

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 22 décembre 2014

Présidence de M. WINZAP, président
Juges : MM. Giroud et Pellet
Greffière : Mme Huser

Art. 341 CPC ; 29 al. 2 Cst

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par et **P.**_____,
à [...], requérants, contre la décision rendue le 18 novembre 2014 par le
Juge de paix du district de Morges dans la cause divisant les recourants
d'avec **COMMUNAUTE DES COPRIOPRIETAIRES PAR ETAGES**
Z._____, également à [...], intimée, la Chambre des recours civile du
Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par décision du 18 novembre 2014, adressée pour notification aux parties le 20 novembre 2014 et reçue par le conseil des requérants le 21 novembre 2014, le Juge de paix du district de Morges a rejeté la requête d'exécution forcée déposée le 6 mai 2014 par P._____ (I), rejeté la requête reconventionnelle d'exécution forcée déposée le 14 juillet 2014 par la Communauté des copropriétaires par étages Z._____ (II), fixé les frais de la présente procédure à 800 fr. qui sont compensés avec l'avance de frais effectuée par P._____ (III), dit qu'P._____ verseront à la Communauté des copropriétaires par étages Z._____, solidairement entre eux, la somme de 1'000 fr. à titre de participation aux honoraires et débours de son représentant professionnel (IV) et rayé la cause du rôle (V).

En droit, le premier juge a en substance considéré qu'il résultait des pièces produites au dossier que la convention intervenue entre les parties le 6 décembre 2012 devant le Tribunal d'arrondissement de La Côte avait été exécutée par l'intimée et que les réquisitions des requérants tendant à établir une mauvaise exécution sortaient manifestement du cadre de l'exécution forcée, et partant, de sa compétence.

B. Par acte du 28 novembre 2014, P._____ ont formé recours contre la décision précitée, en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« *Préalablement* :

I. L'effet suspensif est accordé au présent recours.

Principalement :

II. Le recours est admis.

III. La décision de refus d'exécution forcée rendue par le Juge de paix du district de Morges le 18 novembre 2014 dans la cause opposant

P._____ à la Communauté des copropriétaires Z._____
T._____ SA est annulée, le dossier étant renvoyé devant l'Autorité de première instance pour complément d'instruction et nouvelle décision au sens des considérants.

Subsidiairement :

- IV.** Le recours est admis, la décision du refus d'exécution forcée rendue par le Juge de Paix du district de Morges le 18 novembre 2014 est réformée comme suit:
- V.** Ordre est donné à la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de créer une quatrième place de parc d'une largeur maximale de 2 mètres 50 au sud des places existantes, la première étant située au plus au nord possible, conformément au chiffre II.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- VI.** Ordre est donné à la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de supprimer la bordure érigée autour des places de parc au sud de la PPE, conformément à la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- VII.** Ordre est donné à la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin d'allonger de 2 mètres la longueur des places de parc au nord de la PPE, conformément au chiffre IV.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- VIII.** Ordre est donné à la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de remplacer l'actuelle haie de lauriers situés au sud des places de parc, par une nouvelle haie d'une hauteur d'un mètre au moins, conformément au chiffre III.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- IX.** Ordre est donné à la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de poser des pavés sur le chemin d'accès à la PPE jusqu'à la porte d'entrée de la terrasse des copropriétaires P._____, conformément au chiffre V.- de la convention passée devant le Tribunal

d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.

- X.** P._____ sont autorisés à poser une toile de tente, selon leur projet du 10 juin 2013, conformément au chiffre VI.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- XI.** À défaut d'exécution des chiffres V.-, VI.-, VII.-, VIII.- et IX.- ci-dessus, dans les 30 jours dès jugement exécutoire, la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sera condamnée à une amende d'ordre de CHF 5'000.- (cinq mille francs).
- XII.** A défaut d'exécution des chiffres V.-, VI.-, VII.-, VIII.- et IX.- ci-dessus, la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sera condamnée à une amende d'ordre de CHF 1'000.- (mille francs) pour chaque jour d'inexécution une fois passé le délai prévu sous chiffre XI et jusqu'à complet achèvement des travaux.
- XIII.** Subsidiairement, P._____ sont autorisés (sic) à faire exécuter par un tiers les chiffres II.-, III.-, IV.- et V.- de la convention passée devant le Tribunal de l'arrondissement de la Côte le 6 décembre 2012, aux frais de la Communauté des copropriétaires Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____.
- XIV.** Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de Morges de procéder aux modifications des feuillets relatifs à la PPE Z._____, consécutivement aux travaux décrits sous chiffres V.- et VIII.- ci-dessus. »

Par avis du 5 décembre 2014, le Juge délégué de la Chambre des recours civile a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans l'acte de recours.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. P._____ sont copropriétaires chacun pour une demie de l'unité de PPE de la commune de [...] numéro [...] /immeuble de base [...], représentant 31'578/100'000ème de l'immeuble, selon extrait du Registre foncier de la commune de [...].

2. Dans le cadre d'une action en annulation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages ouverte par P. _____ le 10 janvier 2012 à l'encontre de la Communauté des copropriétaires par étages Z. _____ à [...], les parties ont conclu une convention lors d'une audience tenue le 6 décembre 2012, ratifiée séance tenante par le Tribunal d'arrondissement de La Côte pour valoir décision entrée en force, dont la teneur est la suivante :

« I. La PPE fera réaliser l'installation d'un nouveau robinet d'eau extérieur à l'angle nord-est du bâtiment pour l'usage des copropriétaires, aux conditions les plus économiques.

II. La PPE fera réaliser une quatrième place de parc au sud de la PPE dans le prolongement des places existantes, en veillant à ce que les quatre places aient une largeur de 2m50 chacune, la première étant située au plus au nord possible.

III. La PPE fera déplacer la haie de lauriers situées au sud de la place de parc à réaliser. Si les époux P. _____ souhaitent remplacer les lauriers actuellement taillés, ils paieront la différence de prix entre le déplacement des lauriers existantes et le remplacement par de nouvelles.

IV. La PPE fera réaliser deux places de parc au nord de la PPE.

V. Les dalles du chemin d'accès à la PPE seront remplacées par des pavés sur l'ensemble de sa partie commune.

VI. Les époux P. _____ sont autorisés à maintenir une structure rigide en couverture de leur terrasse à la condition de la recouvrir intégralement d'une toile de tente du même motif que celui des autres toiles de l'immeuble et à l'entretenir, à la condition que la commune ne s'y oppose pas; la PPE fera les démarches nécessaires en ce sens; la toile de tente sera posée avec une légère pente.

VII. Au moment de la modification de la structure rigide, d'ici au 30 avril 2013, la PPE posera le cheneau d'évacuation des eaux du balcon du 1^{er} étage.

VIII. L'installation de la toile de tente selon le chiffre VI ci-dessus se fera aux frais des époux P. _____. Les autres travaux seront exécutés par la PPE selon les budgets décidés en 2011 (AG du 14 mars 2011).

IX. Moyennant bonne exécution, les parties se déclarent hors de cause et de procès. Elles invitent le Tribunal à statuer sur le sort des frais et dépens et à prendre acte de cette convention pour valoir décision entrée en force. »

Le 6 mai 2014, P. _____ ont déposé une requête d'exécution forcée, dont les conclusions, prises sous suite de frais et dépens, sont les suivantes :

- «I.- La convention du 28 février 2013 valant jugement est exécutoire.
- II.- Ordre est donné à la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de créer une quatrième place de parc d'une largeur maximale de 2 mètres 50 au sud des places existantes, la première étant située au plus au nord possible, conformément au chiffre II.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- III.- Ordre est donné à la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de supprimer la bordure érigée autour des places de parc au sud de la PPE, conformément à la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- IV.- Ordre est donné à la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin d'allonger de 2 mètres la longueur des places de parc au nord de la PPE, conformément au chiffre IV. de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- V.- Ordre est donné à la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de remplacer l'actuelle haie de lauriers située au sud des places de parc, par une nouvelle haie d'une hauteur d'un mètre au moins, conformément au chiffre III.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- VI.- Ordre est donné à la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CP, de prendre toutes mesures utiles et notamment d'entreprendre les travaux nécessaires afin de poser des pavés sur le chemin d'accès à la PPE jusqu'à la porte d'entrée de la terrasse des copropriétaires P._____, conformément au chiffre V.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.
- VII.- P._____ sont autorisés à poser une toile de tente, selon leur projet du 10 juin 2013, conformément au chiffre VI.- de la convention passée devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte, lors de l'audience du 6 décembre 2012.

- VIII.-** À défaut d'exécution des chiffres II.-, III.-, IV.-, V.- et IV.- (sic) ci-dessus, dans les 30 jours dès jugement exécutoire, la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sera condamnée à une amende d'ordre de CHF 5'000.- (cinq mille francs).
- IX.-** À défaut d'exécution des chiffres II.-, III.-, IV.-, V.- et VI.- ci-dessus, la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____, sera condamnée à une amende d'ordre de CHF 1'000.- (mille francs) pour chaque jour d'inexécution une fois passé le délai prévu sous chiffre VIII.- et jusqu'à complet achèvement des travaux.
- X.-** Subsidiairement, P._____ sont autorisés (sic) à faire exécuter par un tiers les chiffres II.-, III.-, IV.-, V.- et VI.- de la convention passée devant le Tribunal de l'arrondissement de la Côte le 6 décembre 2012, aux frais de la communauté des copropriétaires par étages Z._____, à l'exclusion des copropriétaires P._____.
- XI.-** Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de [...] de procéder aux modifications des feuillets relatifs à la Z._____, consécutivement aux travaux décrits sous chiffres II.- et IV.- ci-dessus. »

A l'appui de leur requête, P._____ ont produit un bordereau de pièces, comprenant notamment des lots de photographies relatives aux places de parc au sud de la PPE ainsi qu'aux dalles du chemin d'accès.

Par déterminations du 14 juillet 2014, l'intimée a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement au rejet des conclusions prises par les requérants, et reconventionnellement, à ce qu'ordre soit donné à P._____, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP, de remettre en place sous dix jours les pavés qui ont été retirés des parties communes et du chemin d'accès de la PPE, conformément au chiffre V de la convention du 6 décembre 2012 (II) et à ce qu'il soit dit qu'à défaut d'exécution du chiffre II ci-dessus, la Communauté des copropriétaires de la Z._____ pourra faire procéder à la remise en place des pavés retirés par les requérants et ce aux frais exclusifs de ces derniers (III).

L'intimée a produit un bordereau de pièces, comprenant notamment des photographies de la nouvelle place de parc réalisée au sud et des deux nouvelles places de parc réalisées au nord ainsi qu'un permis d'utiliser, relatif à la parcelle n°[...], délivré par la Commune de [...]

le 26 juillet 2013, à la suite des travaux d'aménagements extérieurs réalisées sur cette parcelle.

Par déterminations du 28 août 2014, les requérants ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions principales et reconventionnelles de l'intimée, tout en confirmant les conclusions prises dans leur requête du 6 mai 2014.

Par courrier du 23 septembre 2014, l'intimée s'est à nouveau brièvement déterminée et a confirmé les conclusions prises dans ses déterminations du 14 juillet 2014. Elle a produit un courrier du Service technique de la Commune de [...] informant l'administratrice de la PPE qu'une délégation de la Commission de salubrité procéderait à la visite de la parcelle n°[...] le 26 juillet 2013.

En droit :

1. a) La voie du recours de l'art. 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution, la voie de l'appel étant exclue par l'art. 309 let. a CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 309 CPC et n. 22 ad art. 341 CPC). La procédure sommaire étant applicable à la procédure d'exécution (art. 339 al. 2 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Interjeté en temps utile par des personnes qui y ont un intérêt, le recours est recevable.

b) Saisie d'un recours contre une décision d'exécution forcée régie en première instance par la procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC), la Chambre des recours civile statue dans une composition à trois juges (JT 2011 II 44).

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et 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 (Spühler *in* Basler Kommentar, 2010, n. 12 ad art. 319 CPC). 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 (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., 2010, n. 2508, p. 452). Comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et al., Commentaire de la LTF, 2009, n. 19 ad art. 97 LTF).

b) Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 CPC).

3. a) Les recourants invoquent d'abord des constatations manifestement erronées des faits. Ils font valoir que c'est à tort que le premier juge a retenu que l'intimée avait satisfait aux obligations découlant de l'accord conclu entre les parties devant le Tribunal de l'arrondissement de La Côte. Celui-ci n'aurait pas expliqué comment il serait parvenu à ce constat, alors que l'examen des photographies produites et une inspection locale démontreraient au contraire que la convention n'a pas été correctement exécutée.

b) Contrairement à ce qu'implique la notion de constatation manifestement inexacte des faits, telle qu'elle est définie ci-dessus, les recourants ne tentent pas de démontrer en quoi l'appréciation des

preuves effectuée par le premier juge serait arbitraire, mais se bornent à opposer leur propre version à celle du premier juge, ce qui n'est pas suffisant. En particulier, l'autorité de première instance ne s'est pas seulement référée aux photographies figurant au dossier comme le soutiennent les recourants, mais également à l'avis de conformité des travaux donné par la Commune de [...] après une visite des lieux le 26 juillet 2013. Or les recourants ne discutent même pas ce moyen de preuve. On ne discerne donc aucune constatation manifestement inexacte des faits dans la décision attaquée.

De toute manière, ainsi qu'on le verra, les recourants font en réalité valoir une mauvaise exécution des travaux et non une inexécution pour laquelle la procédure d'exécution forcée est prévue.

Le premier grief soulevé par les recourants est donc infondé.

5. a) Les recourants se plaignent ensuite qu'une inspection locale n'a pas été ordonnée, ce qui constituerait une violation de leur droit d'être entendu. Le premier juge aurait ainsi retenu à tort qu'ils n'auraient pas démontré la mauvaise exécution de la convention. Ils font valoir également qu'un délai de duplique aurait dû leur être imparti et une audience de jugement tenue.

b) Le droit d'être entendu, prévu à l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101), garantit à toute personne qui est partie à une procédure le droit d'être informée et entendue avant qu'une décision soit prise à son détriment. Ce droit comprend différents aspects, parmi lesquels on trouve le droit de s'exprimer sur tous les points pertinents de la procédure, c'est-à-dire de prendre position, avant la décision, sur tous les éléments de fait et de droit qui peuvent l'influencer. Ce droit n'implique pas nécessairement le droit d'être entendu oralement par l'autorité en général, la possibilité de s'exprimer par écrit suffit (Aubert/Mahon, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse,

Zurich/Bâle/Genève 2003, rem. 5 et 6 ad art. 29 Cst.). Le droit d'être entendu est à la fois une institution servant à l'instruction de la cause et une faculté de la partie, en rapport avec sa personne, de participer au prononcé de décisions qui lèsent sa situation juridique (ATF 122 I 53 c. 4a; ATF 114 la 97 c. 2a et les arrêts cités).

Selon l'art. 341 al. 2 CPC, qui constitue une application du droit d'être entendu dans le cadre de la procédure d'exécution, le tribunal fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer. Le tribunal de l'exécution tranche selon la procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC). A ce titre, il fera usage du principe général prévu à l'art. 253 CPC (principe du contradictoire). La détermination de la partie citée se fera oralement ou par écrit (art. 253 CPC ; Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 9 ad art. 341 CPC, p. 1331). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un délai de dix jours suffit pour garantir le droit de réplique spontanée (TF 9C_193/2013 du 22 juillet 2013 c. 2.1.2).

c) A nouveau, les recourants se méprennent sur la motivation de la décision. Le premier juge n'a en effet pas seulement considéré que les requérants avaient échoué à démontrer la mauvaise exécution de la convention, mais a considéré surtout que les réquisitions tendant à l'établir sortaient manifestement du cadre de l'exécution forcée. Cette appréciation est adéquate, les réquisitions de preuve des requérants étant inutiles. Dès lors qu'elles ne tendaient pas à démontrer l'inexécution de la convention, pour laquelle est prévue la procédure des art. 335ss CPC, mais sa mauvaise exécution, ce qui, comme l'a relevé le premier juge, doit le cas échéant faire l'objet d'une action en constatation des défauts, il n'existe pas de violation du droit à la preuve.

Quant à la possibilité de dupliquer, les recourants en ont disposé immédiatement après le dépôt des déterminations complémentaires de l'intimée du 23 septembre 2014 et jusqu'au 18 novembre suivant. Ils ont donc bénéficié d'un délai suffisant pour s'exprimer et il faut, dans ces circonstances, retenir qu'ils ont renoncé à le faire.

Enfin, la procédure prévue par l'art. 341 CPC est une procédure écrite, ce dont les parties avaient du reste été informées par avis du 12 juin 2014. Ils n'ont d'ailleurs jamais sollicité la tenue d'une audience.

Les griefs des recourants sont donc également mal fondés sur ces points.

6. En définitive, le recours doit être rejeté et la décision confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 600 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.

- II.** La décision est confirmée.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 600 fr. (six cents francs), sont mis à la charge des recourants P._____, solidairement entre eux.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 23 décembre 2014

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 Roberto Izzo (pour P._____),
- Me Tonny Donnet-Monay (pour Communauté des copropriétaires par étages Z._____).

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 :

- M. le Juge de paix du district de Morges.

La greffière :