

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 19 mai 2022

Composition : M. PERROT, juge délégué
Greffière : Mme Pitteloud

* * * * *

Art. 176 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.N.**_____, à [...], intimé, contre l'ordonnance de mesures protectrices de l'union conjugale rendue le 14 mars 2022 par le Vice-président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.N.**_____, à [...], requérante, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures protectrices de l'union conjugale du 14 mars 2022, le Vice-président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : le premier juge) a notamment astreint la requérante B.N._____ au régulier versement à l'intimé A.N._____ d'une somme mensuelle de 870 fr., payable d'avance le premier de chaque mois à ce dernier dès le 1^{er} février 2022, au titre de la répartition des revenus locatifs nets de l'immeuble dont ils sont copropriétaires (II) et a statué sans frais judiciaires ni dépens (III).

En droit, le premier juge a considéré que la prétention de A.N._____ tendant au versement d'une contribution financière sous la forme de la répartition de revenus locatifs s'inscrivait dans le cadre de l'entretien de la famille au sens large. Elle pouvait dès lors être traitée dans le cadre de mesures protectrices de l'union conjugale. Le premier juge a constaté que les revenus locatifs nets générés par la location des deux appartements dont les époux étaient copropriétaires s'élevaient à 1'741 fr. par mois. Il convenait de répartir cette somme par moitié et d'astreindre l'épouse à verser à l'époux la somme mensuelle de 870 francs.

B. Par acte du 25 mars 2022, A.N._____ (ci-après : l'appelant) a interjeté appel de l'ordonnance du 14 mars 2022, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que B.N._____ (ci-après : l'intimée) soit condamnée à lui verser, dès le 1^{er} février 2022, la somme mensuelle d'au moins 1'800 fr. au titre de répartition des revenus locatifs de l'immeuble dont ils sont copropriétaires.

A l'appui de l'allégué 13, selon lequel « en réalité les charges payées par les propriétaires sont une simple écriture comptable et les charges en question ne correspondent pas à des charges véritables », il a requis l'audition comme témoin d'[...] et a annoncé produire une pièce, sans préciser laquelle il s'agissait. Avec son appel, il a également produit

une pièce 2, soit un tableau Excel en lien avec le calcul de la contribution d'entretien.

Par réponse du 29 avril 2022, l'intimée a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet de l'appel. Elle a produit une pièce 101, soit une correspondance d'[...] du 1^{er} mars 2022.

Par courrier du 12 mai 2022, l'appelant a informé le Juge délégué de céans qu'il n'était pas en mesure de produire dans l'immédiat la pièce annoncée à l'appui de l'allégué 13 de son appel.

C. Le juge délégué retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Les parties se sont mariées le 20 mai 2008 à [...]. Elles ont une fille, K. _____, née [...] 2008.

Par acte de donation signé le 10 octobre 2016 par devant le notaire [...], les parties sont devenues copropriétaires, chacune pour une demie, de l'immeuble sis à la route [...]. Cet immeuble abrite l'appartement conjugal (171 m²), deux ateliers (19 m² et 39,50 m²), ainsi que deux appartements remis en location (70,20 m² et 91,70 m²). Sont également attenants à cet immeuble six places de parc et un garage extérieurs (15,40 m²).

Par contrat de gérance signé le 3 octobre 2016, les parties sont convenues de confier à la société [...] la gérance de leur bien immobilier sis à [...], étant précisé que celle-ci comprend en particulier la tenue du compte d'exploitation, soit notamment l'organisation de l'encaissement des loyers, frais de chauffage et d'eau chaude ainsi que des frais annexes et autres produits, l'encaissement des loyers et de tous les produits, l'organisation du paiement des charges ainsi que de tous les paiements et contrôles de conformité concernant les immeubles (conciergerie et nettoyage courant, eau ménagère, chauffage des locaux

communs et climatisation, épuration, égouts et voirie, contrat d'entretien des installations, assurances et taxes publiques, etc.), ainsi que le paiement des factures d'entretien ou de réparation et le contrôle de leur conformité.

Le relevé de bouclage de la gérance faisait état, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, de revenus locatifs à hauteur de 35'160 fr. et de charges d'exploitation à concurrence de 8'880 fr. 10, montant auquel s'ajoutent 8'005 fr. 40 de charges directement acquittées par les propriétaires.

Par ailleurs, à teneur du décompte de la banque [...] produit par l'intimée, les charges hypothécaires afférentes à cet immeuble s'élèvent trimestriellement à 4'405 fr. (2'520 fr. + 1'885 fr.), ce qui représente un montant de 17'620 fr. par an.

2. Le 24 janvier 2022, l'intimée a adressé une requête de mesures protectrices de l'union conjugale au premier juge. Par procédé écrit du 16 janvier 2022, l'appelant s'est déterminé sur cette requête.

A l'audience du 25 février 2022, l'appelant a ajouté une conclusion VI à son procédé écrit du 16 février 2022 en ce sens qu'une indemnité, dont le montant ne saurait être inférieur à 1'800 fr. par mois, lui soit allouée pour tenir compte du fait que le revenu locatif de l'immeuble des parties permet de couvrir entièrement les frais de logement de l'intimée. Cette dernière a conclu au rejet.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures protectrices de l'union conjugale, qui doivent être considérées comme des décisions provisionnelles au sens de l'art. 308 al. 1 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) (Tappy, Les voies de droit

du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 121), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

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 qui, capitalisées selon l'art. 92 al. 2 CPC, sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable, sous réserve de ce qui suit (cf. *infra* consid. 4).

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 (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., 2019, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

Le juge des mesures protectrices de l'union conjugale établit les faits d'office (art. 272 CPC) et statue sur la base de la simple vraisemblance après une administration limitée des preuves (ATF 138 III 97 consid. 3.4.2 ; ATF 127 III 474 consid. 2b/bb ; TF 5A_466/2019 du 25 septembre 2019 consid. 4.2).

3.

3.1 L'art. 317 CPC dispose que les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Ces conditions sont cumulatives (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 et la réf. citée ; TF 5A_392/2021 du 20 juillet 2021 consid. 3.4.1.2).

S'agissant des *pseudo nova*, soit les faits et moyens de preuve qui existaient déjà au début des délibérations de première instance, leur admissibilité est largement limitée en appel : ils sont irrecevables lorsque le plaideur aurait déjà pu les introduire dans la procédure de première instance s'il avait été diligent (ATF 143 III 42 consid. 4.1, JdT 2017 II 342, SJ 2017 I 460 ; TF 4A_193/2021 du 7 juillet 2021 consid. 3.1). Le plaideur qui fait valoir des *pseudo nova* devant l'instance d'appel doit exposer précisément les raisons pour lesquelles il ne les a pas invoquées en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2 ; ATF 143 III 42 consid. 4.1 ; TF 4A_193/2021, déjà cité, consid. 3.1 *in fine*).

S'agissant des questions relatives aux enfants (art. 296 al. 1 CPC), l'application stricte de l'art. 317 al. 1 CPC n'est pas justifiée et les parties peuvent présenter des *nova* en appel même si les conditions de cette disposition ne sont pas réunies (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 et les réf. citées ; TF 5A_451/2020 du 31 mars 2021 consid. 3.1.1). Les autres mesures protectrices de l'union conjugale, en particulier la fixation de la pension en faveur d'un conjoint, sont soumises à la maxime inquisitoire dite sociale (cf. art. 272 CPC ; ATF 147 III 301 consid. 2.2).

3.2 Aux termes de l'art. 316 al. 3 CPC, l'autorité d'appel peut administrer les preuves. L'administration de preuves en procédure d'appel peut entrer en ligne de compte pour l'élucidation de *nova* recevables selon l'art. 317 al. 1 CPC (TF 4A_616/2016 du 10 mai 2017 consid. 4.1).

3.3 En l'espèce, la pièce 101 produite par l'intimée est un *nova* recevable en appel puisque le premier juge a considéré qu'elle avait été produite, le 10 mars 2022, après la clôture de l'instruction de première instance.

S'agissant de l'appelant, il a allégué que les charges payées par les propriétaires étaient une simple écriture comptable et a offert de prouver cet allégué par une pièce - sans indiquer laquelle - et par un témoin dont il a requis l'audition. Dans la mesure où le débat judiciaire

portait sur la question des revenus locatifs, il appartenait à l'appelant de faire administrer tous les moyens de preuve utiles dans le cadre de la procédure de première instance. Il s'ensuit que la pièce à produire aurait de toute manière été déclarée irrecevable et qu'il n'y a pas lieu d'auditionner le témoin, les conditions de l'art. 317 CPC n'étant pas réalisées. Pour ce qui est de la pièce 2, il ne s'agit pas d'un moyen de preuve mais d'un document de travail remis aux parties par l'autorité précédente à l'occasion de pourparlers transactionnels.

4. A titre liminaire, il convient de relever que le juge des mesures protectrices ne peut ordonner toutes les mesures qui lui paraissent opportunes pour la protection de l'union conjugale ; il est limité par le *numerus clausus* des mesures prévues par la loi (ATF 114 II 18 consid. 3b ; Juge délégué CACI 27 août 2015/447 consid. 3b). Même si ce *numerus clausus* des mesures se justifie par des questions de sécurité du droit, il est controversé par une partie de la doctrine qui le considère comme trop restrictif et appelle à une interprétation large permettant de trouver toutes sortes d'accords s'inscrivant dans les objectifs de la protection de l'union conjugale et des conjoints (Bohnet/Hirsch *in* Bohnet/Guillot [édit.], Droit matrimonial, Fond et procédure, 2016, n. 23 ad art. 172 CC ; Juge déléguée CACI 15 décembre 2017/603 consid. 5.3).

La répartition de revenus locatifs entre époux relève en principe de la liquidation du régime matrimonial. On peut dès lors se demander si c'est à raison que le premier juge a statué sur ces prétentions en considérant qu'elles s'inscrivaient dans le cadre de l'entretien de la famille au sens large. Cette question peut toutefois demeurer indécise, le principe de la répartition des revenus au stade des mesures protectrices n'étant pas contesté par l'épouse et l'appel devant de toute manière être rejeté, en raison des motifs qui suivent.

5.

5.1 L'appelant reproche au premier juge d'avoir considéré que les charges liées aux appartements loués au rez-de-chaussée s'élevaient à 14'268 fr. 05, celles-ci n'étant selon lui pas conformes à la réalité. Selon l'appelant, les charges de l'immeuble s'élèveraient en réalité à 26'508 fr. 10, chiffre établi « par appréciation ».

Pour sa part, l'intimée fait valoir que le calcul opéré par le premier juge serait correct et relève que l'appelant aurait produit un état locatif ne correspondant pas à la réalité du marché.

5.2 Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation de l'appel prévue par l'art. 311 al. 1 CPC, 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, 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 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_611/2020 du 12 juillet 2021 consid. 3.1.2).

5.3 Le premier juge a considéré que, pour déterminer le montant des revenus locatifs nets générés par la location de deux appartements se trouvant dans l'immeuble des parties, montant qui devrait ensuite être réparti entre ces dernières, il y avait lieu d'extraire des charges totales de l'immeuble la part de celles-ci afférente aux parties occupées par les propriétaires (soit l'appartement conjugal et les deux ateliers), étant précisé que le garage n'occasionnait aucune charge et devait dès lors être exclu du calcul. Aussi, pour déterminer la part des charges de l'immeuble imputable aux parties occupées par les propriétaires, il convenait dans un premier temps d'établir une clé de répartition proportionnelle fondée sur l'occupation de la surface dudit immeuble, à l'exclusion de celle du garage. En se référant à l'état locatif produit au dossier, le premier juge a constaté que les surfaces occupées par les propriétaires, à l'exclusion du garage, représentaient un total de 229,50 m² (171 m² + 19 m² + 39,50 m²), soit 58,65 % de la surface totale du bâtiment.

Le premier juge a ensuite séparé les charges de l'immeuble directement imputables aux parties occupées par les propriétaires de celles afférentes aux deux appartements loués au rez-de-chaussée. Pour ce faire, il a appliqué la clé de répartition aux charges totales de l'immeuble (58,65 % x 34'505 fr. 50), pour obtenir un résultat de 20'237 fr. 45. Le premier juge a ensuite calculé les charges de l'immeuble liées aux deux appartements loués au rez-de-chaussée (34'505 fr. 50 - 20'237 fr. 45 = 14'268 fr. 05). Tenant compte des loyers de 35'160 fr. encaissés en 2021, le premier juge a arrêté les revenus locatifs nets à 20'891 fr. 95 (35'160 fr. -14'268 fr. 05), ce qui représente un montant de 1'741 fr. par mois.

5.4 En l'espèce, l'appelant ne démontre pas que le calcul opéré par le premier juge serait erroné mais se limite à faire valoir que les charges de l'immeuble s'élèveraient en réalité à 26'508 fr. 10. Il offre de prouver ce dernier montant « par appréciation » (cf. all. 15) ou par l'administration de moyens de preuve irrecevables à ce stade (cf. *supra* consid. 3.1). On ignore au demeurant comment l'appelant obtient le chiffre qu'il avance, celui-ci ne proposant pas de calcul détaillé et ne se référant ni au raisonnement du premier juge ni aux pièces du dossier.

Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter du raisonnement de l'autorité précédente.

6.

6.1 Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, et l'ordonnance entreprise confirmée.

6.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 600 fr. (art. 63 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Vu l'issue de la cause, l'appelant versera à l'intimée la somme de 1'400 fr. (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
le Juge délégué
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires, arrêtés à 600 fr. (six cents francs), sont mis à la charge de l'appelant A.N._____.
- IV.** L'appelant A.N._____ doit verser à l'intimée B.N._____ la somme de 1'400 fr. (mille quatre cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du

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

- Me Paul-Arthur Treyvaud (pour A.N. _____),
- Me Raphaël Hämmerli (pour B.N. _____),
et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Vice-président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

Le juge délégué de 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 :