

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 4 mai 2022

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
M. Hack et Mme Courbat, juges  
Greffière : Mme Bannenberg

\*\*\*\*\*

**Art. 308 et 319 let. b ch. 2 CPC**

Statuant sur l'appel interjeté par **S.**\_\_\_\_\_, à [...],  
demanderesse, contre la décision rendue le 5 novembre 2021 par le  
Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause  
divisant l'appelante d'avec **COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES  
D'ÉTAGES DE LA PPE N.**\_\_\_\_\_, défenderesse, ainsi que et  
**B.Z.**\_\_\_\_\_, et **B.F.**\_\_\_\_\_, et **P.**\_\_\_\_\_, tous à [...], la Cour d'appel  
civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par décision du 5 novembre 2021, notifiée le 8 novembre 2021 à S.\_\_\_\_\_, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président) a en substance autorisé A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ à intervenir à titre accessoire dans les causes référencées PO19.057461 et PO19.057279 (I), a rejeté la requête de S.\_\_\_\_\_ tendant à faire constater l'incapacité de postuler de Me Patrice Girardet dans lesdites causes (II), a nommé cet avocat en qualité de représentant de la Communauté des propriétaires d'étages de la PPE N.\_\_\_\_\_ (ci-après : la communauté) dans le cadre de ces procédures (III), a dit que les honoraires de Me Girardet seraient couverts par les liquidités de la communauté (IV), a ordonné la reprise des causes (V) et a renvoyé à l'issue du procès la décision sur les frais judiciaires et les dépens (VI).

En droit, le président a notamment relevé qu'il était vraisemblable que S.\_\_\_\_\_ continuerait de s'opposer à toute nomination de représentant « externe » de la communauté par l'assemblée générale des propriétaires d'étages. Face à cette situation de blocage, dans l'intérêt de la communauté et afin que les procédures susmentionnées puissent suivre leur cours, il apparaissait nécessaire que le président désigne d'office un représentant de la communauté aux fins de représenter celle-ci dans le cadre des litiges en question. Retenant que Me Patrice Girardet avait connaissance des procédures opposant S.\_\_\_\_\_ à la communauté, le président a considéré que cet avocat était le plus à même de représenter celle-ci dans ces procès.

Au pied de la décision, il est indiqué que celle-ci est attaquant, dans un délai de dix jours, par la voie de l'appel s'agissant de la désignation de Me Girardet en qualité de représentant de la communauté.

**B. a)** Par acte du 18 novembre 2021, S.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel de la décision précitée, concluant avec suite de frais et dépens à la réforme du chiffre III de son dispositif en ce sens qu'aucun représentant de la communauté ne soit nommé par la voie judiciaire, subsidiairement en ce sens que Me Girardet ne soit pas nommé en qualité de représentant de la communauté, ainsi qu'à la réforme du chiffre IV de son dispositif en ce sens qu'il soit constaté que celui-ci était sans objet. A titre subsidiaire, l'appelante a conclu à l'annulation des chiffres III et IV du dispositif de la décision attaquée. Elle a joint un bordereau de pièces à son acte. L'appelante a en outre requis de nombreuses mesures d'instructions.

**b)** Le 23 décembre 2021, l'appelante a déposé une écriture censée compléter son appel.

**c)** Au pied de leur réponse du 24 janvier 2022, A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_ (ci-après : les intimés) ont conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de l'appel. Ils ont joint un lot de pièces à leur acte.

S'est ensuivi un échange de réplique et duplique, ainsi que le dépôt de pièces complémentaires par l'appelante.

**d)** Parallèlement au dépôt de l'appel, S.\_\_\_\_\_ a saisi la Chambre des recours civile d'un recours dirigé contre les autres aspects de la décision du 5 novembre 2021 en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la prétendue requête d'intervention des intimés soit déclarée irrecevable, subsidiairement rejetée, et que la requête en interdiction de postuler dirigée contre Me Girardet soit admise. Subsidiairement, elle a conclu à ce que le statut d'intervenants soit dénié aux intimés. Plus subsidiairement, elle a conclu à l'annulation du chiffre I du dispositif de la décision attaquée.

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

**1.** La propriété par étages « [...] » (ci-après : la PPE) a été constituée le [...] 2011 sur la parcelle de base n° [...] de la Commune de [...]. Cette parcelle est divisée en quatre lots de propriété par étages de 250 millièmes chacun, soit les lots n<sup>os</sup> [...], [...], [...] et [...].

Les intimés A.Z. \_\_\_\_\_ et B.Z. \_\_\_\_\_ sont copropriétaires du lot n° [...], A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_ du lot n° [...], P. \_\_\_\_\_ est propriétaire du lot n° [...] et l'appelante du lot n° [...].

**2. a)** Par acte du 20 décembre 2019, l'appelante a saisi le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne d'une demande en constat de la nullité, subsidiairement en annulation des décisions prises lors de l'assemblée générale des propriétaires d'étages du 30 avril 2019, demande dirigée contre la communauté composée des intimés et de l'appelante, représentés, à l'exception de cette dernière, par Me Patrice Girardet (cause PO19.057461).

Le même jour, l'appelante a déposé une demande à l'encontre de la communauté, composée des communistes susnommés, tendant au constat de la nullité, subsidiairement à l'annulation des décisions prises lors de l'assemblée générale du 10 juillet 2019 (cause PO19.057279).

**b)** Les décisions litigieuses concernent notamment la nomination de la société [...] en qualité d'administratrice de la PPE.

**3.** Par requêtes du 1<sup>er</sup> mai 2020 déposées dans le cadre des deux causes susmentionnées, l'appelante a notamment conclu à ce que lesdites causes soient suspendues jusqu'à ce que l'assemblée des propriétaires d'étages de la PPE désigne un tiers neutre - autre que l'avocat Patrice Girardet - pour représenter la communauté dans le cadre de ces procédures.

Par décision du 15 mai 2020, le président a suspendu les causes jusqu'à ce qu'un représentant de la communauté soit nommé par l'assemblée générale des propriétaires d'étages.

**4. a)** Par requête de mesures provisionnelles du 3 juillet 2020, déposée tant dans le cadre de la cause PO19.057461 que de la cause PO19.057279, l'appelante a conclu à ce que l'avocat [...], subsidiairement un autre avocat neutre pratiquant un tarif horaire maximal de 350 fr. et pratiquant le barreau dans les cantons de Genève ou de Fribourg, soit désigné en qualité de représentant de la communauté dans le cadre des procédures susmentionnées.

**b)** Par courrier du 16 juillet 2020, le président a rappelé que les procédures avaient été suspendues le 15 mai 2020 afin de permettre la désignation d'un représentant de la communauté lors d'une assemblée générale des propriétaires d'étages, laquelle n'avait pas encore eu lieu. Il a sollicité de l'appelante qu'elle lui indique si elle entendait maintenir sa requête du 3 juillet 2020.

**c)** Une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires d'étages a été tenue le 27 juillet 2020 en l'absence de l'appelante qui n'y était pas représentée. A cette occasion, le point 9 de l'ordre du jour, à savoir la « *Désignation d'un représentant de la communauté héréditaire [sic] pour les procédures judiciaires en cours dans lesquels [sic] S. \_\_\_\_\_ conteste les décisions des AG de 2019* » a notamment été approuvé à « *l'unanimité des copropriétaires représentés* », cinq avocats, soit Me [...], Me [...], Me [...], Me [...] et Me [...], l'un à défaut de l'autre, ayant été nommés pour représenter la communauté dans les procédures précitées.

Par courrier du 3 août 2020, l'appelante a informé le président qu'elle entendait s'opposer aux décisions prises lors de l'assemblée du 27 juillet 2020, irrégulière à ses yeux, et qu'elle maintenait sa requête de mesures provisionnelles du 3 juillet 2020.

**d)** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 21 août 2020, le président a notamment rejeté la requête déposée le 3 juillet 2020 par l'appelante, considérant en substance que dite requête était dénuée d'objet, puisque plusieurs avocats, l'un à défaut de l'autre, avaient été nommés pour représenter la communauté lors de l'assemblée générale du 27 juillet 2020.

Par arrêt du 28 décembre 2020, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile a rejeté l'appel interjeté par l'appelante contre cette ordonnance.

**5.** Une assemblée générale ordinaire des copropriétaires d'étages a eu lieu le 10 décembre 2020 en l'absence de l'appelante qui n'y était pas représentée. A cette occasion, la décision prise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 27 juillet 2020 s'agissant de la représentation de la communauté a été confirmée. L'avocat [...] a accepté le mandat.

L'appelante a contesté en justice les décisions prises lors de cette assemblée générale (cause référencée PO21.029167).

**6. a)** Invitée à se déterminer sur la reprise des causes PO19.057461 et PO19.057279, l'appelante a requis le 17 juin 2021 qu'interdiction soit faite aux intimés, d'une part, et à Me Patrice Girardet, d'autre part, d'intervenir à titre individuel dans les procédures introduites le 20 décembre 2019 contre la communauté, respectivement de postuler directement ou indirectement dans ces causes, les écrits émanant des susnommés et/ou de leur conseil devant être retranchés du dossier. L'appelante en outre conclu à ce qu'il soit constaté que la communauté n'avait déposé aucune réponse et que la procédure devait se poursuivre selon l'art. 223 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

**b)** Par courrier du 18 juin 2021, les intimés sont déterminés sur la requête précitée en indiquant notamment que leur conseil, soit Me Girardet, était disposé à déposer en leurs noms et pour leur compte des

déterminations sur les demandes du 20 décembre 2019, susceptibles d'être utiles, le moment venu, au représentant de la communauté. Ils ont requis du président qu'il ordonne la reprise des causes et qu'il leur impartisse un délai pour se déterminer sur les demandes.

**c)** D'autres échanges se sont ensuivis. Par courriers des 10 août et 16 septembre 2021 en particulier, l'appelante a requis du président qu'il se prononce sur la capacité de postuler de Me Patrice Girardet.

Le 6 octobre 2021, le président a informé les parties qu'il s'estimait suffisamment renseigné, que l'instruction était close et qu'une décision leur serait notifiée à bref délai.

## **En droit :**

### **1.**

#### **1.1**

**1.1.1** Selon l'art. 308 CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales, les décisions incidentes et les décisions sur mesures provisionnelles de première instance, 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. L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'autorité d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 CPC) ; le délai est réduit à dix jours dans les causes gouvernées par la procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC), soit notamment la juridiction gracieuse (art. 248 let. e CPC).

En procès, la communauté des propriétaires d'étages est généralement représentée par son administrateur. Lorsque celui-ci est empêché d'agir parce qu'il se trouve - comme en l'espèce, dès lors qu'il est directement concerné par le procès au fond - en situation de conflit

d'intérêts, l'assemblée des propriétaires d'étages nomme un représentant conventionnel (art. 32 ss CO). Si elle ne le fait pas, le juge peut, d'office ou sur requête, en désigner un (Piccinin, La propriété par étages en procès, thèse Fribourg, 2015, p. 322 m. 698 s.). La décision statuant sur la nomination d'un représentant de la communauté des propriétaires d'étages – qui ne correspond pas à la nomination d'un administrateur au sens de l'art. 712q al. 1 CC – relève en principe de la procédure gracieuse (TF 5P.270/2003 du 23 décembre 2003 consid. 1.2).

Selon l'art. 1 let. b CPC, ce code règle la procédure applicable aux décisions judiciaires de la juridiction gracieuse ; cette disposition ne vise que les procédures pour lesquelles la loi – fédérale – prévoit une compétence du juge ou du tribunal. Aussi le CPC n'est-il pas directement applicable lorsque la loi fait simplement mention de « l'autorité compétente », auquel cas les cantons désignent celle-ci et règlent la procédure conformément à l'art. 54 al. 1 et 2 Tit. fin. CC ; si le canton déclare le CPC applicable, celui-ci constitue alors du droit cantonal supplétif (sur le tout : ATF 139 III 225 consid. 2).

**1.1.2** La décision attaquée relevant de la juridiction gracieuse (cf. *supra* consid. 8.1.2), se pose tout d'abord la question de savoir si elle entre dans le champ d'application de l'art. 1 let. b CPC ou si le droit cantonal régit la procédure. L'action en nomination d'un représentant – autre que l'administrateur – de la communauté des propriétaires d'étage n'est pas ancrée dans la loi, ce qui rend malaisée l'application des critères de l'art. 54 Tit. fin. CC. L'arrêt 5P.270/2003 susmentionné est muet sur cette question. On relèvera toutefois que la loi place l'action en nomination de l'administrateur au sens de l'art. 712q CC dans la compétence du juge ; or, le but de cette action est analogue à celui de la procédure en nomination d'un tiers représentant de la communauté, les deux procédures visant à nommer une personne capable de la représenter et le juge procédant, dans les deux cas, à un acte tendant à garantir la bonne administration de la propriété par étages (Piccinin, *op. cit.*, p. 218 n. 457, qui considère que les deux procédures ont un caractère gracieux). Le droit fédéral prévoyant expressément la compétence d'une

autorité judiciaire pour la nomination de l'administrateur de la propriété par étages, on ne voit pas ce qui justifierait de prévoir une solution différente s'agissant de la nomination d'un représentant de la communauté des propriétaires d'étages. Tant la jurisprudence cantonale que la doctrine considèrent du reste que le CPC est directement applicable (Juge délégué CACI 28 décembre 2020/563 ; Piccinin, op. cit., p. 322 n. 698 *in fine*). Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir que le CPC régit - directement - la présente cause.

## **1.2**

**1.2.1** La seconde question à résoudre est celle de la qualification de la décision attaquée. L'appelante, se prévalant de l'arrêt rendu le 28 décembre 2020 par la Juge déléguée de la Cour de céans dans la présente affaire (cf. *supra* consid. 4.4), fait valoir que la nomination de Me Girardet en qualité de représentant de la communauté constituerait une mesure provisionnelle attaquable par la voie de l'appel. De l'avis des intimés, la décision attaquée serait sujette à recours.

**1.2.2** L'appelante ne prétend à juste titre pas que la décision attaquée serait finale (cf. art. 236 CPC) ; pour rappel, la notion de décision finale de l'art. 308 al. 1 let. a CPC est identique à celle de l'art. 90 LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - RS 173.110) (TF 4A\_137/2013 du 7 novembre 2013 consid. 7.2, non publié *in* ATF 139 III 478). Une décision est finale lorsqu'elle met fin à la procédure, que ce soit par une décision au fond - pour un motif tiré du droit matériel - ou par une décision d'irrecevabilité - pour un motif de procédure (TF 4A\_545/2014 du 10 avril 2015 consid. 2.1, *in* Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2015 p. 334). Tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce, la décision querellée n'ayant pas mis fin aux procès opposant l'appelante à la communauté. La décision attaquée n'est pas non plus une décision incidente (cf. art. 237 CPC), dès lors qu'elle ne tranche pas une question de procédure ou de droit matériel dont dépendrait la suite de la procédure (cf. TF 5D\_160/2014 du 26 janvier 2015 consid. 2.3 et 2.4), c'est-à-dire que la décision contraire ne mettrait pas fin au procès.

On ne saurait enfin considérer que la décision entreprise constitue une décision sur mesure provisionnelle. En effet, les mesures provisionnelles sont supposées prévenir ou faire cesser un préjudice (art. 262 CPC). Les mesures conservatoires visent à sauvegarder l'état de fait et à assurer l'exécution du jugement à venir ; elles interviennent en particulier lorsqu'il y a lieu de craindre une modification portée à l'état de l'objet litigieux, pour éviter que le débiteur de l'obligation invoquée ne rende plus difficile, voire impossible une exécution ultérieure (ATF 127 III 496 consid. 3b/bb). Les mesures de réglementation, qui concernent essentiellement les procédures de divorce, modifient les rapports entre parties en définissant à nouveau leurs droits et devoirs respectifs ; le jugement au fond ne peut pas revenir rétroactivement sur ces mesures (ibid.). Un dernier type de mesure provisionnelle tend à l'exécution anticipée - en principe provisoire - du jugement à rendre (Colombini, op. cit., n. 1.3 ad art. 262 CPC). Or, la décision querellée n'entre dans aucune des catégories précitées. A cela s'ajoute encore que l'objet des mesures provisionnelles doit par définition pouvoir faire l'objet d'une décision au fond, la décision provisionnelle étant rendue dans l'attente du jugement final. En l'espèce, les causes pendantes au fond ont un tout autre objet ; si l'on devait considérer que la décision attaquée est de nature provisionnelle, la décision finale à intervenir ne pourrait ni la confirmer ni la l'infirmier. La Juge déléguée de la Cour de céans a certes considéré, dans son arrêt du 28 décembre 2020, que la requête de l'appelante tendant à la désignation d'un représentant de la communauté était de nature provisionnelle. Cela étant, l'appelante avait à l'époque formellement saisi le président d'une requête de mesures provisionnelles, que celui-ci avait rejetée ; dans le cas d'espèce, le président a statué d'office et rien ne permet de retenir qu'il aurait statué à titre provisionnel, la motivation de la décision attaquée n'étant en particulier pas axée autour des conditions des art. 261 ss CPC.

Il découle de ce qui précède que la décision attaquée doit être qualifiée d'« autre décision » ou d'ordonnance d'instruction au sens de l'art. 319 let. b CPC (dans le même sens : Piccinin, op. cit., p. 322 n. 698 *in fine*). C'est dire qu'elle aurait dû être attaquée par la voie du recours,

l'appel se révélant irrecevable. Se pose toutefois la question de savoir si l'appel déposé devrait être converti en un recours et la cause transmise à la Chambre des recours civile comme objet de sa compétence.

### **1.3**

**1.3.1** La conversion des actes de recours – au sens large – erronés se résout, selon l'origine de l'erreur du choix de la voie de droit, à l'aune du principe de la bonne foi (art. 5 al. 3 Cst.) ou de celui de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst.), lequel poursuit dans tous les cas les mêmes buts que le premier en tant qu'il sanctionne un comportement abusif (TF 5A\_953/2020 du 9 août 2020 consid. 3.4.2.1, *in* RSPC 2021 p. 598 note Droese).

On déduit du principe général de la bonne foi que les parties ne doivent subir aucun préjudice en raison d'une indication inexacte des voies de droit (ATF 117 la 297 consid. 2). Une fausse indication des voies de droit ne saurait créer une voie de droit inexistante. Dans certains cas, l'autorité incompétente peut en revanche devoir transmettre d'office l'acte à l'autorité compétente (ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 ; ATF 132 I 92 consid. 1.6 ; ATF 123 II 231 consid. 8b ; ATF 119 IV 330 consid. 1c). Une partie ne peut toutefois se prévaloir de cette protection que si elle se fie de bonne foi à cette indication. Tel n'est pas le cas de celle qui s'est aperçue de l'erreur, ou aurait dû s'en apercevoir en prêtant l'attention commandée par les circonstances. Seule une négligence procédurale grossière peut faire échec à la protection de la bonne foi en cas d'indication erronée des voies de droit. Déterminer si la négligence commise est grossière s'apprécie selon les circonstances concrètes et les connaissances judiciaires de la personne en cas ; les exigences envers les avocats sont naturellement plus élevées (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\_46/2020 du 17 novembre 2020 consid. 4.1.1 ; TF 5A\_878/2014 du 17 juin 2015 consid. 3.2, non publié *in* ATF 141 III 270).

Un acte mal intitulé peut être traité comme l'écriture qui aurait dû être déposée pour autant qu'il contienne les éléments nécessaires de

celle-ci. Ce principe, qui découle de la prohibition du formalisme excessif, s'applique de manière générale et donc également devant la deuxième instance cantonale (TF 5A\_494/2015 du 18 janvier 2016 consid. 4.2.5). La pratique des cours de deuxième instance du Tribunal cantonal admet relativement largement la conversion d'un appel en recours ou inversement, après consultation entre les cours (Colombini, Code de procédure civile - Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 6.2.3 ad art. 311 CPC). Toutefois, lorsque la partie, assistée d'un avocat, dépose sciemment un appel et non un recours, nonobstant l'indication correcte des voies de droit, il n'y a pas lieu de convertir son acte en recours et l'appel doit être déclaré irrecevable (CACI 19 novembre 2014/599 ; CACI 29 août 2014/457). Par ailleurs, il n'y a pas matière à conversion de l'appel en recours lorsque l'acte déposé ne remplit pas les exigences de recevabilité du recours (CACI 10 janvier 2022/19 ; Juge délégué CACI 1<sup>er</sup> juillet 2020/272 ; CACI 20 décembre 2018/719 ; CACI 16 août 2016/450).

**1.3.2** En l'espèce, l'appelante a sciemment déposé un appel. Cela étant, les voies de droit indiquées au pied de la décision querellée sont erronées. Bien que l'appelante soit assistée, on doit prendre en compte les particularités du cas d'espèce ; or on l'a vu, la détermination de la nature de la décision litigieuse est délicate. Par ailleurs et comme d'ores et déjà relevé, dans son arrêt du 28 décembre 2020, la Juge déléguée de la Cour de céans avait considéré que la décision statuant la nomination d'un représentant de la communauté était une décision sur mesure provisionnelle au sens de l'art. 308 al. 1 CPC. Si la situation différait certes du présent cas en ce que le premier juge avait à l'époque été saisi d'une requête de mesures provisionnelles, les circonstances précitées justifieraient, sur le principe, de convertir l'appel déposé en recours.

Cela étant, que la décision entreprise doive être qualifiée d'« autre décision » ou d'ordonnance d'instruction, la recevabilité du recours est conditionnée à l'existence d'un risque de préjudice difficilement réparable, le recours contre la décision querellée n'étant pas prévu par la loi (art. 319 let b ch. 1 et 2 CPC). Or, dans son acte du 18

novembre 2021, l'appelante n'allègue – ni *a fortiori* ne démontre – pas que cette condition serait réalisée ; faute de toute motivation à cet égard, l'acte converti en recours ne pourrait qu'être déclaré irrecevable (cf. art. 321 al. 1 *in fine* CPC). On relèvera par surabondance que le préjudice difficilement réparable invoqué – de façon tardive et donc irrecevable – par l'appelante dans sa réplique n'en constitue pas un, comme on le verra ci-après.

De l'avis de l'appelante en effet, le fait que Me Girardet représente d'ores et déjà les intimés le placerait en situation de conflit d'intérêts s'il devait également représenter la communauté, composée notamment de l'intéressée. Cette « double casquette » de Me Girardet causerait un préjudice difficilement réparable à S.\_\_\_\_\_, dès lors que cet avocat, chargé de la défense des intérêts des intimés dans plusieurs procédures civiles et pénales, ne pourrait assurer une représentation neutre de la communauté devant le président.

Il est clair que cette thèse ne résiste pas l'examen. En effet, dans l'action en contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages (art. 75 CC, par renvoi de l'art. 712m al. 2 CC), la qualité pour agir appartient notamment au propriétaire d'étage qui n'a pas adhéré à la décision contestée et qui ne l'a pas approuvée par la suite (Piccinin, op. cit., p. 223, n. 469), alors que la qualité pour défendre appartient à la communauté, qui représente la majorité des propriétaires d'étages ayant approuvé la décision litigieuse (Piccinin, op. cit., p. 230, n. 483 et la jurisprudence citée). C'est dire que le représentant de la communauté n'a pas à être neutre à l'égard du propriétaire d'étage minoritaire adverse, soit en l'occurrence S.\_\_\_\_\_. L'appelante se trompe lorsqu'elle infère du terme « communauté » que le représentant de celle-ci devrait notamment défendre ses propres intérêts. Les seuls intérêts devant être défendus par le représentant de la communauté dans les présentes causes sont ceux des propriétaires d'étages majoritaires, soit les intimés. Faute de conflit d'intérêts, la décision querellée ne cause pas de préjudice, et encore moins de préjudice difficilement réparable, à la susnommée.

Les exigences de recevabilité du recours n'étant manifestement pas remplies, il n'y a pas matière à conversion de l'appel.

**2.** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être déclaré irrecevable.

Vu le sort réservé à l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. (art. 64 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante versera aux intimés, créanciers solidaires, la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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

- I.** L'appel est irrecevable.
- II.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'000 fr. (deux mille francs), sont mis à la charge de l'appelante S.\_\_\_\_\_.
- III.** L'appelante S.\_\_\_\_\_ versera aux intimés A.Z.\_\_\_\_\_ et B.Z.\_\_\_\_\_, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ et P.\_\_\_\_\_, créanciers solidaires, la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Frank Tièche (pour S. \_\_\_\_\_),
- Me Patrice Girardet (pour A.Z. \_\_\_\_\_ et B.Z. \_\_\_\_\_, A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, et P. \_\_\_\_\_)

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF, 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 :