

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 8 mars 2012

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : Mmes Charif Feller et Kühnlein
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 91 et 92 CPC-VD

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **Q.**_____, à Echallens, défenderesse, contre le jugement rendu le 12 octobre 2010 par le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant la recourante d'avec **A.**_____, à Lausanne, demandeur.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 12 octobre 2010, dont le dispositif et la motivation ont été envoyés aux parties respectivement les 12 octobre 2010 et 6 octobre 2011, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a constaté que la décision prise le 3 avril 2007 par l'assemblée générale des copropriétaires d'étage de Q. _____ est nulle en tant qu'elle modifie l'affectation des lots du copropriétaire B. _____ (I), constaté que la décision prise le 26 juin 2007 par l'assemblée générale des copropriétaires d'étage de Q. _____ est nulle en tant qu'elle modifie la répartition des lots et des millièmes (II), constaté que la décision prise le 30 octobre 2007 par l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires d'étage de Q. _____ est nulle en tant qu'elle autorise B. _____ à séparer son lot du rez-de-chaussée en deux lots (III), arrêté les frais de la procédure à 7'034 fr. à la charge de A. _____ et à 3'500 fr. à la charge de Q. _____ (IV), dit que Q. _____ est la débitrice de A. _____ de la somme de 6'784 fr. 60 à titre de dépens (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

Les faits suivants résultent du jugement attaqué (art. 452 CPC-VD [Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966]) :

1. A. _____ est propriétaire de deux lots PPE (appartement et garage) dans l'immeuble sis [...], à Echallens, représentant 14'350 ‰ de la PPE. Il loue ses deux lots à un couple.

B. _____ était propriétaire de 57'950 ‰ de la PPE, dont les lots n^{os} 2 et 3 (bureaux au rez-de-chaussée et au premier étage) qu'il occupait à des fins professionnelles. A la fin de l'année 2007, il a vendu son lot n^o 2 (rez-de-chaussée - parcelle x1, constitué en une copropriété simple, aux époux O. _____ pour une partie et à V. _____ pour l'autre (cf. infra, ch. 10). Lors de l'audience d'appel de mesures provisionnelles du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois du 25 août

2008, les parties ont indiqué que le lot n° 3 (premier étage - parcelle x2) avait été loué, pour une durée de cinq ans, à [...].

Les autres lots sont propriétés de C. _____ par 16'700 ‰ et de D. _____ par 11'000 ‰.

2. A l'assemblée générale de Q. _____ (ci-après : la PPE) du 5 juillet 2006, B. _____ a annoncé aux trois autres copropriétaires son intention de vendre, louer ou transformer ses bureaux en cinq appartements, incluant notamment la création d'un balcon et d'une porte-fenêtre au premier étage et de caves dans l'abri PC. L'assemblée a donné son accord à la majorité simple pour la mise à l'enquête publique et l'administrateur a signé séance tenante les documents à cet effet. A. _____ a émis des réserves en rendant les copropriétaires attentifs aux nouvelles charges que représenteraient les transformations (eau, impôts, chauffage et eau chaude) et au fait que les installations du chauffage et de la buanderie n'avaient pas été prévues pour huit appartements.

3. Ce projet de transformation a également fait l'objet d'une séance informelle, sans ordre du jour précis, des quatre copropriétaires le 14 décembre 2006. Au cours de cette séance, il a été question des travaux qui allaient être entrepris, de l'actualisation du règlement de la PPE et des parts en pour mille de celle-ci, des jardins privatifs, de la production d'eau chaude et de chauffage, de la durée des travaux, de la mise à l'enquête de ceux-ci et des équipements en ADSL-TV. Concernant les jardins privatifs, chaque copropriétaire a admis qu'il n'y avait pas de servitude inscrite au registre foncier et qu'un droit d'usage devait y être inscrit pour les trois jardins prévus, avec définition de la hauteur des barrières.

4. La commune d'Echallens a délivré le permis de construire le 30 janvier 2007, autorisant un changement d'affectation, la transformation des bureaux en cinq appartements, ainsi que la création d'une porte-fenêtre et d'un balcon en façade sud au premier étage.

5. Lors de l'assemblée générale du 3 avril 2007, C._____ et D._____ ont accepté le changement d'affectation des lots de B._____. A._____ s'y est opposé, arguant que l'unanimité était nécessaire à tout changement d'affectation de l'immeuble. B._____ a affirmé, pour sa part, que l'accord des deux tiers des copropriétaires était suffisant.

6. Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2007, la nouvelle répartition des lots et des millièmes a été acceptée par trois des quatre copropriétaires.

7. Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 30 octobre 2007, B._____ a demandé l'autorisation aux autres copropriétaires de diviser son lot n° 2 du rez-de-chaussée en deux lots. C._____ et D._____ ont B._____s A._____ a refusé. B._____ a finalement renoncé à procéder de la sorte, préférant constituer une copropriété ordinaire sur son lot, ce qu'il fera peu après (cf. infra, ch. 10).

8. Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2007, l'administrateur a soumis le nouveau tableau des lots annexé au règlement de la PPE pour approbation. Le vote portait sur le remplacement du terme « bureau », concernant le lot n° 2, par le terme « logement ». A._____ a fait savoir qu'il estimait que l'unanimité était nécessaire pour procéder à cette modification et l'a refusée. Les autres copropriétaires l'ont acceptée.

La modification du plan annexé au règlement PPE s'agissant du nouveau tracé des jardins discuté le 14 décembre 2006 a été acceptée par les copropriétaires, à l'exception de A._____. En revanche, la modification de l'attribution des places de parc au registre foncier et la modification du chapitre XI du règlement PPE (concernant l'attribution des places de parc) ont été acceptées à l'unanimité.

Enfin, A._____ s'est opposé au mandat donné à l'administrateur de déposer au registre foncier les nouveaux tableaux et plan, voire un nouveau règlement de PPE incluant ceux-ci, et de requérir la

modification de l'intitulé cadastral du lot n° 2 et de faire inscrire la nouvelle répartition des places de parc.

9. Par demande du 28 novembre 2007 adressée au Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois, A._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que les décisions prises par l'assemblée des copropriétaires de la PPE les 3 avril 2007, 7 mai 2007, 26 juin 2007 et 30 octobre 2007 soient déclarées nulles et radicalement nulles en tant qu'elles modifient l'affectation des lots du copropriétaire B._____ (I), à ce que la décision de l'assemblée générale du 26 juin 2007 soit déclarée nulle et non-avenue en tant qu'elle modifie la répartition des lots et la répartition des millièmes (II) et à ce que la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 30 octobre 2007, autorisant B._____ à séparer son lot du rez-de-chaussée en deux lots, soit annulée, respectivement déclarée nulle et non-avenue (III).

10. Par acte notarié du 3 décembre 2007, B._____ a constitué une copropriété ordinaire sur la parcelle x1 (lot n° 2), soit une part de copropriété ordinaire de 129/193 et une seconde part de copropriété ordinaire de 64/193.

L'inscription de cette copropriété a été opérée au journal du Registre foncier du district d'Echallens le 5 décembre 2007.

Les deux lots x1-1 et x1-2 ont été aménagés en appartements. La part de copropriété 64/193 (lot x1-1) a été acquise par les époux O._____ et la part 129/193 (lot x1-2) par V._____.

11. Le 6 décembre 2007, l'administrateur de la PPE a notamment requis du Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens qu'il mentionne que le règlement d'administration et d'utilisation de la PPE, adopté le 4 novembre 1986, a été modifié le 28 novembre 2007 (1) et qu'il modifie l'intitulé cadastral de la parcelle x1 d'Echallens, en ce sens que le droit exclusif attaché à la propriété de l'immeuble concerné soit défini comme logement et non plus comme bureau (3).

Le 10 décembre 2007, le Conservateur du Registre foncier a porté les inscriptions requises notamment au journal.

12. Par demande complémentaire du 14 décembre 2007, A._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la décision prise par l'assemblée des copropriétaires de la PPE du 28 novembre 2007 soit déclarée nulle, respectivement soit annulée en tant qu'elle modifie l'affectation du lot n° 2 du copropriétaire B._____ de bureau à logement (V), à ce qu'en conséquence, interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens de mentionner la modification du règlement de la PPE du 28 novembre 2007 (VI), à ce qu'en conséquence, interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens de modifier l'intitulé cadastral de la parcelle x1 d'Echallens et d'y mentionner que le droit exclusif attaché à la propriété dudit immeuble soit défini comme logement et non plus comme bureau (VII) et à ce que la décision de l'assemblée des copropriétaires de la PPE le 28 novembre 2007 soit déclarée nulle, respectivement annulée en tant qu'elle permet la constitution d'une servitude à usage de jardin « en faveur du propriétaire du lot n° 1, en faveur du propriétaire du lot n° 2 » (VIII).

Par réponse du 19 février 2008, la défenderesse a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions des demandes des 28 novembre et 14 décembre 2007 déposées par A._____.

13. Par requête de mesures provisionnelles et préprovisionnelles d'extrême urgence du 14 décembre 2007, A._____ a conclu, avec suite de tous frais et dépens, à ce qu'interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens de procéder à l'inscription requise sous chiffres 1 et 3 de la réquisition déposée par l'administrateur le 6 décembre 2007 (I), à ce qu'en conséquence, interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens de mentionner la modification du règlement de la PEE du 28 novembre 2007 (II), à ce qu'en conséquence, interdiction soit faite au Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens de modifier l'intitulé cadastral de la parcelle x1

d'Echallens et d'y mentionner que le droit exclusif attaché à la propriété dudit immeuble soit défini comme logement et non plus comme bureau (III) et à ce que les interdictions restent en vigueur jusqu'à droit connu sur le fond (IV).

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 17 décembre 2007, le Président du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a invité le Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens à ne pas procéder à l'inscription requise sous chiffres 1 et 3 de la réquisition déposée par l'administrateur de la PPE le 6 décembre 2007 (I), invité le Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens à ne pas mentionner que le règlement de la PPE a été modifié le 28 novembre 2007 (II), invité le Conservateur du Registre foncier du district d'Echallens à ne pas modifier l'intitulé cadastral de la parcelle x1 d'Echallens et d'y mentionner que le droit exclusif attaché à la propriété dudit immeuble soit défini comme logement et non plus comme bureau (III), dit que les dépens suivraient le sort des mesures provisionnelles (IV), déclaré son ordonnance exécutoire et dit qu'elle resterait en vigueur jusqu'à décision sur la requête de mesures provisionnelles (V).

L'ordre de ne pas procéder à des inscriptions sur les parcelles concernées a été inscrit le même jour au journal du Registre foncier du district d'Echallens.

Par ordonnance de mesures provisionnelles du 3 juin 2008, le Président du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a rejeté la requête de mesures provisionnelles du 14 décembre 2007 de A._____ et révoqué en conséquence l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 17 décembre 2007.

Le 16 juin 2008, A._____ a interjeté appel de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 3 juin 2008, en reprenant sa requête de mesures préprovisionnelles d'extrême urgence telle que formulée le 14 décembre 2007. Lors de l'audience d'appel du 25 août 2008, la défenderesse a conclu au rejet de l'appel. Par arrêt sur appel du 8

septembre 2008, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a rejeté l'appel formé par A. _____ le 16 juin 2008 (I), admis les conclusions prises par la défenderesse à l'audience du 25 août 2008 (II) et confirmé l'ordonnance de mesures provisionnelles du 3 juin 2008 (III).

14. L'audience préliminaire a eu lieu le 17 novembre 2008 et l'audience de jugement le 14 avril 2010. Selon requête de A. _____, l'expert [...] a rendu un rapport d'expertise le 22 septembre 2009.

En droit, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a considéré que la décision de l'assemblée générale du 3 avril 2007 modifiait la destination de l'immeuble de manière irrégulière (ayant été prise à la majorité au lieu de l'unanimité) et était nulle dès lors qu'elle violait la structure fondamentale de la PPE. Quant aux décisions du 26 juin 2007 modifiant la répartition des lots et des millièmes et du 30 octobre 2007 autorisant B. _____ à diviser son lot n° 2 en deux lots distincts, les premiers juges ont retenu qu'elles étaient nulles car elles se fondaient sur la décision du 3 avril 2007, elle-même nulle, et que, de toute manière, ces deux décisions auraient également dû être adoptées à l'unanimité. Enfin, le tribunal a estimé que la décision du 28 novembre 2007 concernant la modification du plan annexé au règlement de la PPE était pleinement valable, dès lors que la transformation du lot n° 2 de bureaux en appartements - basée sur la décision du 14 décembre 2006 adoptée à l'unanimité - ne changeait pas la destination de l'immeuble et que seule la double majorité des deux tiers des propriétaires et des parts était nécessaire à ce sujet et acquise en l'occurrence.

B. Par acte de recours du 17 octobre 2011, la PPE a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à l'annulation du jugement du 12 octobre 2010, le dossier étant renvoyé au Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois pour nouvelle instruction et nouveau jugement et, subsidiairement, à sa réforme en ce sens que les conclusions prises par A. _____ par demandes des 28 novembre et 14 décembre 2007 sont rejetées (ch. I à III du jugement attaqué) et que des

dépens de première instance fixés à dire de justice sont alloués à la PPE (ch. IV du jugement attaqué).

Dans son mémoire du 5 janvier 2012, la recourante a réduit ses conclusions en concluant, avec dépens, à la réforme du ch. V du jugement attaqué en ce sens qu'il n'est pas alloué de dépens à A. _____ et que de pleins dépens fixés à dire de justice lui sont alloués, le jugement étant maintenu pour le surplus.

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

En droit :

1. **a)** Depuis l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision aux parties (art. 405 al. 1 CPC), soit la date de l'expédition du dispositif (ATF 137 III 127, JT 2011 II 226; ATF 137 III 130, JT 2011 II 228).

En l'espèce, le dispositif du jugement attaqué ayant été envoyé le 12 octobre 2010, la Chambre des recours (art. 81a al. 2 ROTC [règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007; RSV 173.31.1] et art. 166 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02]) est compétente pour statuer sur le recours. L'ancien droit de procédure régit le recours (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD.

b) Déposé en temps utile (art. 458 al. 2 CPC-VD) par une partie qui y a intérêt et qui a réduit ses conclusions, le recours est formellement recevable.

2. Il y a recours au Tribunal cantonal contre la décision relative à l'adjudication des dépens, alors même que la décision au fond n'est pas attaquée (art. 94 al. 1 CPC-VD). La Chambre des recours est compétente

lorsque le recours pose non seulement des questions de quotité des dépens, mais aussi de principe touchant à l'étendue de ceux-ci (JT 1993 III 86). En l'espèce, l'étendue des dépens en relation avec les conclusions prises par le demandeur/intimé est contestée, si bien que la Chambre des recours est compétente.

Selon la jurisprudence, ce recours n'est toutefois ouvert que si la décision au fond est elle-même susceptible de recours, cantonal ou fédéral, autre qu'en nullité; tel est le cas de tout jugement principal (JT 1997 III 77 et 117; JT 1994 III 78; JT 1990 III 16; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., 2002, n. 1 ad art. 94 CPC-VD). En l'espèce, le jugement attaqué étant un jugement principal, le recours sur les dépens est ouvert.

Saisie d'un recours sur les dépens, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 94 al. 4 CPC-VD). Elle est toutefois liée par le jugement du premier juge quant à savoir quelle partie a obtenu l'adjudication de ses conclusions et dans quelle mesure (JT 1989 III 12 c. 3).

3. a) Sont compris dans les dépens notamment le remboursement des frais et émoluments de l'office payés par la partie et les honoraires de mandataire (art. 91 CPC-VD). Les émoluments sont calculés conformément au Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984 (aTFJC) et les honoraires et dépens conformément au Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986 (TAv), tous deux abrogés au 1^{er} janvier 2011.

Selon l'article 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). La jurisprudence a précisé que le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe, et non pas répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués. Lorsqu'il y a plusieurs questions litigieuses et que chacune des parties

obtient gain de cause sur certaines d'entre elles, il faut apprécier leur importance respective pour déterminer si l'une des parties doit être considérée comme victorieuse et a droit à tout ou partie des dépens (Poudret/ Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD, p. 175).

b) Le tribunal de première instance a retenu que le demandeur/intimé avait obtenu gain de cause sur la question centrale du changement de destination de l'immeuble, mais que les conclusions de sa demande complémentaire du 28 novembre 2007 (recte : 14 décembre 2007) étaient toutes rejetées. Les premiers juges lui ont alloué de ce fait des dépens réduits d'un quart (2'719 fr. 60 à titre de participation réduite d'un quart aux honoraires et débours de son conseil, TVA comprise), ainsi que 4'065 fr. en remboursement partiel de ses frais de justice. En revanche, ils ont considéré qu'il devait supporter seul les frais d'expertise, dès lors que cette mesure d'instruction n'avait eu aucune utilité pour la solution du litige.

c) De l'avis de la recourante, la question de l'affectation de l'immeuble ne ressort ni des demandes de l'intimé des 28 novembre 2007 (conclusions I à III) et 14 décembre 2007 (conclusions V à VIII) ni de la requête de l'intimé de mesures provisionnelles du 14 décembre 2007, l'appel sur mesures provisionnelles ayant par ailleurs été rejeté. Elle souligne que l'intégralité des conclusions V à VIII du demandeur - qui visaient principalement à empêcher le copropriétaire B._____ de procéder à un changement d'affectation du lot n° 2 de la PPE (parcelle x1 au rez-de-chaussée) de bureaux à appartements, nonobstant l'accord de la majorité de la PPE confirmé dans le procès-verbal du 28 novembre 2007 - ont été rejetées, de sorte que la situation au registre foncier qui prévalait et que le demandeur tentait d'empêcher est maintenue et que de pleins dépens auraient dû lui être accordés de ce chef. Aux yeux de la recourante, la décision prise à l'assemblée générale du 28 novembre 2007 remplace celles déclarées nulles par le jugement entrepris, ce qui conduirait à une admission partielle des conclusions du demandeur du 28 novembre 2007 et à un rejet intégral des conclusions du demandeur du 14 décembre 2007 et, partant, à l'octroi de dépens réduits en sa faveur ou,

dans la version la plus favorable à l'intimé, à la compensation des dépens. La recourante soutient encore qu'en annulant les décisions des assemblées générales des 3 avril 2007, 26 juin 2007 et 30 octobre 2007 et en confirmant en revanche la situation des lots au registre foncier découlant de la décision du 28 novembre 2007, le Tribunal aurait seulement annulé des décisions auxquelles, à tout le moins tacitement, la PPE avait renoncé, puisqu'elle ne les avait pas confirmées dans sa décision du 28 novembre 2007 et qu'elle n'avait pas requis d'autres modifications au registre foncier que celles découlant de la décision du 28 novembre 2007. La recourante est ainsi d'avis que l'intimé a entrepris, puis poursuivi une procédure dont il devait réaliser l'inanité, au stade de sa première demande du 28 novembre 2007 déjà, et que, partant, les premiers juges auraient dû lui allouer de pleins dépens à charge de l'intimé.

c) Contrairement à ce que soutient la recourante, la question de l'affectation de l'immeuble ressort bien, à tout le moins implicitement, des conclusions de l'intimé des 28 novembre et 14 décembre 2007. En effet, celui-ci s'est constamment opposé au projet de B. _____ consistant à transformer les lots lui appartenant (n^{os} 2 et 3) en cinq appartements, la transformation projetée revenant à changer l'affectation mixte, soit la destination de l'immeuble. Par ailleurs, on ne saurait prétendre, comme l'affirme la recourante, que la décision de l'assemblée générale de la PPE du 28 novembre 2007 remplacerait les précédentes décisions des assemblées de la PPE des 3 avril, 26 juin et 30 octobre 2007, déclarées nulles par le jugement entrepris. En effet, la PPE n'a pas, dans sa décision du 28 novembre 2007, annulé explicitement ces décisions antérieures, dont notamment celle du 3 avril 2007 prévoyant la transformation de l'ensemble des lots bureaux de B. _____ en appartements, ce qui aurait entraîné le changement d'affectation contesté par l'intimé. Lors du dépôt de sa demande du 28 novembre 2007, l'intimé n'avait aucune garantie que le changement d'affectation décidé le 3 avril 2007 ne serait pas réalisé, dès lors que B. _____ aurait pu se prévaloir ultérieurement et en tout temps tant de la décision du 3 avril 2007, que des décisions consécutives fondées sur celle-ci, et que seul le jugement entrepris a en définitive déclaré nulles en ce qui concernait la transformation du lot n^o

3 restant de bureaux en appartements, ce lot n'ayant été du reste loué par la suite que pour une durée déterminée. Au demeurant, si la recourante soutient que la décision de l'assemblée générale de la PPE du 28 novembre 2007 a remplacé les trois précédentes des 3 avril, 26 juin et 30 octobre 2007, on ne voit pas pour quelle raison elle a conclu au rejet de la demande du 28 novembre 2007 au lieu d'adhérer aux conclusions de l'intimé, rendant ainsi la question du principe du changement de destination de l'immeuble sans objet et dispensant par là-même le Tribunal de l'obligation de statuer sur cette question.

S'agissant de la procédure provisionnelle, la requête de l'intimé du 14 décembre 2007 faisait suite à la décision de l'assemblée générale de la PPE du 28 novembre 2007 prévoyant notamment le dépôt au registre foncier des nouveaux tableaux et plan des lots PPE. La requête de l'intimé visait donc à empêcher provisoirement ces inscriptions au registre foncier, pour la durée de la procédure pendante et jusqu'à la décision sur le fond portant sur le principe même du changement d'affectation de l'immeuble. A supposer que l'intimé n'ait pas invoqué ledit principe dans le cadre de la procédure provisionnelle - ce qui n'est pourtant pas le cas contrairement à ce que soutient la recourante (cf. requête d'appel de l'intimé du 16 juin 2008 p. 3 ch. 3 dernier par.) -, la procédure provisionnelle n'avait de toute manière pas de portée propre quant à la contestation du principe de la destination de l'immeuble par l'intimé.

Au vu de ce qui précède, l'intimé a bien obtenu gain de cause sur le principe du changement de destination de l'immeuble, comme l'a retenu à juste titre le tribunal de première instance. Celui-ci a également à bon droit tenu compte de ce que les conclusions de la demande complémentaire de l'intimé étaient rejetées en réduisant les dépens alloués à l'intimé d'un quart et en mettant à sa charge les frais de l'expertise sollicitée, dès lors que cette mesure d'instruction n'avait eu aucune utilité dans la résolution du litige.

4. En définitive, le recours doit être rejeté dans la procédure de l'art. 465 al. 1 CPC-VD et le jugement attaqué confirmé.

Les frais de deuxième instance, arrêtés à 439 fr. (art. 232 al. 1 aTFJC, applicable selon l'art. 99 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de la recourante.

L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'est pas alloué de dépens.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante Q. _____ sont arrêtés à 439 fr. (quatre cent trente-neuf francs).
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 8 mars 2012

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Christian Bettex (pour Q. _____)
- Me Nicolas Saviaux (pour A. _____)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 13'910 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 :

- Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois

La greffière :