

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 28 décembre 2020

Composition : Mme KÜHNLEIN, juge déléguée
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 2 al. 2 CC ; 59 al. 2 let. a, 255 let. b, 261 al. 1, 311 al. 1 et 317 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **V.**_____, à Lausanne, requérante, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 21 août 2020 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec **LA COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA PPE T.**_____, intimée, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 21 août 2020, dont les considérants écrits ont été adressés le 2 octobre 2020 pour notification aux parties, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le premier juge) a rejeté la requête déposée le 3 juillet 2020 par V._____ à l'encontre de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ (I), a maintenu la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur la nomination du représentant de la copropriété (II), a arrêté les frais judiciaires de la procédure provisionnelle à 600 fr. pour V._____ (III), a dit que les dépens de la procédure provisionnelle suivaient le sort de la cause au fond (IV), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V) et a déclaré exécutoire l'ordonnance motivée (VI).

Appelé à statuer sur la requête de V._____ tendant à la nomination d'un représentant de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____, dans le cadre des procès (affaires PO19.057461 et PO19.057279) introduits par la première à l'encontre de la seconde, le premier juge a rappelé qu'il avait admis la requête de V._____ tendant à la suspension des causes précitées jusqu'à ce qu'un tiers neutre soit nommé pour représenter la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ dans le cadre de ces procédures. Le premier juge a en outre constaté que la désignation de cinq avocats, nommés l'un à défaut de l'autre pour représenter la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ dans le contexte susmentionné, avait été approuvée lors d'une assemblée générale des propriétaires d'étages tenue le 27 juillet 2020. Le premier juge a ainsi considéré que V._____ ne faisait l'objet d'aucune atteinte susceptible de lui causer un préjudice difficilement réparable justifiant le prononcé de mesures provisionnelles. Il n'y avait en définitive pas lieu de nommer un représentant de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ par la voie judiciaire et il convenait d'attendre que l'un

des avocats désignés par l'assemblée générale le 27 juillet 2020 accepte le mandat.

B. Par acte du 15 octobre 2020, V._____ (ci-après également : l'appelante) a interjeté appel contre l'ordonnance précitée en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, en ce sens que les conclusions prises en première instance à l'encontre de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ (ci-après également : l'intimée) soient admises et que les frais judiciaires de première instance soient mis à la charge de l'intimée.

L'appelante a produit sept pièces à l'appui de son acte.

C. La juge déléguée retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. La propriété par étages T._____ (ci-après : la PPE) a été constituée le 29 novembre 2011 sur la parcelle de base n° [...] de la Commune de Lausanne. Cette parcelle est divisée en quatre lots de propriété par étages de 250 millièmes chacun, soit les lots n^{os} [...], [...], [...] et [...].

V._____ est propriétaire du lot n° [...], M._____ du lot n° [...], A.D._____ et B.D._____ sont copropriétaires du lot n° [...] et A.K._____ et B.K._____ du lot n° [...].

2. a) Par acte du 20 décembre 2019, V._____ a déposé une demande contre la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ tendant au constat de la nullité, subsidiairement au prononcé de l'annulation des décisions prises lors de l'assemblée générale du 30 avril 2019 (cause PO19.057461).

b) Le même jour, V._____ a déposé une seconde demande à l'encontre de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ tendant au constat de la nullité, subsidiairement au prononcé de l'annulation des décisions prises lors de l'assemblée générale du 10 juillet 2019 (cause PO19.057279).

c) Les décisions litigieuses concernent notamment la nomination de la société [...] en qualité d'administratrice de la PPE.

3. a) Par requêtes du 1^{er} mai 2020 déposées dans le cadre des causes susmentionnées, V._____ a notamment conclu à ce que lesdites causes soient suspendues jusqu'à ce que l'assemblée des propriétaires d'étages de la PPE désigne un tiers neutre - autre que l'avocat Patrice Girardet - pour représenter la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ dans le cadre des procédures précitées.

A l'appui de ses conclusions, V._____ a exposé que les époux A.D._____ et B.D._____, respectivement A.K._____ et B.K._____, ainsi que M._____, tous représentés par Me Patrice Girardet, ne pouvaient valablement représenter la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____ dans le cadre des procédures qu'elle avait introduites à l'encontre de celle-ci. Elle a indiqué qu'il en allait de même de l'administratrice de la PPE, la société [...], directement concernée par les procès en question.

b) Par décision du 15 mai 2020, le premier juge a suspendu les causes jusqu'à la prochaine assemblée générale qui nommerait un représentant de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T._____.

4. Par requête du 3 juillet 2020, déposée tant en lien avec la cause PO19.057461 qu'avec la cause PO19.057279, V._____ a conclu, à titre provisionnel, à ce que l'avocat [...], subsidiairement un autre avocat neutre pratiquant un tarif horaire maximal de 350 fr. et pratiquant le barreau dans les cantons de Genève ou de Fribourg, soit désigné en

qualité de représentant de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE T. _____ dans le cadre des procédures susmentionnées.

A l'appui de ses conclusions, V. _____ a indiqué que les propriétaires d'étages n'étaient pas parvenus à s'entendre sur la nomination d'un représentant de la communauté et qu'il convenait qu'un tel représentant soit rapidement nommé afin d'éviter le blocage prolongé des procédures en cours.

5. Le 6 juillet 2020, Me Patrice Girardet, agissant pour le compte de A.D. _____, B.D. _____, A.K. _____, B.K. _____ et M. _____, a indiqué que ses mandants avaient fait des propositions de potentiels représentants de la communauté des propriétaires d'étages de la PPE à V. _____, mais que celle-ci n'y avait jamais donné suite. Il a exposé que ses mandants prenaient toutefois l'initiative de faire compléter l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire qui avait été sollicitée au printemps dernier, en ce sens que le vote porterait également sur la nomination d'un représentant de la communauté.

6. Par courrier du 8 juillet 2020, V. _____ s'est déterminée sur le courrier précité et a requis qu'une décision soit rendue sur sa requête de mesures provisionnelles du 3 juillet 2020.

7. Par courrier du 16 juillet 2020, le premier juge a attiré l'attention des parties sur le fait que les procédures avaient, sur requête de V. _____, été suspendue le 15 mai 2020, afin de permettre la désignation d'un représentant de la communauté lors d'une assemblée générale à venir, qui n'avait toutefois pas encore eu lieu. Le premier juge a indiqué qu'au vu de la suspension des causes, il n'y avait pas matière à traiter la requête de mesures provisionnelles du 3 juillet 2020, et sollicité de V. _____ qu'elle lui indique si elle entendait maintenir dite requête.

8. a) Par pli recommandé du 17 juillet 2020, l'administratrice de la PPE, [...], a fixé une assemblée générale extraordinaire des propriétaires d'étages au 27 juillet 2020.

b) Par courrier électronique du 21 juillet 2020, V._____ a sollicité le report de cette assemblée, motif pris que la date ne lui convenait pas et que son conseil serait absent.

c) Par courrier du 23 juillet 2020, Me Patrice Girardet, agissant pour A.D._____, B.D._____, A.K._____, B.K._____ et M._____, a requis que l'assemblée générale extraordinaire soit reportée au mois d'août 2020 et à ce que l'ordre du jour mentionne sous chiffre 9 le nom de cinq avocats à titre de représentants potentiels de la communauté, soit Me [...], Me [...], Me [...], Me [...] et Me [...].

d) Par courrier électronique du 23 juillet 2020, l'administratrice de la PPE a indiqué qu'elle maintenait l'assemblée générale extraordinaire fixée au 27 juillet 2020, ce en vertu de l'art. 712s al. 1 CC permettant à l'administrateur de prendre toute mesure urgente de son propre chef.

e) Par courriel du 27 juillet 2020, le conseil de V._____ a notamment écrit ce qui suit à l'administratrice de la PPE :

« En l'absence de ma mandante, je rappelle que l'assemblée générale a été convoquée en violation du règlement de PPE.

Il est par ailleurs curieux que l'administrateur impose ses décisions aux copropriétaires, a fortiori lorsqu'elles sont aussi inopportunes que dans le présent cas. ».

f) L'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires d'étages a eu lieu le 27 juillet 2020, en l'absence de V._____, qui n'était par ailleurs pas représentée.

A cette occasion, le point 9 de l'ordre du jour, à savoir la « Désignation d'un représentant de la communauté héréditaire (sic) pour les procédures judiciaires en cours dans lesquels [sic] Mme V._____ conteste les décisions des AG de 2019 » a notamment été approuvé à « l'unanimité des copropriétaires représentés », selon la proposition

énoncée par Me Patrice Girardet dans son courrier du 23 juillet 2020, les avocats en question ayant été nommés en qualité de représentants de la PPE l'un à défaut de l'autre, dans un ordre choisi par l'administratrice de la PPE.

9. Par courrier du 3 août 2020, V. _____ a exposé qu'elle n'avait pas pu retirer le pli recommandé la convoquant à l'assemblée générale du 27 juillet 2020 en raison d'une erreur de la Poste et qu'elle n'avait eu connaissance de la tenue de ladite assemblée qu'en date du 21 juillet 2020, rappelant qu'elle avait sollicité son report dès lors que la date fixée ne lui convenait pas. Elle a en outre souligné le fait que l'assemblée générale du 27 juillet 2020 avait été tenue en violation du règlement de la PPE et indiqué qu'elle agirait en justice en vue de faire annuler les décisions prises à cette occasion.

Au pied de ce courrier, la requérante a confirmé maintenir sa requête de mesures provisionnelles du 3 juillet 2020.

10. Par courrier du 13 août 2020, le premier juge a informé les parties qu'il statuerait sur la requête précitée sans tenir audience.

11. Par courrier du 14 août 2020, V. _____ a soutenu qu'elle n'avait pas été préalablement contactée par l'administratrice pour convenir d'une date d'assemblée générale, ce qui constituait à son sens une violation du règlement de la PPE. Elle a en substance exposé que, puisque la nomination de l'un ou l'autre des avocats proposés lors de l'assemblée générale du 27 juillet 2020 n'était pas valable, un représentant indépendant devait être désigné par le premier juge, conformément à sa requête du 3 juillet 2020.

12. Le dispositif de l'ordonnance querellée a été adressé pour notification aux parties le 21 août 2020. Le 25 août 2020, V. _____ en a requis la motivation.

En droit :

1

1.1

1.1.1 Selon l'art. 308 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), l'appel est recevable contre les décisions finales, contre les décisions incidentes et contre les décisions sur mesures provisionnelles de première instance, dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est de 10'000 fr. au moins. L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'autorité d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC) ; le délai est réduit à dix jours dans les causes soumises à la procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC).

L'art. 3 CPC prévoit que, sauf disposition contraire de la loi, l'organisation des tribunaux et des autorités de conciliation relève des cantons. Dans le canton de Vaud, l'art. 84 al. 2 LOJV (loi d'organisation judiciaire vaudoise du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01) prévoit qu'un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique sur les appels formés contre les décisions sur mesures provisionnelles et sur mesures protectrices de l'union conjugale. Cette disposition s'interprète littéralement (CACI 14 août 2014/430 consid. 1b/bb).

1.1.2 L'acte d'appel doit contenir des conclusions au fond. Il faut que l'appelant explicite dans quelle mesure la décision attaquée doit être modifiée ou annulée (ATF 137 III 617 consid. 4.2.2, JdT 2012 III 23 et les références citées ; TF 5A_978/2018 du 15 avril 2019 consid. 1.2). Les conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'en cas d'admission de l'appel, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_775/2018 du 15 avril 2019 consid. 3.4 ; TF 4D_8/2013 du 15 février 2013 consid. 4.2 ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2.1, *in* Revue suisse de procédure civile [citée ci-après : RSPC] 2014 p. 221). Il ne peut être remédié à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai

de l'art. 132 CPC, un tel vice n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5 *in* SJ 2012 I 31 ; CACI 25 février 2020/99 consid. 2.2).

1.2 En l'espèce, la décision entreprise statue sur une requête tendant à nomination d'un représentant - autre que l'administrateur de la PPE - de l'intimée dans le cadre des procédures PO19.057461 et PO19.057279. Ce type de requête relève de la procédure gracieuse (cf. *infra* consid. 4.2.2), le CPC étant directement applicable, dès lors qu'aucune place n'est laissée aux cantons par le droit fédéral s'agissant de la désignation d'une autorité judiciaire ou administrative pour en connaître (cf. ATF 139 III 225 consid. 2 ; TF 5A_241/2014 du 28 mai 2014 consid. 1.2, *in* RSPC 2014 p. 426 note Piotet). Partant, la voie de l'appel au sens de l'art. 308 CPC est ouverte (JdT 2015 III 100 ; cf. ég. CACI 18 mars 2013/160, en lien avec l'art. 92 CO ; CACI 8 mai 2017/175, en lien avec l'art. 96 CO), ce d'autant plus que la décision entreprise a été rendue dans le cadre d'actions au fond pendantes, par la voie de mesures provisionnelles (à ce sujet, cf. ég. *infra* consid. 4.2.3 et 4.3).

Déposé en temps utile dans une cause non patrimoniale contre une décision sujette à appel, l'appel est recevable à cet égard. Cela étant, l'existence d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) chez l'appelante est discutable, dès lors que celle-ci conclut à la désignation d'un représentant de l'intimée, alors même qu'un tel représentant a d'ores et déjà été désigné (cf. *infra* consid. 5.3). Par ailleurs, la question du caractère suffisamment précis des conclusions prises par l'appelante se pose, dès lors qu'elle se limite dans son appel à renvoyer aux conclusions prises devant le premier juge. Ces questions peuvent toutefois demeurer ouvertes, l'appel étant quoi qu'il en soit mal fondé, comme on le verra ci-après.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Il offre à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen (Jeandin, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd, Bâle 2019 [cité ci-après : CR-CPC], n. 1 ad art. 310 CPC). Celle-ci 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, *in* JdT 2010 III 115, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *op. cit.*, p. 135).

Dans le cadre de mesures provisionnelles, le juge statue sur la base de la simple vraisemblance après une administration limitée des preuves, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3 ; TF 5A_497/2011 du 5 décembre 2011 consid. 3.2).

2.2

2.2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits en première instance, ce bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Conformément à l'art. 255 let. b CPC, les procédures relevant de la juridiction gracieuse sont soumises à la maxime inquisitoire. Il s'agit d'une maxime inquisitoire simple (cf. TF 5A_636/2018 du 8 octobre 2018 consid. 3.3.2) et non pas illimitée. Lorsque la maxime inquisitoire simple est applicable, les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC doivent être réunies pour que les parties puissent invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux, l'application de l'art. 229 al. 3 CPC étant exclue en appel (ATF 138 III 625 consid. 3.2.2).

2.2.2 Outre l'ordonnance entreprise et les deux demandes au fond du 20 décembre 2019 (cf. *supra* let. C/2), lesquelles constituent des pièces

dites « de forme » et donc recevables, l'appelante a produit le procès-verbal de l'assemblée générale du 27 juillet 2020 (cf. *supra* let. let. C/8/f). Cette pièce figurant au dossier de première instance, elle est recevable. Il en va de même de la requête en convocation d'une assemblée générale des propriétaires d'étages datée du 8 octobre 2020, cette pièce satisfaisant aux exigences de l'art. 317 al. 1 CPC, étant relevé que l'appelante n'en tire aucun moyen en droit. En revanche, le courrier envoyé le 28 mai 2020 par le conseil de l'appelante à Me Girardet est irrecevable, faute d'avoir été produit en première instance, l'appelante n'indiquant pas en quoi elle aurait été empêchée de le faire. Tel est également le cas de la requête de conciliation du 18 août 2020 par laquelle l'appelante a conclu à l'annulation des décisions prises lors de l'assemblée générale des propriétaires d'étages du 27 juillet 2020 ; cette pièce est en effet antérieure à l'ordonnance querellée et l'appelante ne prétend pas qu'elle aurait été dans l'impossibilité de la produire au stade de la première instance - étant rappelé que l'art. 229 al. 3 CPC était applicable - si bien que les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC ne paraissent pas remplies. A supposer cette dernière pièce recevable, elle n'en demeurerait pas moins sans incidence sur le sort de la cause (cf. *infra* consid. 5.3).

3.

3.1 L'appelante se plaint d'une constatation inexacte des faits par le premier juge. Elle lui reproche d'avoir considéré qu'il n'était pas nécessaire de refaire l'historique des litiges divisant les propriétaires d'étages de la PPE. L'appelante considère en outre que l'état de fait aurait dû mentionner le fait qu'elle avait proposé, par courrier de son conseil du 28 mai 2020, soit avant que Me Girardet ne fasse ses propres propositions par courrier du 6 juillet 2020, la désignation de Me [...] en qualité de représentant de l'intimée. Elle relève à cet égard que les propositions de Me Girardet sont postérieures au dépôt de la requête du 3 juillet 2020. De l'avis de l'appelante, le premier juge aurait enfin dû retenir qu'aucun vote n'avait eu lieu lors de l'assemblée générale du 27 juillet 2020.

3.2 L'art. 311 al. 1 CPC impose au justiciable de motiver son appel. Il doit ainsi s'efforcer d'établir que la décision attaquée est entachée d'erreurs, tant au niveau des faits constatés que des conclusions juridiques qui en sont tirées. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens déjà présentés aux juges de première instance, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_74/2018 du 28 juin 2018 consid. 3.2 ; TF 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2, SJ 2018 I 21 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2, *in* RSPC 2013 p. 29).

3.3 En l'occurrence, l'appelante n'indique ni les éléments de fait liés aux litiges opposant les propriétaires d'étages qu'il eut fallu retenir ni leur incidence sur l'issue de la présente cause. Par ailleurs, le fait qu'elle ait proposé la désignation d'un avocat en qualité de représentant de l'intimée avant les autres propriétaires d'étages est dénué de pertinence. S'agissant du fait que Me Girardet ait proposé la tenue d'une assemblée générale extraordinaire après le dépôt de la requête du 3 juillet 2020, outre que cette circonstance ressort clairement de l'état de fait de l'ordonnance entreprise, on peine à discerner son incidence sur l'issue de la présente procédure, que l'appelante ne tente même pas de démontrer. S'agissant de la prétendue absence de vote lors de l'assemblée générale du 27 juillet 2020, il ressort de l'ordonnance entreprise que seule l'appelante n'y était ni présente ni représentée, si bien qu'on peut retenir, au stade de la vraisemblance, que les autres propriétaires d'étages y étaient représentés par leur conseil commun, soit Me Girardet, ce d'autant plus que le procès-verbal de cette séance indique expressément que « l'unanimité des copropriétaires représentés » a accepté le point 9 de l'ordre du jour, soit la nomination d'un représentant de l'intimée pour les procédures en annulation de décisions de l'assemblée générales introduites par demandes du 19 décembre 2019. L'appelante n'explique au surplus pas pour quel motif une éventuelle lacune de l'état de fait

s'agissant des procurations dont bénéficiait – ou non – l'avocat susnommé aurait une incidence sur l'issue de la cause.

En définitive, la motivation de l'appel est manifestement insuffisante en tant qu'elle concerne le grief de constatation inexacte des faits. Partant, il ne peut être entré en matière sur une quelconque modification de l'état de fait de l'ordonnance entreprise.

4.

4.1 Sous l'angle de la violation du droit, l'appelante reproche au premier juge d'avoir traité sa requête, soumise la procédure gracieuse, comme une requête de mesures provisionnelles. Ce serait à tort que le premier juge a examiné la réalisation des conditions de l'urgence, de l'atteinte et du préjudice difficilement réparable (cf. art. 261 al. 1 CPC).

4.2

4.2.1 L'action en annulation des décisions de l'assemblée générale des propriétaires d'étages doit être dirigée contre la communauté des copropriétaires, laquelle a la qualité pour défendre (art. 712m al. 2 CC en relation avec l'art. 75 CC ; ATF 119 II 404 consid. 5 ; TF 4P.113/2001 du 11 septembre 2001 consid. 5b). La communauté a, à cet effet, la capacité d'être partie et la capacité d'ester en justice (art. 712l al. 2 CC). Elle est en principe représentée par son administrateur (art. 712t al. 1 CC), qui, s'agissant d'une procédure ordinaire, doit être autorisé à agir en justice au nom de la communauté (art. 712t al. 2 CC). Si l'administrateur est empêché d'agir et qu'aucun remplaçant n'est prévu, il incombe à l'assemblée des propriétaires d'étages de représenter la communauté. Cette solution n'est toutefois envisageable que dans les petites propriétés par étages et en l'absence de toutes dissensions entre les communistes, ce système étant lourd et posant des difficultés de coordination (Piccinin, La propriété par étages en procès, thèse Fribourg, 2015, p. 322, n. 697 et les références citées).

La nomination d'un représentant autre que l'administrateur se justifie également lorsque celui-ci est empêché d'agir, notamment en raison d'un conflit d'intérêts. Un tel conflit existe notamment lorsque l'administrateur est directement concerné par l'action déposée contre la communauté (Piccinin, op. cit., n. 699 et les références citées). La nomination de ce représentant « externe » conventionnel (art. 32 ss CO) se fait par l'assemblée de propriétaires d'étages. La détermination du représentant de la communauté se fait à la majorité simple, indépendamment du fait que l'administrateur, un propriétaire d'étage ou un tiers soit nommé (Wermelinger, *in* Schmid [édit.], Zürcher Kommentar zum schweizerischen Zivilrecht, Das Stockwerkeigentum, Zurich 2010, n. 73 ad art. 712t CC). Si l'assemblée ne nomme pas de tiers représentant, le juge peut, d'office ou sur demande d'un propriétaire, en désigner un (Piccinin, op. cit., n. 698).

4.2.2 La requête en désignation d'un représentant de la communauté des propriétaires d'étages à la place de l'administrateur en raison d'un conflit d'intérêts, analogue à la requête en désignation d'un représentant de la communauté héréditaire (art. 602 al. 3 CC), ne correspond pas à la procédure en nomination d'un administrateur au sens de l'art. 712q CC et relève de la procédure gracieuse (TF 5P.270/2003 du 23 décembre 2003 consid. 1.2 et l'arrêt cité).

4.2.3 Les mesures provisionnelles sont définies aux art. 261 ss CPC. Elles ont pour fonction soit la conservation de l'état de fait ou d'une preuve durant la litispendance (mesures conservatoires ou de sûreté), soit la réglementation des relations entre les parties durant la litispendance (mesure de réglementation), soit l'exécution anticipée d'une partie de la prétention litigieuse (mesures d'exécution anticipée), les mesures qui n'entrent pas dans cette typologie ne constituant pas à proprement parler des mesures provisionnelles (cf. Bohnet, CR-CPC, n. 2 ad art. 262 CPC). Un instrument régi par la procédure gracieuse peut avoir un caractère provisionnel au sens précité (cf. Colombini, Code de procédure civile – Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 1.1.2 ad art. 262 CPC, s'agissant de l'art. 602 al. 3 CC notamment). En

pareille cas, rien n'empêche le requérant de saisir le juge des mesures provisionnelles, notamment lorsqu'une action au fond est pendante (cf. Colombini, op cit., n. 2.2 ad art. 269 CPC, s'agissant ici des instruments de sûreté du droit successoral, de nature gracieuse également).

4.2.4 Le principe de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC) et l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC) sont des principes fondamentaux de l'ordre juridique suisse (art. 5 al. 3 Cst.) Il est codifié pour la procédure civile à l'art. 52 CPC. Il s'adresse à tous les participants au procès, parties et juge. Il leur impose d'agir de bonne foi et, partant, de ne pas commettre d'abus de droit (ATF 132 I 249, *ibidem* ; TF 4A_590/2016 du 26 janvier 2017 consid. 2.1).

L'art. 2 al. 2 CC sanctionne des actes qui sont certes conformes aux normes légales correspondantes, mais qui constituent objectivement une violation du standard minimum de la bonne foi et qui déçoivent ainsi la confiance des parties en un comportement honnête et adapté aux circonstances. Constitue notamment un abus de droit l'attitude contradictoire d'une partie. Lorsqu'une partie adopte une certaine position, elle ne peut pas ensuite soutenir la position contraire, car cela revient à tromper l'attente fondée qu'elle a créée chez sa partie adverse (cf. not. TF 4A_590/2016 du 26 janvier 2017 consid. 2.1 et la référence citée).

4.3 Il est exact que la présente cause relève de la juridiction gracieuse. Cela ne s'oppose toutefois pas à ce qu'il soit statué à titre provisionnel, comme vu ci-dessus. L'appelante invoque d'ailleurs, dans son argumentaire, l'analogie présentée par la présente cause avec la procédure en désignation d'un représentant de la communauté héréditaire au sens de l'art. 602 al. 3 CC, laquelle constitue précisément une mesure conservatoire au sens de l'art. 262 CPC. Par ailleurs, l'appelante ne saurait tirer argument d'une prétendue inapplicabilité des règles applicables aux mesures provisionnelles, alors même qu'elle a expressément requis du premier juge qu'il soit statué par voie de mesures provisionnelles,

invoquant implicitement l'urgence ; une telle attitude ne mérite en effet pas de protection en droit (cf. ATF 89 II 287 consid.5).

Au vu de ce qui précède, on ne saurait reprocher au premier juge d'avoir appliqué l'art. 261 al. 1 CPC et la critique de l'appelante doit être rejetée.

5.

5.1 Dans un dernier moyen qu'elle veut subsidiaire, l'appelante fait valoir que les conditions permettant le prononcé de mesures provisionnelles (art. 261 al. 1 CPC) sont réalisées, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge. Les propriétaires d'étages ne seraient en effet pas parvenus à s'entendre au sujet de la nomination d'un représentant de l'intimée, ce qui entraînerait un risque de préjudice irréparable pour l'appelante.

5.2 Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Toute mesure provisionnelle présuppose la nécessité d'une protection immédiate en raison d'un danger imminent menaçant ses droits (Bohnet, CR-CPC, n. 10 ad art. 261 CPC). Le requérant doit ainsi rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1 ; Juge délégué CACI 21 décembre 2018/712 consid. 4.2). Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence, laquelle est réalisée de façon générale chaque fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties (Colombini, op. cit., n. 6.1 ad art. 261 CPC). Le fait d'attendre certains événements avant de requérir des mesures

provisionnelles et de pouvoir ainsi se prévaloir de l'urgence peut être constitutif d'un abus de droit au sens de l'art. 52 CPC (Bohnet, CR-CPC, n. 12 ad art. 261 CPC).

Par préjudice, on entend tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Si les conditions sont réalisées, le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires et procède à une pesée des intérêts en présence en prenant en compte le droit présumé du requérant et les conséquences que celle-ci entraînerait pour le requis (Bohnet, CR-CPC, nn. 11 et 17 ad art. 261 CPC).

5.3 En l'espèce, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 27 juillet 2020, cinq représentants alternatifs, tous avocats au barreau, ont été nommés en qualité de représentants de l'intimée dans le cadre des actions introduites par demandes du 19 décembre 2019. La condition de l'urgence n'est ainsi pas réalisée, contrairement à ce qui est plaidé par l'appelante. Le fait que celle-ci entende contester les décisions prises lors de l'assemblée générale précitée, à laquelle elle n'a pas participé, ne change rien au fait que la nomination votée à cette occasion s'agissant du représentant de l'intimée est, en l'état, valable. A supposer que ce fait puisse être retenu (cf. *supra* consid. 2.2.2), le simple dépôt par l'appelante d'une action en annulation des décisions prises le 27 juillet 2020 n'entraîne pas une suspension *ex lege* des effets de la ou des décision(s) litigieuse(s). A cet égard, l'appelante n'allègue pas, ni *a fortiori* ne rend vraisemblable, avoir requis le prononcé de mesures provisionnelles tendant à éviter que les effets des décisions prises le 27 juillet 2020 se déploient (cf. Bohnet, Actions civiles, vol. I : CC et LP, 2^e éd., Bâle 2019, n. 12 ad art. 75 CC (applicable par renvoi de l'art. 712m al. 2 CC), et les références citées). Force est de constater que cinq avocats ont été désignés, l'un à défaut de l'autre, pour représenter l'intimée et qu'il suffit que l'un deux accepte le mandat. Pour le surplus, la décision prise lors de l'assemblée générale du 27 juillet 2020 n'apparaît pas entachée d'une nullité manifeste que la juge déléguée de céans pourrait constater d'office et il n'est ni allégué ni rendu vraisemblable que les avocats désignés

seraient dans l'incapacité de représenter l'intimée pour cause de conflit d'intérêts ou pour tout autre motif.

Il sied encore de relever que l'attitude procédurale adoptée par l'appelante, tendant à contester une décision prise à la majorité des propriétaires d'étages, valablement représentés, comme requis pour ce type de décision (cf. *supra* consid. 4.2.1 *in fine*), est à la limite de l'abus de droit. On peine en effet à discerner l'intérêt de l'appelante à s'opposer à la décision du 27 juillet 2020, dès lors qu'elle a subsidiairement conclu à la nomination d'un avocat « *neutre pratiquant un tarif horaire maximal de 350 fr. et pratiquant le barreau dans les cantons de Genève ou de Fribourg* » et qu'elle ne prétend pas que les avocats alternativement désignés ne remplissent pas ces exigences. On relèvera encore que la question de l'opportunité de former appel plutôt que de s'adresser préalablement au premier juge se pose également (cf. art. 256 al. 2 et 268 al. 1 CPC), l'argumentaire de l'appelante reposant largement sur la circonstance nouvelle que constituerait le dépôt par ses soins d'une action en annulation des décisions prises lors de l'assemblée générale du 27 juillet 2020.

C'est en définitive sans prêter le flanc à la critique que le premier juge a rejeté la requête, dénuée d'objet, de l'appelante.

6. L'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'600 fr. (art. 64 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'est pas alloué de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs,
la Juge déléguée
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'600 fr. (mille six cents francs), sont mis à la charge de l'appelante V._____.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La juge déléguée :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Frank Tièche (pour V._____),
- Me Patrice Girardet (pour A.D._____, B.D._____, A.K._____, B.K._____ et M._____).

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

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), le 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).

La greffière :