

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 6 novembre 2020

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
Mmes Kühnlein et Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme Bourqui

\*\*\*\*\*

**Art. 70 al. 1, 110, 257, 308 et 319 let. b ch. 1 CPC ; 8a CDPJ ; 641 al. 2 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.N.**\_\_\_\_\_ et sur le recours interjeté par **B.N.**\_\_\_\_\_, intimés, tous deux au [...], contre le jugement rendu le 9 juin 2020 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante et le recourant d'avec **P.**\_\_\_\_\_, à [...], requérante, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 9 juin 2020, envoyé aux parties pour notification le 14 juillet 2020, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a admis la requête déposée le 30 octobre 2019 par la requérante P.\_\_\_\_\_ à l'encontre des intimés B.N.\_\_\_\_\_, A.N.\_\_\_\_\_ et C.N.\_\_\_\_\_ (I), a ordonné aux intimés de quitter, dans un délai de 30 jours dès l'entrée en force du jugement, de leurs personnes et de leurs biens ainsi que de tous tiers dont ils seraient responsables l'immeuble situé au [...], à [...] (Commune politique : [...] / numéro d'immeuble : [...])/E-GRID : CH [...], no plan [...]) (II), a dit qu'à défaut d'exécution dans le délai fixé sous chiffre II, ordre était donné à l'huissier-chef du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, à défaut à l'un des huissiers de ce tribunal, de procéder, sur réquisition écrite de la requérante et moyennant l'avance par celle-ci des frais présumés d'exécution forcée, à l'expulsion des intimés de l'immeuble désigné sous chiffre II ci-dessus (a), injonction étant faite aux agents de la force publique de concourir à l'expulsion s'ils en étaient requis (b) et avis étant donné aux intimés qu'il serait procédé au besoin à l'ouverture forcée des locaux (c), a arrêté les frais judiciaires à 2'000 fr. et les a mis à la charge des intimés, solidairement entre eux (IV), a dit que les intimés, solidairement entre eux, rembourseraient à la requérante la somme de 2'000 fr. versée au titre d'avance de frais (V), a dit que les intimés, solidairement entre eux, devaient verser à la requérante la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a considéré que l'état de fait présenté par la requérante était contesté par les intimés qui estimaient qu'elle n'avait subi aucun préjudice et que l'immeuble litigieux ne lui appartenait pas. Toutefois, l'extrait du Registre foncier du Canton de Vaud démontrait que la P.\_\_\_\_\_ était effectivement propriétaire de l'immeuble litigieux. Les intimés n'ayant pas démontré que cet extrait était erroné, l'état de fait était dès lors immédiatement prouvé au sens de l'art. 257 al. 1 let. a CPC. S'agissant de la situation juridique, le premier juge a considéré qu'elle

était claire dans la mesure où, comme la validité de la vente était aujourd'hui définitive et exécutoire et que toutes les procédures de recours interjetées par les intimés avaient échoué, la procédure d'exécution forcée s'était déroulée conformément aux règles légales et la requérante avait acquis, par adjudication, l'immeuble litigieux. A la suite de cela, les intimés avaient été mis en demeure de quitter les lieux et ne s'étaient pas exécutés. Par conséquent, l'état de fait ayant été immédiatement prouvé et la situation juridique étant claire, la requête en cas clair déposée par la P. \_\_\_\_\_ a été admise et ordre a été donné aux intimés de quitter l'immeuble qu'ils occupaient ; à défaut d'exécution, leur expulsion a été ordonnée.

**B.**           **a)** Par acte du 11 août 2020, A.N. \_\_\_\_\_ a interjeté un appel contre ce jugement. Elle a conclu en substance à son annulation, le considérant comme nul et non avenue. Elle a demandé à ce que le tribunal se déclare incompétent pour cause de conflit d'intérêts et à ce que la P. \_\_\_\_\_ produise le titre original sur la base duquel elle a pu obtenir la propriété du bien immobilier litigieux. A.N. \_\_\_\_\_ a enfin déclaré attendre que « la justice soit rendue en vertu du principe « *Iura Novit Curia* ».

**b)** Le même jour, B.N. \_\_\_\_\_ a recouru contre le jugement précité en contestant les frais imputés aux intimés. Il a en substance conclu à ce que ces frais soient annulés ou, à tout le moins, mis exclusivement à sa charge.

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

**1.**           La requérante P. \_\_\_\_\_ est une entreprise de droit public dont le siège est à [...] et dont le but social est l'exploitation d'une banque universelle de proximité.

Les intimés B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_ étaient propriétaires, chacun pour une demie, d'un immeuble situé au [...] à [...] (commune politique : [...]; numéro d'immeuble : [...]; E-GRID : CH [...] ; no plan : [...]).

L'intimé C.N.\_\_\_\_\_, fils des intimés B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_, né le [...] 1994, vit chez ses parents dans l'immeuble précité.

**2.** L'intimé B.N.\_\_\_\_\_ a été déclaré en faillite le 9 janvier 2017.

**3.** Au mois de janvier 2017, l'intimée A.N.\_\_\_\_\_ a fait l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier n° [...] de l'Office des poursuites du district de Lausanne, introduite par la requérante pour un montant total de 3'100'000 fr., plus intérêts. L'intimée y a fait opposition.

L'intimé B.N.\_\_\_\_\_ a fait l'objet d'une poursuite conjointe en réalisation de gage immobilier n° [...] du même office, introduite par la requérante, pour un montant total de 3'100'000 fr., plus intérêts. L'intimé B.N.\_\_\_\_\_ y a fait opposition. Cette dernière a été retirée par l'administration de sa masse en faillite le 16 février 2017.

**4.** Le 3 janvier 2018, à l'issue de la procédure de mainlevée de l'opposition de l'intimée, la requérante a requis la réalisation du gage. Elle a pour cela déposé deux réquisitions de vente de l'immeuble sis au [...], reçues par l'Office des poursuites du district de Lausanne le 3 janvier 2018. Le lendemain, un avis de réception de la réquisition de vente a été adressé à l'intimée A.N.\_\_\_\_\_ et à l'Office des faillites de Lausanne, pour l'intimé B.N.\_\_\_\_\_, déclaré en faillite.

Le 13 janvier 2018, l'intimée A.N.\_\_\_\_\_ a déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP (Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1) contre l'avis de réception de la réquisition de vente. Cette plainte a été déclarée irrecevable par prononcé du 18 mai 2018 de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, confirmé par arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, notifié le 28 septembre 2018. Selon

arrêt du 23 octobre 2018, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours de la plaignante.

**5.** Le procès-verbal d'estimation du gage a été adressé par l'Office des poursuites du district de Lausanne aux parties le 9 avril 2018.

Le 13 juillet 2018, la publication de la vente aux enchères de l'immeuble précité est intervenue dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud et dans la Feuille officielle suisse du commerce.

Le 28 août 2018, l'état des charges a été communiqué aux parties.

Le 20 septembre 2018, les conditions de vente ont été déposées à l'Office des poursuites du district de Lausanne.

**6.** Le 16 novembre 2018, la vente aux enchères de l'immeuble précité a eu lieu. Lors de cette vente, la requérante s'est portée acquéreuse à hauteur de 3'220'000 fr. de cet immeuble comportant une habitation avec affectation mixte de 246 m<sup>2</sup>, un bâtiment de 97 m<sup>2</sup> et un jardin de 2'194 m<sup>2</sup>, et dont l'estimation fiscale était de 3'532'000 fr. alors que celle de l'Office des poursuites, selon rapport d'expertise, était de 5'200'000 francs. Aucune autre offre n'a été enregistrée.

La requérante a ainsi acquis par adjudication la propriété de l'immeuble situé au [...] à [...].

**7.** Le 22 novembre 2018, l'intimée A.N.\_\_\_\_\_ a déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la vente aux enchères de l'immeuble précité. Statuant le 13 mars 2019, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a rejeté la plainte. La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois a confirmé ce prononcé le 13 mai 2019. Le Tribunal fédéral a déclaré le recours de l'intimée irrecevable le 11 juin 2019, car tardif. Par acte du 2 juillet 2019, l'intimée A.N.\_\_\_\_\_ a

sollicité une restitution du délai de recours auprès du Tribunal fédéral. Ce dernier a rejeté cette requête le 15 juillet 2019.

**8.** Le 19 juin 2019, l'Office des poursuites du district de Lausanne a requis auprès du Registre foncier du district de Lausanne que la requérante soit inscrite comme la nouvelle propriétaire de l'immeuble précité.

Le même jour, l'Office des poursuites du district de Lausanne a délivré à la requérante une déclaration de transfert définitif de propriété immobilière pour l'immeuble précité.

**9.** La requérante est à ce jour inscrite au Registre foncier du district de Lausanne comme unique propriétaire de l'immeuble situé au [...] à [...].

**10.** Par courriers recommandés du 9 août 2019, la requérante a mis en demeure les intimés B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_ de libérer l'immeuble précité, ainsi que tous les éventuels occupants, d'ici au lundi 9 septembre suivant. Elle a également précisé que si ce délai n'était pas respecté, elle serait contrainte de déposer une requête d'expulsion auprès de l'autorité compétente et qu'elle réclamerait une indemnité mensuelle de 10'000 fr. pour occupation illicite des locaux. La requérante a également invité les intimés B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_ à signer ledit courrier et à le lui retourner pour marquer leur accord.

Les intimés B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_ n'ont pas retiré l'envoi recommandé adressé à chacun d'eux. Ils invoquent qu'ils étaient alors à l'étranger.

**11.** Le 6 septembre 2019, les intimés B.N.\_\_\_\_\_ et A.N.\_\_\_\_\_ ont écrit à la requérante qu'ils n'avaient pris connaissance de son courrier que le 21 août 2019 et qu'une expulsion pour le 9 septembre 2019 n'était pas possible. Ils ont également indiqué que l'intimé C.N.\_\_\_\_\_ vivait toujours dans l'immeuble avec eux. Ils ont soutenu que la requérante ne

subissait pas de préjudice puisqu'elle créait « *l'argent du néant* » et que, de leur point de vue, la maison n'appartenait pas à la requérante.

**12.** Le 30 octobre 2019, la requérante a déposé auprès du Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale une requête en cas clair contre les intimés, en concluant à ce qu'ordre soit donné à B.N.\_\_\_\_\_, A.N.\_\_\_\_\_, et C.N.\_\_\_\_\_ de quitter immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que de tous tiers dont il seraient responsables l'immeuble situé au [...], à [...] et qu'à défaut d'exécution, ordre soit donné à l'huissier d'y procéder, même par voie d'ouverture forcée, avec si nécessaire, l'assistance des agents de la force publique.

Le 6 décembre 2019, les intimés ont chacun déposé des déterminations.

**13.** Le 9 juin 2020, l'audience d'instruction et de jugement s'est tenue en présence des parties.

Les intimés ont indiqué lors de cette audience vivre encore tous dans l'immeuble précité.

## **En droit :**

### **Appel de A.N.\_\_\_\_\_**

#### **1.**

**1.1** L'appel est ouvert 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).

Selon la jurisprudence de la Cour de céans rendue dans le cadre d'une action en revendication (art. 641 al. 2 CC), lorsque le litige

porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en cas clair sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au dommage prévisible causé par le retard dans la restitution de l'objet loué dans le cas où ces conditions ne seraient pas réalisées ; le dommage correspond à la valeur locative ou à la valeur d'usage hypothétiquement perdue jusqu'à ce qu'un prononcé d'expulsion soit rendu dans une procédure ordinaire (CACI 1<sup>er</sup> mai 2018/337). Dans cet arrêt, la cour se réfère à des jurisprudences fédérales, lesquelles ne concernent cependant pas des actions en revendication à forme de l'art. 641 al. 2 CC (TF 4A\_449/2014 du 19 novembre 2014 consid. 2.1 ; TF 4A\_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2, non publié *in* : ATF 138 III 620).

Dans le cas d'espèce, le bien a été vendu aux enchères publiques au prix de 3'220'000 fr. et l'intimée entendait réclamer une indemnité mensuelle de 10'000 fr. pour occupation illicite des locaux, ce qui ne paraît *a priori* pas déraisonnable au vu de la description du bâtiment, soit une habitation avec affectation mixte de 246 m<sup>2</sup>, un bâtiment de 97 m<sup>2</sup>, un jardin de 2'194 m<sup>2</sup> pour une estimation fiscale en 2012 de 3'532'000 fr. et une estimation de l'Office des poursuites selon expertise de 5'200'000 francs. Partant, la valeur litigieuse de 10'000 fr. au sens de l'art. 308 al. 2 CPC est largement atteinte.

**1.2** Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

Selon l'art. 145 al. 2 let. b CPC, la suspension des délais ne s'applique toutefois pas à la procédure sommaire. Conformément à l'art. 145 al. 3 CPC, les parties doivent être rendues attentives aux exceptions prévues par l'art. 145 al. 2 CPC. En cas d'omission de la mention prévue à l'art. 145 al. 3 CPC, le Tribunal fédéral admet une application systématique des fêtes, qu'il s'agisse ou non de parties assistées ou expérimentées en procédure (ATF 139 III 78 consid. 5 ; Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile [CR-CPC], 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019, n. 16 ad art. 145 CPC).

On déduit du principe général de la bonne foi, consacré à l'art. 5 al. 3 Cst., que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 117 la 297 consid. 2). Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi en cas d'indication erronée des voies de droit. Celle-ci cesse uniquement si une partie ou son avocat aurait pu se rendre compte de l'inexactitude de l'indication des voies de droit en lisant simplement la législation applicable. En revanche, il n'est pas attendu d'eux qu'outre les textes de loi, ils consultent encore la jurisprudence, même publiée aux ATF, ou la doctrine y relatives. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances juridiques de la personne en cause. Les exigences envers les avocats sont naturellement plus élevées : on attend dans tous les cas de ces derniers qu'ils procèdent à un contrôle sommaire (« Grobkontrolle ») des indications sur la voie de droit (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2 ; ATF 135 III 374 consid. 1.2.2.2 ; ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 ; TF 5A\_878/2014 du 17 juin 2015 consid. 3.2, non publié à l'ATF 141 III 270 ; TF 5A\_895/2014 du 6 mai 2015 consid. 2.4.1 ; Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 7.1.1 ad art. 311 CPC).

En l'espèce, la décision entreprise a été rendue dans le cadre d'une requête en cas clair au sens de l'art. 257 CPC, auxquelles la procédure sommaire est applicable conformément à l'art. 248 let. b CPC. Il s'ensuit que le délai d'appel était de dix jours, et non de trente jours comme indiqué de manière erronée par le premier juge dans les voies de droit.

Cela étant, la décision attaquée ne mentionne rien concernant les exceptions aux feries prévues par la loi, alors que l'art. 145 al. 3 CPC commande de le faire. Conformément à la jurisprudence, cette absence d'indication conduit à l'application systématique des feries, qu'il s'agisse ou non de parties assistées ou expérimentées en procédure. Par conséquent, la notification de la décision litigieuse étant intervenue durant

les feries, l'appel, déposé également pendant les feries, l'a été en temps utile.

**2.** 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. 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.).

**3.**

**3.1** Selon l'art. 70 al. 1 CPC, les parties à un rapport de droit qui n'est susceptible que d'une décision unique doivent agir ou être actionnées conjointement. Ainsi, lorsque l'action n'est pas introduite par toutes les parties tenues de procéder en commun ou qu'elle n'est pas dirigée contre celles-ci, il y a défaut de légitimation active ou passive et la demande sera rejetée (TF 4A\_201/2014 du 2 décembre 2014 consid. 3.2 ; ATF 138 III 737 consid. 2 ; ATF 137 III 455 consid. 3.5). Le principe de l'action commune souffre toutefois de tempéraments. La consorité nécessaire peut parfois se limiter à la participation au procès de tous les consorts, répartis d'un côté et de l'autre de la barre (ATF 140 III 598 consid. 3.2 ; Jeandin, CR-CPC, op. cit., n. 10 ad art. 70 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome I, 2001, n° 501).

**3.2** L'action en revendication doit être dirigée contre toutes les personnes physiques ou morales qui détiennent la chose litigieuse au moment de l'ouverture de l'instance (« consorité nécessaire » [art. 70 CPC] ; CACI 9 juin 2015/292 consid. 3a ; Bohnet, Commentaire pratique, Actions civiles, Conditions et conclusions, 2014, nn. 29 ss, p. 461 et les références citées).

L'action déposée par la P.\_\_\_\_\_ l'a dès lors été de manière correcte.

**3.3** Quant à l'appel, il a été déposé uniquement par A.N.\_\_\_\_\_, alors que le jugement est dirigé contre celle-ci, son époux, B.N.\_\_\_\_\_, et leur fils majeur, C.N.\_\_\_\_\_, sans que l'appelante ne fasse état d'un quelconque pouvoir de représentation à l'égard des derniers nommés.

Il en découle que l'appel aurait dû être formé par l'ensemble des copossesseurs de l'objet litigieux au moment de l'ouverture d'action, ce qui n'est pas le cas, l'appelante ayant agi seule et n'ayant pas attiré son mari ni son fils aux côtés de la P.\_\_\_\_\_ comme parties intimées (cf. CACI 7 avril 2020/131 consid. 3 ; CACI 5 juillet 2018/411 consid. 3.2 ; CACI 24 mai 2018/309 consid. 3.2.2 ; CACI 28 février 2018/108 consid. 3.2).

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté déjà pour défaut de légitimation active.

#### **4.**

**4.1** Dans le cadre de son acte, l'appelante semble demander la récusation en bloc des autorités judiciaires vaudoises en raison du fait qu'elles sont un organe de l'Etat de Vaud, celui-ci étant détenteur majoritaire des actions de la P.\_\_\_\_\_.

**4.2** Selon l'art. 8a al. 6 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02], le Tribunal neutre statue sur les demandes de récusation visant l'ensemble du Tribunal cantonal ou la majorité de ses membres. Toutefois, même si cette décision incombe, selon la loi de procédure applicable, à une autre autorité, un tribunal dont la récusation est demandée peut écarter lui-même la requête lorsque celle-ci est abusive, ce qui est le cas lorsque la récusation est demandée en bloc (ATF 129 III 445 consid. 4.2.2 ; TF 2C\_464/2014 du 30 mai 2014 consid. 10.1 ; CACI 23 janvier 2017/37 consid. 4.2).

**4.3** L'appelante ne peut pas être suivie sur ce point. En effet, il ne suffit pas d'avancer que l'Etat de Vaud possède 5'762'252 actions portant son taux de participation à 66,95 % en le considérant comme actionnaire majoritaire de l'intimée, pour mettre en doute l'indépendance et l'impartialité du système judiciaire vaudois. La demande de récusation en bloc des autorités judiciaires vaudoises est infondée, pour autant qu'elle ne soit pas téméraire. Par sa démarche, l'appelante invoque la garantie du tribunal indépendant et impartial mais détourne manifestement cette garantie de son but, commettant ainsi un abus de droit qui ne saurait être protégé.

Le grief peut ainsi être rejeté par la Cour de céans, sans transmission au Tribunal neutre (cf. art. 11 al. 4 LPA-VD [Loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 ; BLV 173.36]), dont on peut considérer que la récusation est également demandée puisqu'il fait partie du système judiciaire vaudois (art. 8a al. 6 CDPJ).

## **5.**

**5.1** S'agissant du fond, l'appelante fait grief à l'intimée de ne pas avoir produit l'original de l'extrait du Registre foncier faisant état de sa propriété sur l'immeuble litigieux. Elle se contente de discuter à nouveau la créance ayant fondé les procédures préalables et conclu de l'absence du titre précité au dossier que la mise en poursuite par la banque, la faillite de B.N. \_\_\_\_\_ et d'elle-même, la saisie de leur bien immobilier ainsi que sa vente aux enchères ne seraient pas légitimes.

**5.2** Or, comme relevé par le premier juge, toutes les procédures intentées contre les décisions préalables à la procédure en cours concernant notamment la vente de l'immeuble en cause se sont soldées par des décisions de rejet ou d'irrecevabilité, de sorte que la validité de la vente est aujourd'hui définitive et exécutoire. Il n'y a pas lieu de revenir à ce stade sur les décisions ayant fondé la vente aux enchères du bien immobilier en question à l'intimée.

Pour le surplus, la critique est vaine. L'appelante ne discute pas la réalisation des conditions fondant l'application d'un cas clair sur lesquelles porte le jugement entrepris et qui auraient précisément dû faire l'objet d'une critique.

**5.3** L'appel doit dès lors être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

### **Recours de B.N. \_\_\_\_\_**

#### **6.**

**6.1** Parallèlement à l'appel déposé par A.N. \_\_\_\_\_, un recours a été formé par B.N. \_\_\_\_\_, sur la question des frais, les conclusions prises concernant également son fils majeur.

**6.2** Selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, le recours est recevable dans les cas prévus par la loi. L'art. 110 CPC ouvre la voie du recours séparé de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC contre la décision sur les frais, à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC ; Tappy, CR-CPC, op. cit., n. 3 ad art. 110 CPC). Le recours doit être déposé auprès de la Chambre des recours civile, dont la compétence découle de l'art. 73 LOJV (loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01). La doctrine admet toutefois que si une partie conteste le montant ou la répartition des frais en interjetant un recours au sens des art. 319 ss CPC avant de savoir si son adversaire fera appel et qu'un tel appel est finalement déposé, il convient alors de joindre les deux procédures devant la juridiction d'appel, en application de l'art. 125 let. c CPC, et d'admettre une extension du pouvoir d'examen sur le recours au sens étroit à la constatation inexacte des faits selon l'art. 310 CPC (Tappy, op. cit., nn. 14 s. ad art. 110 CPC ; CACI 8 février 2019/64, consid. 1.2 ; CACI 25 octobre 2018/597 consid. 2.2 ; CACI 30 juillet 2018/443 consid. 1.3 ; CACI 15 décembre 2017/589 consid. 1.3).

**6.3** En l'espèce, il convient de traiter du recours de B.N. \_\_\_\_\_ dans le cadre de l'appel déposé par A.N. \_\_\_\_\_, de sorte que les deux actes seront joints conformément à la jurisprudence susmentionnée.

Dans le cadre de son recours - formellement recevable car formé sur la base de l'art. 110 CPC, en temps utile (cf. consid. 1.2 *supra* par analogie), par une personne bénéficiant d'un intérêt digne de protection, B.N. \_\_\_\_\_ revient sur les frais judiciaires arrêtés à 2'000 fr. et mis à la charge des intimés, solidairement entre eux, par remboursement de l'avance de frais effectuée par la requérante, ainsi que sur les dépens, par 3'000 fr., mis à leur charge.

**6.4** Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). Le recourant doit expliquer en quoi son argumentation peut influencer sur la solution retenue par le premier juge (TF 4A\_474/2013 du 10 mars 2014 consid. 3.1). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A\_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). En l'absence de motivation suffisante, le recours doit être déclaré irrecevable (TF 4A\_101/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3).

**6.5** Les considérations concernant la légitimation active du recours de B.N. \_\_\_\_\_ sont les mêmes que pour l'appel déposé par son épouse (cf. consid. 3.3 *supra*). Le recours pourrait dès lors également être rejeté pour ce motif déjà. Toutefois, la question peut rester ouverte, le recours devant être rejeté pour un autre motif (cf. consid. 6.6 *infra*).

**6.6** Le premier juge s'est fondé sur l'art. 28 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5) pour arrêter les frais judiciaires et sur les art. 6 et 20 TDC (tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6) pour arrêter les dépens.

Or le recourant ne démontre pas une application incorrecte de ces dispositions légales, qu'il n'évoque même pas, en violation de son devoir de motivation.

On ne décèle par ailleurs aucune violation du droit applicable en la matière. Les copossesseurs des lieux sont intimés à l'action et consorts nécessaires (cf. consid. 3 *supra*). C'est ainsi à bon droit que la requérante a ouvert action contre les trois intimés. Ces derniers sont dès lors solidairement tenus, en cas d'échec de leur part dans le procès, d'assumer les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens.

Le raisonnement du premier juge est exempt de tout reproche et doit être ici entièrement confirmé, le grief étant rejeté dans la mesure de sa - faible - recevabilité.

## **7.**

**7.1** L'appel de A.N.\_\_\_\_\_ et le recours de B.N.\_\_\_\_\_, manifestement mal fondés (art. 312 al. 1 CPC), doivent être rejetés dans la mesure de leur recevabilité et le jugement entrepris doit être confirmé.

**7.2** Vu le rejet de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 700 fr. (art. 62 al. 1 TFJC), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il ne sera pas perçu de frais judiciaires pour le recours de B.N.\_\_\_\_\_ (art. 6 al. 3 TFJC).

**7.3** Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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

- I.** L'appel de A.N.\_\_\_\_\_ et le recours de B.N.\_\_\_\_\_ sont joints.
- II.** L'appel de A.N.\_\_\_\_\_ est rejeté, dans la mesure où il est recevable.
- III.** Le recours de B.N.\_\_\_\_\_ est rejeté, dans la mesure où il est recevable.
- IV.** Le jugement est confirmé.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance afférents à l'appel, arrêtés à 700 fr. (sept cents francs), sont mis à la charge de l'appelante A.N.\_\_\_\_\_.
- VI.** Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance pour le recours de B.N.\_\_\_\_\_.
- VII.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Mme A.N.\_\_\_\_\_, personnellement,
- M. B.N.\_\_\_\_\_, personnellement,

- M. C.N. \_\_\_\_\_, personnellement,
- Me Alain Dubuis (pour P. \_\_\_\_\_),

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

- M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale.

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), 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 :