

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 30 juillet 2013

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : Mmes Charif Feller et Crittin Dayen
Greffier : M. Elsig

Art. 712r al. 1 et 2 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **Z.**_____, à [...],
contre le jugement rendu le 16 avril 2013 par le Président du Tribunal civil
de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant
l'appelante d'avec **H.**_____, à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement directement motivé du 16 avril 2013, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a rejeté la requête de Z. _____ (I), fixé les frais à la charge de la requérante à 1592 fr. (II), dit qu'en conséquence Z. _____ doit payer à H. _____ la somme de 392 fr. à titre de remboursement des avances de frais judiciaires effectuées (III), ainsi que la somme de 3'572 fr. 10 à titre de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

En droit, le premier juge a considéré qu'il n'y avait pas de justes motifs pour révoquer l'administrateur de la PPE nommé par l'assemblée des copropriétaires.

B. Z. _____ a interjeté recours le 29 avril 2013 contre ce jugement en concluant, avec dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la révocation de l'administrateur W. _____ est ordonnée et, subsidiairement, à son annulation. Elle a requis que l'effet suspensif soit accordé au recours.

Par courrier du 23 mai 2013, la juge déléguée de la cour de céans a indiquée aux parties que le recours serait traité comme un appel et les a informées que celui-ci avait de par la loi un effet suspensif.

L'intimée H. _____ a conclu, avec dépens, au rejet du recours. Elle a produit une pièce.

C. La Cour d'appel civile retient les faits suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

L'appelante est propriétaire depuis 1994 du lot n° 2 équivalant à 200/1000 de la propriété par étages « H. _____ », sise à [...].W. _____

et O._____, ex-époux, sont propriétaires communs en société simple depuis 1988 du lot n°1 équivalant à 150/1000 de ladite propriété par étages. W._____ est en outre propriétaire à titre individuel depuis 2005 du lot n° 3 équivalant à 200/1000 de la propriété par étages et, depuis 1997, du lot n° 6 équivalent à 50/1000 de la propriété par étages. O._____ est propriétaire à titre individuel depuis 2001 du lot n° 4 équivalant à 200/1000 de la propriété par étages. A.P._____ et B.P._____ sont propriétaires communs en société simple depuis 1985 du lot n° 5 équivalant à 200/1000 de la propriété par étages.

L'acte constitutif de la PPE prévoit expressément la nomination d'un administrateur.

Lors de l'assemblée des copropriétaires du 20 mars 2007, l'ancien propriétaire d'un lot et administrateur de la PPE G._____ a confirmé qu'il démissionnait de sa fonction avec effet au 31 mai 2007. Il ressort du procès-verbal que la question de son remplacement a donné lieu à une longue discussion, W._____, alors caissier de la PPE, faisant acte de candidature pour le poste d'administrateur, alors que l'appelante demandait que ce mandat soit confié à un professionnel. L'assemblée a finalement décidé de charger l'appelante de s'informer sur la nécessité de désigner un administrateur et sur les fonctions minimales de celui-ci, l'appelante devant en outre établir une liste des éventuelles fonctions supplémentaires qu'elle entendait voir remplies par l'administrateur.

A l'assemblée des copropriétaires du 20 février 2009, il a été constaté que G._____ était toujours inscrit en qualité d'administrateur de la PPE et continuait à contresigner les dépenses engagées par le caissier. L'appelante a rendu compte des démarches qu'elle avait effectuées et informé l'assemblée du coût des services d'un administrateur professionnel, compris entre 2'500 et 7'200 fr. par année. O._____ a fait valoir que ses moyens financiers ne lui permettaient pas d'assumer la charge supplémentaire envisagée. Personne ne s'étant porté candidat pour le poste d'administrateur, les participants ont décidé de se donner un temps de réflexion et de convoquer une nouvelle assemblée

pour le mois d'octobre 2009. W._____ s'est engagé à faire immédiatement le nécessaire pour que la signature de G._____ soit radiée et remplacée par celle de l'appelante.

Une nouvelle assemblée s'est tenue le 25 juin 2010 au cours de laquelle les copropriétaires ont à nouveau constaté leur désaccord sur la question de la désignation d'un nouvel administrateur, l'appelante étant la seule à souhaiter la désignation d'un professionnel. Le conseil de l'appelante a été chargé de demander la radiation officielle de l'ancien administrateur, ce qui apparemment n'avait pas été fait depuis la précédente assemblée.

Lors de l'assemblée du 10 septembre 2010, l'appelante a soumis trois offres de professionnels pour des rémunérations annuelles respectives de 3'600 fr., 3'900 fr. et 7'200 francs. Les autres propriétaires ont refusé ces offres et désigné Y._____, père de O._____, avec une rémunération de 1'000 francs par année.

A l'assemblée des copropriétaires du 19 novembre 2010, l'appelante a requis la révocation de Y._____, qui a été refusée par les autres copropriétaires. Y._____ a alors proposé que la voix de l'appelante soit entendue en ce sens qu'il exercerait ses fonctions pendant une année, puis demanderait la confiance de l'appelante et démissionnerait si elle la lui refusait.

Les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires tenues entre le 19 novembre 2010 et le 30 mars 2012 n'ont pas été produits. Le premier juge a déduit du dossier que Y._____ avait démissionné de sa fonction d'administrateur de la PPE à l'assemblée tenue le 30 mars 2012.

A l'assemblée du 1^{er} juin 2012, les copropriétaires ont voté à l'unanimité la décharge en faveur de Y._____ et approuvé l'indemnité de 1'000 fr. demandée par celui-ci. W._____ a été désigné administrateur de la PPE par les copropriétaires, à l'exception de l'appelante, qui s'y est opposée.

Par courrier du 28 juin 2012, l'appelante a demandé que la révocation d'W._____ soit mise à l'ordre du jour de l'assemblée du 6 juillet 2012. Lors de celle-ci, tous les copropriétaires, à l'exception de l'appelante, ont refusé de révoquer W._____.

Par courrier du 22 juillet 2012, l'appelante a indiqué à W._____ qu'elle entendait demander sa révocation judiciaire. Elle lui a toutefois soumis une solution compromissoire, se déclarant prête à renoncer à cette procédure pour autant que des garanties de nature très diverses lui soient données, notamment sur des aménagements de l'immeuble.

L'intimée H._____ rencontre d'importants problèmes relationnels entre les propriétaires d'étages, l'appelante reprochant à W._____ des actes remontant à une quinzaine d'années, que les procès-verbaux d'assemblée n'ont pas permis de confirmer ou d'infirmer, ayant été rédigés par des protagonistes du litige, et les autres copropriétaires faisant valoir les rapports difficiles avec l'appelante, qui serait intolérante avec les « bruits de vie » et adopterait une attitude oppositionnelle dans le cadre de l'administration de la PPE.

Un conflit relativement important a en particulier opposé l'appelante à W._____ au sujet de l'occupation par ce dernier du lot n° 6 de la PPE, litige qui a abouti à un arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) du 26 octobre 2011. Il ressort de cet arrêt qu'W._____ et O._____, alors qu'ils étaient encore mariés, avaient obtenu, avant l'acquisition de ce lot, des autres copropriétaires qu'ils renoncent à exercer leur droit de préemption et d'opposition en relation avec cette vente, moyennant notamment l'engagement à ce que le bâtiment objet du lot demeure une dépendance inhabitée. A la suite de sa séparation d'avec son épouse, W._____ a vécu un certain temps dans cette dépendance. Au mois d'avril 2010, il a demandé un permis de construire destiné à transformer la dépendance en cause en habitation.

L'appelante a formé opposition à la délivrance de ce permis de construire et a obtenu gain de cause devant la CDAP.

L'appelante s'est en outre estimée lésée par les modalités d'acquisition par W._____ et O._____ de certains lots de la PPE. Ceux-ci ont en effet discrètement négocié l'achat de ces lots aux copropriétaires précédents, en faisant en sorte que l'appelante soit informée le plus tardivement possible du transfert de propriété, ceci afin d'éviter qu'elle ne fasse valoir son droit de préemption. L'appelante a considéré ce comportement comme étant déloyal, mais ne soutient pas qu'il eût été illicite.

Enfin à la suite d'une assemblée des copropriétaires tenue en l'absence de l'appelante le 27 janvier 2012 et au cours de laquelle des points non mentionnés dans l'ordre du jour ont été débattus, l'appelante a ouvert action en annulation des décisions prises au cours de cette assemblée, faisant valoir qu'elle n'avait pas pu s'exprimer à leur sujet. A l'audience du 11 avril 2012, l'intimée H._____ a déclaré annuler les décisions litigieuses, cette déclaration ayant été assimilée à un passé-expédient du point de vue des frais judiciaires.

A l'audience du 15 janvier 2013, interrogée sur les difficultés rencontrées depuis le dépôt de sa requête, l'appelante a admis qu'elle n'avait guère de reproche à formuler envers W._____. Elle a pour l'essentiel regretté des carences dans l'information qui lui était transmise, carences qui ont été établies. Pour le surplus, il semble qu'W._____ ait parfois tondu la pelouse et exécuté des travaux plutôt bruyants dans l'un de ses lots à des heures tardives.

Malgré ces tensions, il ressort des procès-verbaux que les copropriétaires consentent des efforts réels pour favoriser une gestion saine de la PPE.

Z._____ a ouvert action le 6 août 2012 devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois contre

la H. _____ en concluant, avec dépens, à la révocation d'W. _____ de sa fonction d'administrateur de la PPE.

L'intimée a conclu, avec dépens, au rejet de la requête.

A l'audience du 15 janvier 2013, la conciliation a été tentée en vain et deux témoins ont été entendus.

En droit :

1. a) L'art. 308 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les décisions finales de première instance, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

b) Selon la doctrine et la jurisprudence, la valeur litigieuse d'une demande en révocation judiciaire d'un administrateur d'une PPE équivaut à la capitalisation des honoraires du gérant concerné dus pour une période indéterminée, soit en appliquant la multiplication du montant annuel par vingt (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 74 ad art. 91 CPC, p. 325).

L'appelante soutient que, dès lors que le mandat d'W. _____ est gratuit, le litige de première instance avait une valeur litigieuse de 0 francs. Toutefois, comme son intention est qu'un professionnel soit nommé à ce poste, il apparaît que la valeur litigieuse constitue la différence entre le mandat gratuit et le revenu périodique qui serait alloué à l'administrateur, soit en application de l'art. 92 al. 2 CPC, un montant supérieur à 10'000 francs.

c) La procédure de révocation d'un administrateur étant soumise à la procédure sommaire (art. 249 let. d ch. 4 CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

d) Interjeté en temps utile par une personne qui y a intérêt dans un litige dont la valeur litigieuse de première instance dépasse 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel 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 (Jeandin, CPC commenté, 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC, p. 1249). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC, pp. 1249-1250).

aa) L'appelante conteste que les griefs qu'elle fait valoir à l'encontre d'W. _____ soient anciens. Toutefois les éléments dont elle se prévaut, à savoir l'occupation comme habitation du lot n° 6 de la PPE, la procédure administrative relative au permis de construire sur ce lot ayant abouti à un arrêt de la CDAP et la procédure d'annulation de décisions de l'assemblée du 27 janvier 2012 sont mentionnés dans le jugement. Le moyen est en conséquence sans objet.

bb) L'appelante soutient qu'il convenait de déduire du fait que l'intimée n'a pas établi qu'auraient été accomplis les actes dont elle reproche l'omission (non respect des décisions de l'assemblée consistant dans l'omission de la double signature, de plantation d'arbres etc.) que ces manquements sont avérés. Le moyen relatif à l'omission de double signature est sans objet dès lors que cet élément figure dans le jugement. Quant à celui relatif à l'omission de plantation d'arbres, il a trait à des événements survenus, selon la demande, en 1998, et il convient de rappeler que la difficulté à prouver un fait négatif n'entraîne pas un renversement du fardeau de la preuve, mais l'obligation pour la partie adverse de coopérer à la preuve, notamment en offrant la preuve du contraire (ATF 133 V 205 ; ATF 100 Ia 12, JT 1975 I 226). On ne saurait donc déduire de l'absence de preuve de l'exécution de décisions vieilles de quatorze ans que les omissions alléguées sont établies. Au contraire, au vu de l'ancienneté des faits litigieux, l'appréciation nuancée du premier juge peut être confirmée.

cc) L'appelante soutient que le contenu des procès-verbaux des assemblées des copropriétaires n'a pas à être relativisé, dès lors que ceux-ci ont été approuvés par cette assemblée. Le premier juge a justifié son appréciation nuancée par le fait que ces procès-verbaux avaient été tenus successivement par les protagonistes au présent conflit. Cette appréciation peut être confirmée en relevant que les procès-verbaux en cause établissent que l'appelante a soulevé des griefs à l'égard d'W._____ et de O._____, mais que leur approbation par l'assemblée des propriétaires d'étages ne signifie pas que ces griefs étaient fondés.

dd) L'appelante fait grief au premier juge de n'avoir pas retenu qu'W._____ n'avait pas respecté son engagement de faire le nécessaire pour que la signature de l'ancien administrateur soit radiée et remplacée par la sienne. Toutefois cet élément figure dans l'état de fait du jugement de première instance. Le grief est dès lors sans objet.

ee) L'appelante reproche au premier juge de n'avoir pas, sur la base des pièces nos 38 et 39, retenu une gestion négligente des comptes par W._____, lorsque celui-ci était caissier de la PPE. Toutefois, il ressort de la pièce n° 38 que l'utilisation de fonds du compte de rénovation pour le paiement des charges de la PPE était justifiée par des imprévus non budgétisés et par le fait que le compte des charges n'était pas alimenté en fonction du budget mais par mensualités. On ne saurait donc déduire de ces pièces une gestion négligente d'W._____.

ff) L'appelante fait grief au premier juge de n'avoir pas retenu qu'W._____ avait reconnu avoir tondu la pelouse et avoir exécuté des travaux bruyants à des heures tardives. Cet élément figure dans le jugement de première instance et le grief est dès lors sans objet.

gg) L'appelante reproche au premier juge d'avoir retenu que la charge financière de la désignation d'un administrateur professionnel serait conséquente. Le point de savoir si une charge de 150 fr. par mois est conséquente dépend de la situation financière de chaque copropriétaire. Or l'appelante reconnaît que celle des époux A.P._____

et B.P._____ est modeste. Quant à l'exigence de motifs particulièrement sérieux pour désigner un administrateur professionnel de la PPE, elle se justifie également par le fait que les autres copropriétaires sont opposés à cette solution.

b) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC, p. 1265). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 et les références citées).

En l'espèce, la pièce produite par l'intimée est recevable dès lors qu'elle figure déjà au dossier de première instance.

3. a) L'appelante fait valoir que les manquements d'W._____ avant sa désignation sont si importants et le litige avec elle si lourd que le lien de confiance nécessaire est définitivement rompu. Elle soutient que l'exigence d'indépendance et de neutralité de l'administrateur n'est pas remplie.

b) Selon l'art. 712r al. 1 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210), l'assemblée des copropriétaires peut révoquer en tout temps l'administrateur, sous réserve de dommages-intérêts éventuels. La révocation par l'assemblée des copropriétaires présuppose que la proposition de révocation ait été inscrite à l'ordre du jour en bonne et due forme et qu'elle ait fait l'objet d'une décision de l'assemblée, prise à la majorité simple des copropriétaires présents (Bösch, Basler Kommentar, 4^e éd, 2011, n. 3 ad art. 712r CC, pp. 1315-1316 ; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, 1988, n. 8 ad art. 712r CC, pp. 483-484 ; cf. Steinauer, Les droits réels, tome I, 4^e éd. 2007, n° 1331, p. 464 ; Wermelinger, La

propriété par étages, Commentaire des art. 712a-712t CC, 2002, n. 26 ad art. 712r CC, p. 772).

Si, au mépris de justes motifs, l'assemblée refuse de révoquer l'administrateur, tout copropriétaire peut, dans le mois, demander au juge de prononcer la révocation (art. 712r al. 2 CC).

Est un juste motif au sens de l'article 712r al. 2 CC tout événement ou comportement affectant la relation de confiance entre les parties au point de rendre intolérable, selon les règles de la bonne foi, une poursuite des relations contractuelles. Afin de déterminer l'existence d'un juste motif, il convient de prendre en compte toutes les circonstances du cas d'espèce. Une légère violation des devoirs de l'administrateur ne constitue pas un juste motif de révocation. Le juste motif ne doit pas concerner l'ensemble des propriétaires d'étages. Une infraction assez grave de l'administrateur contre un seul propriétaire d'étages suffit à constituer un juste motif de révocation.

La doctrine est riche en exemples de justes motifs. Ainsi, constitue un juste motif de révocation le cumul de plusieurs manquements qui, pris isolément, ne constituent pas un juste motif (devoir d'établir correctement les décomptes; refus de porter un sujet à l'ordre du jour; prise de décision sans permettre une discussion préalable; erreurs dans le procès-verbal, etc.), l'exécution irrégulière ou lacunaire des obligations incombant à l'administrateur (tenue lacunaire des comptes, des rapports et des procès-verbaux), un refus permanent d'exécuter des obligations contractuelles (tenue de la comptabilité, du procès-verbal ou rédaction des rapports de gestion convenus entre les parties), la violation grave du devoir de fidélité (gestion risquée des fonds de la communauté, violation des décisions prises en assemblée des propriétaires d'étages), un comportement chicanier et vexant vis-à-vis des propriétaires d'étages, le fait de s'assurer des services d'auxiliaires ou de remplaçants sans autorisation. Un conflit d'intérêt entre l'administration de l'immeuble en PPE et les intérêts privés de l'administrateur constitue également un juste

motif de révocation (Revue valaisanne de jurisprudence [RVJ] 2001 p. 282 ; 2002, p. 183).

La seule existence d'un risque abstrait d'une éventuelle violation du devoir de fidélité ne constitue pas, à lui seul, un juste motif de révocation (ATF 127 II 534 c. 3c).

Le juge saisi d'une demande de révocation doit apprécier s'il y a de "justes motifs" et rendre sa décision en droit et en équité conformément à l'article 4 CC.

c) Le premier juge a considéré que l'on se trouvait en présence d'un cas « limite » (cf. c. 7a, p. 21, du jugement). D'une part, il a reconnu l'existence d'un conflit de personnes opposant l'appelante à W._____ et O._____, qualifiant la situation de « plutôt grave ». Mais, d'autre part, il a souligné que la seule alternative viable consistait à confier le mandat d'administrateur à un professionnel. Or, le recours aux services d'un administrateur professionnel est apparu à ses yeux disproportionné, ou du moins prématuré, dès lors que l'appelante n'avait au jour de l'audience pas de grief sérieux à formuler à l'encontre de la qualité du travail d'W._____.

d) L'appelante évoque le passé litigieux entre elle et l'administrateur et dit ne pouvoir accepter qu'W._____ soit administrateur de la PPE au vu de ces différents conflits. Elle dénonce par ailleurs un comportement illicite de l'administrateur, qui n'aurait pas fait le nécessaire pour que la signature de G._____, ancien administrateur, soit radiée et remplacée, et indique qu'W._____ a déjà géré l'argent de la PPE en sa qualité de caissier et que sa gestion a été négligente, comme cela ressort des pièces n^{os} 38 et 39 versées au dossier.

e) En l'espèce, un conflit a opposé la requérante à W._____ en relation avec l'occupation par ce dernier de la dépendance correspondant au lot no 6 de la PPE, conflit qui a abouti à l'arrêt de la CDAP du 26 octobre 2011 donnant raison à l'appelante. Celle-ci a en outre

attaqué judiciairement avec succès les décisions prises par l'assemblée des copropriétaires du 27 janvier 2012. L'appelante reconnaît que même si elle juge déloyales les modalités d'acquisition par W. _____ de lots de la PPE, ces modalités n'étaient pas illicites. Comme on l'a vu au considérant 2a/ee) ci-dessus la gestion des comptes de la PPE en 2001 ne prêtait pas le flanc à la critique. Quant à l'omission de radiation de la signature de l'ancien administrateur, elle peut s'expliquer par le fait que cette fonction était prévue par l'acte constitutif de la PPE et qu'aucun nouvel administrateur n'avait été désigné.

Il ne ressort pas de ces éléments que des griefs sérieux puissent être reprochés à l'administrateur dans le cadre de l'exercice de son mandat. Les querelles et comportements évoqués par l'appelante sont antérieurs au mandat contesté. Et, lors de l'audience du 15 janvier 2013, l'appelante a admis qu'elle n'avait guère de reproches à formuler envers W. _____, ce qui n'est pas contesté dans le cadre du présent appel.

Compte tenu des litiges ayant opposés les parties par le passé il existe certes un risque de conflit à venir, mais le seul risque abstrait n'est pas suffisant au regard de la jurisprudence. Il n'y a donc pas lieu d'en tenir compte.

On voit aussi à la lecture du courrier du 22 juillet 2012, cité par l'intimée dans sa réponse, qu'une poursuite des relations contractuelles était envisageable. Comme des solutions étaient clairement envisagées dans ce courrier pour maintenir les choses en l'état, on ne peut qu'en déduire que la relation de confiance n'est pas totalement rompue, contrairement à ce qu'affirme l'appelante dans ses écritures de deuxième instance.

Le fait que la PPE rencontre d'importants problèmes relationnels entre copropriétaires depuis de nombreuses années et que l'administrateur et son ex-épouse détiennent la majorité des parts de la PPE ne signifie pas encore que l'administrateur ne sera pas à même de remplir correctement sa mission et ce dans le but d'un apaisement de la

situation. L'appelante a du reste elle-même admis, comme déjà vu, qu'elle n'avait aucun reproche à formuler à l'encontre de l'administrateur dans le cadre de ses fonctions.

Il a également été retenu, sans que cela ne soit contesté par l'appelante, que les propriétaires d'étages consentent des efforts réels pour favoriser une gestion saine de la PPE - à caractère familial -, ce qui constitue un signal positif.

Enfin, les seules carences dans la communication des informations, évoquées en audience par l'appelante, mais non formellement alléguées, ne constituent pas des motifs suffisants. Quant aux travaux (utilisation de la tondeuse, exécution de travaux plutôt bruyants) soi-disant exécutés à des heures tardives, ce qui n'a également pas été formellement allégué, ils ne relèvent pas de la charge de l'administrateur.

Cela étant, l'appréciation du premier juge qui a nié l'existence de justes motifs au sens de l'art. 712r al. 1 CC ne prête pas le flanc à la critique. Il appartiendra néanmoins à l'administrateur de faire en sorte de préserver les intérêts de la propriétaire « minoritaire » et d'adopter un comportement adéquat, afin d'éviter toute nouvelle procédure, la mise en garde formulée dans le premier juge étant ici réitérée.

4. En conclusion, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

Vu le rejet de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'440 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC), doivent être mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC).

La charge des dépens est évaluée à 1'500 fr. pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais - comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) - doivent être mis à la

charge de l'appelante, celle-ci versera à l'intimée la somme de 1'500 fr. à titre de dépens.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'440 fr. (deux mille quatre cent quarante francs), sont mis à la charge de l'appelante.
- IV.** L'appelante Z._____ doit verser à l'intimée H._____ la somme de 1'500 francs (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 31 juillet 2013

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

Le greffier :

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 Olga Collados Andrade (pour Z. _____),
- Me Serge Demierre (pour H. _____).

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme le Président du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

Le greffier :