

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 7 avril 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
M. Hack et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Delabays

* * * * *

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **E.**_____, au D***, contre le jugement rendu le 16 décembre 2025 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause le divisant d'avec la **COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA PPE B.**_____, à R***, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par jugement du 11 février 2025 rendu sous la forme d'un dispositif, dont la motivation a été adressée le 16 décembre 2025 et notifiée le lendemain à E._____, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le tribunal ou les premiers juges) a rejeté la demande déposée le 15 novembre 2023 par E._____ contre la PPE B._____ à R*** (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 4'110 fr., à la charge d'E._____ (II), a dit qu'E._____ devait payer à la PPE B._____ à R*** la somme de 14'000 fr. à titre de dépens (III) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV).

En substance, les premiers juges ont rejeté la demande déposée par E._____, propriétaire de deux lots de la PPE B._____, qui visait à faire annuler six décisions différentes prises par l'assemblée des propriétaires d'étages de la PPE précitée lors de l'assemblée générale du 22 mai 2023.

2. a) Par acte du 29 janvier 2026, E._____ (ci-après : l'appelant) a formé appel du jugement susmentionné en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement, à sa réforme en ce sens que les décisions de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE B._____ qu'il a contestées soient annulées. Subsidiairement, il a conclu au renvoi du dossier à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants à intervenir. L'appelant a produit deux pièces (n^{os} 1 et 2), dont le jugement entrepris, sous bordereau.

b) L'appelant a effectué l'avance de frais de la procédure d'appel par 877 fr. le 17 mars 2026.

c) La Communauté des propriétaires d'étages de la PPE B._____ (ci-après : l'intimée) n'a pas été invitée à déposer une réponse.

3.

3.1 Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire ; BLV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Les délais légaux et les délais fixés judiciairement ne courent pas notamment du 18 décembre au 2 janvier inclus (art. 145 al. 1 let. c CPC).

L'action en contestation des décisions de l'assemblée des copropriétaires d'une PPE est de nature patrimoniale (ATF 140 III 571 consid. 1.1, JdT 2020 II 139 ; TF 5A_31/2020 du 6 juillet 2020 consid. 1.1). L'élément déterminant du point de vue de la valeur litigieuse est l'intérêt de la communauté des propriétaires par étages et non celui du copropriétaire contestant la décision (ATF 140 III 571 précité consid. 1.1; TF 5A_386/2009 du 31 juillet 2009 consid. 5.1).

3.2 En l'espèce, l'appel a été formé en temps utile compte tenu des fêtes judiciaires (art. 145 al. 1 let. c CPC) par une partie au bénéfice d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale de première instance portant sur des conclusions patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 francs.

4.

4.1 Pour être recevable, l'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 *in initio* CPC). Pour satisfaire à son obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021

p. 252 ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A_781/2024 du 9 mai 2025 consid. 3.3.2).

Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. La motivation est une condition légale de recevabilité de l'appel, qui doit être examinée d'office (ATF 147 III 176 précité consid. 4.2.1 ; TF 5A_647/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.2 ; TF 5A_524/2023 du 14 décembre 2023 consid. 3.3.1).

4.2 Le devoir d'interpellation par le tribunal selon l'art. 56 CPC ne dispense pas la partie de motiver dûment l'appel (TF 5A_219/2025 du 2 avril 2025 consid. 3.2 ; TF 5A_65/2022 du 16 janvier 2023 consid. 3.5.1 ; TF 4A_207/2022 du 17 octobre 2022 consid. 3.3.1). L'autorité d'appel n'est pas davantage tenue de renvoyer l'appel pour amélioration si les conclusions ou la motivation sont insuffisantes (TF 5A_65/2022 précité consid. 3.5.1 ; TF 4A_207/2022 précité consid. 3.3.1). Il ne saurait en effet être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes, de tels vices n'étant pas d'ordre formel et affectant l'appel de manière irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187, SJ 2012 I 373 ; TF 5A_959/2023 du 23 janvier 2024 consid. 3.2).

4.3 En l'occurrence, pour toute motivation, l'appelant rappelle le concept d'abus de droit consacré par l'art. 2 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) et expose que les premiers juges ont omis de prendre en considération le profond litige qui divise les parties. Il relève qu'il existe de nombreuses procédures les opposant et indique avoir d'ailleurs porté plainte pénale contre l'administrateur de la propriété par étages. Il

mentionne avoir payé ses charges courantes pour 2022 à 2024 – sans expliquer quelle serait la pertinence de cette allégation – et conclut en affirmant que « dès lors, il y a lieu de considérer que la PPE est à l'évidence contre [lui] » (appel, p. 2).

Ce faisant, l'appelant ne démontre aucunement en quoi le raisonnement des premiers juges serait erroné. Celui-ci ne saurait ignorer qu'il ne suffit pas qu'il existe un conflit entre les parties pour que toute décision prise par l'une d'elles relève de l'abus de droit au sens de l'art. 2 al. 2 CC. Par ailleurs, l'appelant ne développe aucune motivation topique en lien avec les six décisions différentes de l'assemblée générale des propriétaires d'étages dont il requiert l'annulation, alors que celles-ci ont été analysées de manière distincte et individuelle par les premiers juges dans un jugement motivé de vingt-huit pages.

Les exigences de l'art. 311 al. 1 *in initio* CPC ne sont dès lors manifestement pas réalisées. Il s'ensuit que l'appel est irrecevable.

5. En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 877 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I. L'appel est irrecevable.
- II. Les frais judiciaires, arrêtés à 877 fr. (huit cent septante-sept francs), sont mis à la charge de l'appelant E. _____.
- III. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Bart Burba (pour E. _____),
- Me Alain Sauteur (pour la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE B. _____),

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

- Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), 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 :