

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 14 mars 2019

Composition : M. ABRECHT, président
M. Colombini et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Robyr

Art. 740a al. 1 CC ; 102 al. 1, 104 al. 1 CO ; 308 al. 1 let. a CPC

Statuant sur l'appel interjeté par la **PPE B.**_____, à [...],
demanderesse, contre le jugement rendu le 6 septembre 2018 par la
Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la
cause divisant l'appelante d'avec la **PPE J.**_____, à [...], défenderesse,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 6 septembre 2018, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis partiellement la demande déposée le 3 décembre 2013 par la PPE B._____ contre la PPE J._____ (I), a dit que, dès jugement définitif et exécutoire, la PPE J._____ devait immédiat paiement en faveur de la PPE B._____ de 1'066 fr. 60 (frais d'électricité de la piscine jusqu'au 20 février 2012) et de 2'623 fr. 25 (frais de la piscine 2010-2011) (II), a levé définitivement l'opposition au commandement de payer dans la poursuite n° [...] dans la mesure précitée (III), a arrêté les frais judiciaires à 7'416 fr., les a mis à la charge de la PPE B._____ par 6'489 fr. et à la charge de la PPE J._____ par 927 fr., les a compensés avec les avances versées par la PPE B._____ et a dit que la PPE J._____ était la débitrice de la PPE B._____ d'un montant de 927 fr. à titre de remboursement de la part des frais judiciaires mis à sa charge (IV), a dit que la PPE B._____ était la débitrice de la PPE J._____ de la somme de 4'375 fr. à titre de dépens (V) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VI).

En droit, le premier juge a examiné si la somme de 29'446 fr. 60 requise par la demanderesse à raison de trois factures différentes était justifiée. Concernant le montant de 12'018 fr. 80 requis au titre des frais d'électricité et de rentabilité de la pompe à chaleur, il a constaté que le premier décompte produit (pièce 105) était erroné en ce sens que la consommation électrique n'était pas complète. Quant à la pièce 105 modifiée, elle était contestée. Il convenait donc d'admettre la consommation électrique arrêtée dans l'expertise complémentaire, laquelle s'était élevée pour la période de juin 2005 à février 2012 à 8'855 fr. 57 pour les deux parties. Compte tenu d'un montant déjà acquitté de 3'361 fr. 20, la défenderesse restait devoir un montant de 1'066 fr. 60.

S'agissant de l'indemnité de 13'617 fr. requise pour le local technique dont la demanderesse soutenait qu'elle était propriétaire, le premier juge a admis, en application de l'art. 740a al. 1 CC et dans la

mesure où ce local était nécessaire à l'exercice de la servitude d'usage de la piscine, que la demanderesse ne pouvait pas réclamer à la défenderesse une quelconque indemnité ou location pour son utilisation et celle de la pompe à chaleur.

Enfin, s'agissant des frais de la piscine requis pour les années 2010 et 2011, le premier juge a considéré que la défenderesse n'était redevable que du montant qu'elle avait admis, soit 2'623 fr. 25, la demanderesse n'ayant pas établi le bien-fondé des autres factures invoquées. Pour le surplus, la défenderesse ne pouvait pas compenser le montant dû par le solde non réglé de 3'040 fr. pour le changement du rideau de couverture de la piscine : s'agissant d'une dépense de plus de 12'000 fr., soit dépassant l'administration courante, la défenderesse aurait dû requérir l'accord formel de la demanderesse pour pouvoir opposer cet achat aux autres copropriétaires.

B. Par acte du 8 octobre 2018, la PPE B._____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les montants de 1'066 fr. 60 et 2'623 fr. 25 admis par le premier juge portent intérêt à 5% l'an dès le 19 mai 2012, que la PPE J._____ lui doive immédiat paiement de la somme de 17'183 fr. 40 avec intérêt à 5% l'an dès le 19 mai 2012, que l'opposition totale au commandement de payer dans la poursuite n° [...] soit définitivement levée à concurrence des montants précités, que les frais judiciaires de première instance soient mis à la charge de chaque partie par moitié et que les dépens soient compensés.

Par réponse du 21 décembre 2018, la PPE J._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

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

1. Les parts de copropriété de l'immeuble bb._____ de la commune de [...], sis au chemin de [...], sont constituées en propriété par étages. Elles appartiennent aux membres de la PPE B._____, dont l'administrateur est Q._____.

Les parts de copropriété de l'immeuble 3302 de la commune de [...], sis au chemin de [...], sont également constituées en propriété par étages. Elles appartiennent aux membres de la PPE J._____. L'administrateur de cette PPE a été W._____ du 20 septembre 2005 au 30 juin 2012, puis C._____. Actuellement, c'est la S._____ SA qui en est l'administratrice.

2. Les immeubles bb._____ et jj._____ sont fonds dominants et servants d'une servitude d'« usage de piscine et de pavillon », inscrite au registre foncier le 6 février 2004, dont l'exercice est ainsi défini:

« Cette servitude permet la construction puis l'utilisation par les propriétaires des fonds de la piscine figurée en bleu et du pavillon figuré en rouge sur le plan de servitudes ci-annexé.

Les frais d'entretien et d'exploitation des installations seront répartis par moitié entre les propriétaires des fonds. »

La piscine et le pavillon ont été construits de part et d'autre de la limite de propriété entre les deux immeubles.

En complément du permis de construire délivré le 24 juin 2002, les constructeurs (promoteurs) Q._____ (en qualité d'architecte), [...] et [...] ont obtenu le 11 juin 2004 une autorisation de construire, dispensée d'enquête publique, portant notamment sur « la création d'un local technique enterré pour la piscine extérieure ». Ce local a été construit sur la parcelle de la PPE B._____.

Depuis leur construction, la gestion de la piscine et du pavillon ont soulevé de nombreux problèmes entre les deux PPE.

Lors d'une séance commune relative aux « frais d'exploitation de l'installation piscine » qui s'est tenue le 26 novembre 2007 et à laquelle

tous les copropriétaires des parties ont assisté, il a été décidé de confier à H._____, copropriétaire de la PPE B._____, l'établissement du décompte de la consommation électrique de la piscine.

3. En 2010, la PPE J._____ a fait procéder au changement du rideau de couverture de la piscine. La société K._____SA lui a adressé le 18 juin 2010 une facture de 12'160 fr. pour ces travaux. Entendu en qualité de témoin à l'audience du 26 octobre 2017, W._____ a expliqué que cet achat avait été effectué en concertation entre les copropriétaires de la PPE J._____ et H._____, précisant qu'ils n'avaient pas l'accord formel de la PPE B._____. Il a également indiqué que cette couverture avait été achetée pour remplacer une précédente qui était cassée.

L'entier de la facture a été acquitté par la PPE J._____. H._____ lui a remboursé un montant de 3'040 francs. Le 30 juin 2010, la PPE J._____ a requis la PPE B._____ de lui verser le solde restant de sa part, par 3'040 fr., ce qui n'a pas été fait.

4. Le 22 février 2012, Q._____ a adressé à la PPE J._____ trois factures, à payer dans les dix jours.

La première portait sur les « frais de consommation électrique de la piscine » pour la période de juin 2005 au 20 février 2012 et sur les « frais + rentabilité pompe à chaleur ». Elle s'élevait à 12'019 fr. 80.

La deuxième facture, d'un montant de 13'617 fr., portait sur la « location du local technique piscine, Propriété de la PPE B._____ » pour les années 2005 à 2011.

Enfin, la troisième facture s'élevait à 3'809 fr. 80 pour les frais de la piscine pour les années 2010 et 2011. Elle comprenait un décompte des factures émises par des entreprises tierces. Il en ressortait que les frais avaient été de 3'397 fr. 50 en 2010 et de 5'772 fr. 05 en 2011, soit un montant à la charge de la PPE J._____ de 4'584 fr. 80, sous déduction d'un acompte déjà versé de 775 francs.

La PPE J._____ a contesté certains postes du décompte précité. En définitive, elle a admis des frais à hauteur de 2'863 fr. en 2010. Pour l'année 2011, elle a admis des frais à hauteur de 3'933 fr. 65.

5. Le 18 mai 2012, la PPE B._____ a fait notifier à la PPE J._____, dans la poursuite n° [...], un commandement de payer les sommes de 12'019 fr. 80, 13'617 fr. et 3'809 fr. 80 avec intérêt 5% l'an dès le 22 février 2012, ainsi que le montant de 950 fr. sans intérêt. Les causes des obligations étaient ainsi libellées : « montant d'un relevé du 20 février 2012 (sic) pour frais de pompe à chaleur et frais de consommation électrique de la piscine », « montant d'un relevé du 22 février 2012 pour locations du local technique de la piscine », « montant d'un relevé du 22 février 2012 pour frais de piscine 2010/2011 » et « frais à forme de l'art. 106 CO ».

6. Par jugement du 28 février 2013, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a nommé un administrateur spécial pour la gestion (utilisation, entretien, répartition des frais et charges, etc.) de la piscine et du pavillon et a dit que la rémunération de cet administrateur serait répartie par moitié entre les deux PPE.

Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour d'appel civile du 20 octobre 2014. La cour a constaté que le défaut d'accord répété dans une cotitularité à deux où chacun avait une voix égale et la situation de cotitularité forcée ne permettant ni partage ni exclusion amenaient à un état exceptionnel de blocage. La gestion des mécanismes techniques de la piscine, de l'eau utilisée et de l'électricité, outre la répartition de la jouissance, était indispensable pour une gestion non entravée des servitudes réciproques. Elle ne pouvait pas être assurée sans une administration susceptible de prendre des décisions au-delà de l'entretien courant, raison pour laquelle il convenait de confirmer la nomination d'un administrateur indépendant.

7. Le 3 décembre 2013, la PPE B._____ a déposé auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois une action en paiement contre la PPE J._____. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la défenderesse soit reconnue sa débitrice et lui doive immédiat paiement de la somme de 29'446 fr. 60 plus intérêt à 5% l'an dès le 22 février 2012 et à ce que l'opposition au commandement de payer n° [...] soit levée à due concurrence.

8. Le 15 janvier 2014, H._____ a adressé à l'administrateur de la PPE J._____ un courriel dont la teneur est la suivante :

« (...)

Voici ci-joint le calcul de la consommation au 31.12.2012 que j'avais réalisé et transmis à l'époque à tout le monde.

Le montant d'énergie à charge de la PPE J._____ est de Fr. 3'381 fr. 20.

Tous les frais en électricité (jusqu'à déc. 2013) et en eau (jusqu'à nouvel avis) sont à payer à la PPE B._____ car c'est elle qui a avancé l'argent.

(...)

Attention :

- Ceci est un calcul basé sur la consommation réelle. Monsieur Q._____ a encore des prétentions liées aux économies réalisées par la pompe à chaleur et autres frais liés au local technique. Je ne prends pas en compte ces éléments.

- la consommation d'eau n'est pas encore calculée et reste à régler. Je n'ai pas encore tous les éléments pour les deux PPE.

Il reste encore à faire un décompte détaillé pour 2013 (j'ai fait poser un compteur dédié à la piscine en décembre et fournirait (sic) les décomptes simplifiés ensuite).

(...) »

Le montant réclamé a été payé par la PPE J._____ le 28 mars 2014.

Entendu à l'audience du 26 octobre 2017, H._____ a expliqué que le décompte de la consommation électrique de la piscine du 15 janvier 2014 était entaché d'une grossière erreur et il a produit le 1^{er} août 2015 une seconde version corrigée, qu'il a envoyée aux

administrateurs de l'époque et à l'expert.

9. Par réponse du 11 décembre 2014, la PPE J._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande du 3 décembre 2013.

Une expertise a été mise en œuvre dans le cadre de la procédure. L'expert U._____ a déposé son rapport d'expertise le 4 avril 2016. Il a abouti à la conclusion suivante :

« Pièce 6 : Selon la consommation électrique reçue par la Commune de Pully concernant les communs de PPE B._____ et du ratio de 0.46 pour la piscine de la pièce 105 dont les représentants des deux parties ont proposée (sic), l'expert arrive à une consommation de 29'346.33 KW/h donnant ainsi une somme de 6'928 fr. 65 TTC.

Pièce 7 : La location du local technique est estimée à 140 fr. / mois, soit 70 fr./ mois par immeuble.

Pièce 8 : Le poste « Remplacement câble » lié à la somme de 245 fr. devrait être de 187 fr. 50. »

L'expert a déposé son rapport d'expertise complémentaire le 23 janvier 2017. Il en ressort notamment ce qui suit :

« Consommation électrique : suite à la mise à jour de la pièce 105 datée du 10 août 2015 mais contestée, les relevés de la consommation électrique de la piscine ont permis de calculer le nouveau ratio de 0.59. La moyenne de 23.61 ct/kwh a été calculée avec les facturations complètes de la Commune de [...] et de Romande Energie. En conséquence, le tableau indique une consommation estimée à 8'855 fr. 57 pour la période de juin 2005 au 20 février 2012.

Loyer du local technique : La location du local technique est estimée à 207 fr. 20/ mois, soit 103 fr. 60/ mois par immeuble.

Pompe à chaleur : La pompe à chaleur permet d'économiser de l'énergie. Son prix, fourniture et pose, est de 12'351 fr. qui pourrait être intégré dans la construction afin que son amortissement se fasse au travers de loyer qui serait alors de 238 fr. 45/ mois, soit de 119 fr. 20/ mois par immeuble. »

A l'audience du 26 octobre 2017, l'expert U._____ a notamment expliqué qu'en raison d'un désaccord des parties sur l'utilisation de la pièce 105, il avait dû, dans son complément d'expertise,

modifier le ratio avec la véritable consommation électrique trouvée à la Commune de [...] et auprès de la Romande Energie.

L'audience d'instruction et de plaidoiries finales a eu lieu le 26 octobre 2017. Q._____, pour la demanderesse, et [...], représentante de l'administratrice de la défenderesse, ont été entendues. Il a en outre été procédé à l'audition de l'expert, de H._____ et de W._____ en qualité de témoins.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, Commentaire romand, CPC, Bâle 2019, 2^e éd., nn. 2 ss et 6 ad art. 310 CPC).

3.

3.1 L'appelante reproche au premier juge de ne pas lui avoir alloué d'intérêt moratoire sur les sommes de 1'066 fr. 60 et de 2'623 fr. 25, alors qu'elle avait requis un tel accessoire en première instance.

L'intimée fait valoir qu'elle n'aurait jamais été valablement interpellée par l'appelante. Les factures des 22 février 2012 constituaient selon elle de simples actes d'administration courante. Aucun administrateur n'avait alors été nommé, de sorte que toute décision relative à l'administration, en particulier l'émission de factures, devait être prise par les deux parties. L'appelante n'ayant pas la légitimation pour émettre ces factures, elle ne l'avait pas non plus pour faire notifier un commandement de payer, lequel ne pouvait pas valoir mise en demeure.

3.2 Aux termes de l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel.

Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). L'interpellation est la déclaration, expresse ou par actes concluants, adressée par le créancier au débiteur par laquelle le premier fait comprendre au second qu'il réclame l'exécution de la prestation due. Lorsque l'obligation porte sur une somme d'argent dont le montant précis n'est pas connu par le débiteur, le créancier doit indiquer le montant qu'il réclame. Constituent notamment des interpellations valables la notification d'un commandement de payer ou la notification de l'ouverture d'une action judiciaire tendant à la condamnation du débiteur, voire d'une demande de conciliation (CACI 29 juin 2017/268 consid. 4.2.2 ; Thévenoz, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^e éd., Bâle 2012, nn. 17, 18 et 22 et les réf. citées ; Spahr, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ 1990, p. 356).

3.3 En l'espèce, l'appelante a réclamé en première instance le paiement de 29'446 fr. 60 plus intérêt à 5% l'an dès le 22 février 2012. Elle conclut en appel au versement d'un intérêt moratoire dès le 19 mai 2012, soit dès le lendemain de la notification du commandement de payer à l'intimée. Il est communément admis que la notification d'un commandement de payer vaut interpellation, de sorte qu'il est juste de faire droit aux conclusions de l'appelante sur ce point.

Pour le surplus, il importe peu de savoir si l'émission de factures était valable en l'absence d'administrateur de la piscine. Dans tous les cas, l'appelante a été reconnue créancière des montants pour lesquels elle avait notamment fait notifier un commandement de payer le 18 mai 2012, de sorte que la mise en demeure est valablement intervenue.

Il s'ensuit que l'appel est bien fondé sur ce point et qu'il convient d'allouer un intérêt moratoire à 5% l'an dès le 19 mai 2012 sur les deux montants octroyés en première instance, à savoir sur 1'066 fr. 60 et 2'623 fr. 25.

4.

4.1 L'appelante reproche au premier juge de ne pas lui avoir alloué d'indemnisation pour le local technique de la piscine. Elle conteste l'application de l'art. 740a al. 1 CC et fait valoir que ce local aurait été construit postérieurement à la constitution de la servitude d'usage de la piscine et du pavillon et qu'il représenterait une plus-value, s'agissant notamment de l'installation d'une pompe à chaleur. Pour le surplus, elle se fonde sur les calculs de l'expert - qui a évalué le loyer du local technique et l'amortissement de la pompe à chaleur - pour chiffrer l'indemnisation qui lui serait due à ce titre.

L'intimée conteste le montant requis, en relevant que la qualification juridique du local technique a déjà été fixée par la Cour de céans dans son arrêt du 20 octobre 2014, arrêt qui n'a pas été contesté.

4.2 En l'espèce, le fait que l'expert se soit prononcé sur la question du loyer du local technique et de l'amortissement de la pompe à chaleur n'est pas en soi déterminant : l'expert doit se prononcer sur des questions de fait, alors que l'application par analogie d'une disposition légale - pour déterminer si un loyer et un amortissement sont dus - est une question de droit qui ressortit au juge.

Selon l'art. 740a al. 1 CC, les installations de servitude servant à plusieurs bénéficiaires ou propriétaires de fonds dominants sont régies par les règles de la copropriété (simple) applicables par analogie.

Comme l'a très justement relevé le premier juge, le régime de droit réel des installations en cause a déjà été examiné dans l'arrêt de la Cour de céans du 20 octobre 2014 qui opposait les mêmes parties. Il ressort clairement de cet arrêt (cf. consid. 3.1 et les réf. citées) que la communauté de jouissance peut porter sur une installation de servitude restée en propriété entière de l'un des immeubles intéressés. Le local technique de la piscine, même entièrement sis sur la parcelle bb._____, est une installation nécessaire à l'exercice de la servitude et, conformément à l'art. 740a al. 1 CC, les règles de copropriété (simple) sont applicables par analogie. Ce droit aboutit en l'occurrence à un régime de co-jouissance en deux parts égales. L'appelante n'apporte aucun élément déterminant qui justifierait de prendre de la distance par rapport à cette appréciation. Il n'y a donc pas lieu d'y revenir.

Il s'ensuit que la solution du premier juge, qui consiste à dire au vu de ce qui précède que l'appelante n'est pas en mesure de réclamer une quelconque indemnité ou location pour l'utilisation de ce local et de la pompe à chaleur, doit être confirmée, ce d'autant plus que l'appelante admet que les parties ne se sont jamais mises d'accord sur un montant à charge de celle bénéficiant du confort de cet emplacement.

Quant au fait que la construction du local a été exécutée postérieurement à l'inscription de la servitude, il ne change rien à la qualification juridique de cette installation.

5. En définitive, l'appel doit être partiellement admis et le jugement réformé en ce sens que la PPE J._____ doit payer à la PPE B._____ les montants de 1'066 fr. 60 et de 2'623 fr. 25, avec intérêt moratoire à 5% l'an dès le 19 mai 2012.

Cette admission partielle ne justifie pas une modification de la répartition des frais de première instance, qui peut être confirmée, dès lors que l'intimée obtient toujours largement gain de cause face aux prétentions de l'appelante en première instance.

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 771 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC), doivent être mis à la charge de l'appelante à raison de neuf dixièmes, soit de 694 fr., et de l'intimée à raison d'un dixième, soit de 77 fr. (art. 106 al. 2 CPC). L'intimée versera ainsi à l'appelante la somme de 77 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie par cette dernière (art. 111 al. 2 CPC).

La charge des dépens est évaluée à 800 fr. pour l'appelante, qui est représentée par un agent d'affaires breveté (art. 12 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; BLV 270.11.6]), et à 1'200 fr. pour l'intimée représentée par un avocat (art. 7 TDC). L'intimée a droit à des dépens correspondant à neuf dixièmes de sa charge totale (1'080 fr.), mais doit assumer un dixième de la charge des dépens de l'appelante (80 fr.), de sorte qu'elle a en définitive droit à des dépens de deuxième instance de 1'000 fr., à la charge de l'appelante.

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

- I.** L'appel est partiellement admis.
- II.** Le jugement est réformé au chiffre II de son dispositif comme il suit :

II. dit que, dès jugement définitif et exécutoire, la PPE J._____ (immeuble jj._____ du cadastre de [...]) doit immédiat paiement en faveur de la PPE B._____ (immeuble bb._____ du cadastre de [...]) des montants suivants :

- 1'066 fr. 60 (frais d'électricité de la piscine jusqu'au 20 février 2012), avec intérêt moratoire à 5% l'an dès le 19 mai 2012 ;
- 2'623 fr. 25 (frais de la piscine 2010-2011), avec intérêt moratoire à 5% l'an dès le 19 mai 2012.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 771 fr. (sept cent septante-et-un francs), sont mis à la charge de l'appelante PPE B._____ (immeuble bb._____ du cadastre de [...]) par 694 fr. (six cent nonante-quatre francs) et à la charge de l'intimée PPE J._____ (immeuble jj._____ du cadastre de [...]) par 77 fr. (septante-sept francs).
- IV.** L'intimée PPE J._____ (immeuble jj._____ du cadastre de [...]) doit verser à l'appelante PPE B._____ (immeuble bb._____ du cadastre de [...]) la somme de 77 fr. (septante-sept francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance.

V. L'appelante PPE B. _____ (immeuble bb. _____ du cadastre de [...]) doit verser à l'intimée PPE J. _____ (immeuble jj. _____ du cadastre de [...]) la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- M. Jean-Daniel Nicaty, agent d'affaires breveté (pour la PPE B. _____),
- Me Alain Dubuis (pour la PPE J. _____),

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

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 :