'avec son consentement écrit (cf. supra consid. 3.2.2.2). Dans ces conditions, il ne peut pas être reproché à la recourante d'avoir agi contre tous les intimés.

- 10 - Cela étant, il convient de tenir compte du fait que certains défendeurs, copropriétaires par étages, sont des consorts passifs nécessaires dans l'action de l'art. 736 CC ce qui justifie manifestement une réduction de l'émolument, au même titre que cela a été retenu précédemment par la jurisprudence de la Chambre de céans (cf. supra consid. 3.2.3). Or, même si l'on considère que l'autorité précédente a déjà procédé à une réduction en prenant en compte neuf parties supplémentaires plutôt que vingt-neuf, l'avance de frais requise correspond à 19 % de la valeur litigieuse totale, ce qui paraît excessif. Toutefois, à ce stade de la procédure, il n'apparaît pas que les trente défendeurs adopteraient les mêmes positions, dès lors que, d'une part, seule la demande a été déposée. D'autre part et surtout, les intérêts respectifs des défendeurs ne ressortiront que de l'analyse des conditions de l'art. 736 CC, en particulier l'utilité de la servitude pour chacun des bien-fonds n° FF. \_\_\_\_\_, RR. \_\_\_\_\_, YY. \_\_\_\_\_ et ZZ. \_\_\_\_\_. Dans ces conditions, l'analyse devant porter sur chacun des quatre fonds bénéficiant de la servitude n° ID.[...]60, il convient de retenir une majoration de trois parties adverses supplémentaires, soit un total de 28'750 fr. (11 '500 fr. + [3 x 5'750 fr.]). Ce montant n'est pas excessif, étant en particulier rappelé que la valeur litigieuse n'est pas l'unique critère de fixation de cet émolument, mais que divers critères entrent en ligne de compte. 4. 4.1 En définitive, le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée réformée en ce sens que l'avance de frais requise est de 28'750 francs. 4.2 La recourante obtient gain de cause sur environ deux tiers de la réduction d'avance de frais qu'elle réclamait. Il se justifie dès lors de mettre les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'032 fr., soit

- 11 - 100 fr. pour l'effet suspensif (art. 6 al. 3 et 78 al. 1 TFJC) et 932 fr. pour l'émolument forfaitaire du présent arrêt (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC), à raison d'un tiers, soit 344 fr., à la charge de la recourante et à raison de deux tiers, soit 688 fr., à la charge de l'Etat (art. 106 al. 2 et 107 al. 2 CPC). Ce dernier montant sera restitué à la recourante qui l'a versé à titre d'avance de frais. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance à la recourante, l'Etat ne pouvant pas être considéré comme la partie succombante (ATF 140 III 385 consid. 4.2, JdT 2015 II 128). Des dépens ne doivent pas non plus être alloués aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer.

- 12 - Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est partiellement admis. II. La décision du 31 mai 2024 est réformée en ce sens que l'avance de frais requise est de 28'750 fr. (vingt-huit mille sept cent cinquante francs). III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'032 fr. (mille trente-deux francs), sont mis à la charge de la recourante T. \_\_\_\_\_ SA à raison de 344 fr. (trois cent quarante-quatre francs) et à la charge de l'Etat à raison de 688 fr. (six cent huitante-huit francs). IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. La

présidente : La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Laurent Pfeiffer (pour T. \_\_\_\_\_ SA), - Mme D.N. \_\_\_\_\_, - M. E.N. \_\_\_\_\_, - Me Mathias Keller (pour H. \_\_\_\_\_, R. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, Y. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_ SA, J. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, C.S. \_\_\_\_\_ C.S. \_\_\_\_\_

- 13 - et La Communauté des propriétaires par étages de la parcelle YY. \_\_\_\_\_ de la Commune de G. \_\_\_\_\_), - Me Nicolas Saviaux (pour P. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_, X. \_\_\_\_\_, L. \_\_\_\_\_, Z. \_\_\_\_\_, A.K. \_\_\_\_\_, B.K. \_\_\_\_\_, C.Q. \_\_\_\_\_, B.Q. \_\_\_\_\_, F.L. \_\_\_\_\_, G.L. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_ et La Communauté des propriétaires par étages de la parcelle ZZ. \_\_\_\_\_ de la Commune de G. \_\_\_\_\_), - S. \_\_\_\_\_ SA, - F. \_\_\_\_\_ SA, - L. \_\_\_\_\_ SA, - D. \_\_\_\_\_ SA. La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Mme la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale. La greffière :

## **E. 6**

al. 3 TFJC).

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