

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 5 octobre 2021

Composition : M. PELLET, président
M. Sauterel et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Laurency

Art. 102 al. 1 et 158 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.**_____ et **C.**_____, tous deux à [...], contre la décision rendue le 20 août 2021 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les recourants d'avec **les COPROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES et la COMMUNAUTÉ DES COPROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA PPE X.**_____, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 20 août 2021, rendue dans le cadre d'une procédure de preuve à futur, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix) a fixé l'avance de frais d'expertise complémentaire due par les parties à 5'140 fr. pour les copropriétaires d'étages et la communauté des copropriétaires d'étages de la PPE X._____, ainsi qu'à 10'132 fr. pour B._____ et C._____. Elle leur a imparti un délai au 10 septembre 2021 pour effectuer leur avance de frais respective.

B. a) Par acte du 2 septembre 2021, B._____ et C._____ ont recouru contre la décision précitée en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Subsidiairement, ils ont conclu à la réforme de la décision en ce sens que la totalité de l'avance de frais soit effectuée par les copropriétaires d'étages et la communauté des copropriétaires d'étages de la PPE X._____.

b) L'effet suspensif au recours ayant été requis par B._____ et C._____, il a été accordé par décision du Juge délégué de la Chambre des recours civile du 24 septembre 2021.

c) Dans leur réponse du 29 septembre 2021, les copropriétaires d'étages et la communauté des copropriétaires d'étages de la PPE X._____ ont conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours. Ils ont produit une pièce sous bordereau.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. a) Le 19 décembre 2008, B._____ et C._____ (ci-après : les recourants) ont acquis en société simple la parcelle n° [...] de la Commune de Q._____ et ont constitué une propriété par étages comportant dix lots.

b) Les recourants ont fait construire sur cette parcelle dix villas contigües, constituées de trois bâtiments distincts, comportant respectivement quatre, quatre et deux villas contigües.

Les deux bâtiments composés de quatre habitations sont reliés entre eux par un sous-sol à usage de caves et de parking souterrain au service des trois blocs de bâtiments.

c) Les recourants ont vendu les dix lots entre novembre 2009 et mars 2010.

2. a) Début 2011, des problèmes d'infiltrations d'eau sont survenus dans les sous-sols situés à l'angle nord-ouest du bâtiment.

b) Des démarches ont été entreprises pour remédier à ces problèmes, notamment l'injection de résine synthétique, ce qui n'a néanmoins pas empêché de nouvelles infiltrations.

3. a) Le 26 septembre 2017, les copropriétaires d'étages et la communauté des copropriétaires d'étages de la PPE X._____ (ci-après : les intimés) ont déposé une requête de preuve à futur. Ils ont conclu à la mise en œuvre d'une expertise pour identifier les causes des défauts constatés et établir les responsabilités. L'allégué 46 de la requête a la teneur suivante :

« Ils [réd. les intimés] ont un intérêt manifeste à pouvoir mettre en œuvre une expertise hors procès pour identifier les causes des défauts constatés et établir les responsabilités. »

L'allégué 53 est ainsi libellé :

« L'expert devra répondre aux questions suivantes :

- Identifier l'origine et les causes des infiltrations d'eau dans les sous-sols de la partie Nord-Est du bâtiment et des surcharges en eau de la zone extérieure adjacente.
- Identifier les éventuelles malfaçons des ouvrages.
- Indiquer si les malfaçons constatées sont liées à un problème de conception des ouvrages ou à un problème d'exécution des travaux.
- Déterminer la responsabilité des mandataires spécialisés (ingénieurs, architectes), y compris pour ce qui est de la surveillance de l'exécution des travaux.
- Déterminer la responsabilité des entreprises ayant exécuté les ouvrages.
- En cas de responsabilités multiples, déterminer les fautes commises par les responsables, en fixant proportionnellement le degré de responsabilité de chacun.
- Etablir le montant du dommage subi par les requérants [réd. les intimés].
- Etablir la moins-value de l'ouvrage affecté par les défauts constatés.
- Sauvegarder toutes les preuves pertinentes destinées à permettre à un autre expert de se prononcer ultérieurement sur l'ensemble des questions précédentes. »

b) Les parties ont ensuite entamé des pourparlers. Ceux-ci ayant échoué, les intimés ont précisé par courrier du 5 décembre 2018 le mandat à confier à l'expert, des travaux de réfection allant être entrepris, en ce sens que l'expert devait :

- « □ Procéder à un constat des ouvrages avant travaux et établir un relevé photographique de l'état des lieux tant à l'intérieur des caves qu'à l'extérieur au niveau des surfaces qui seront touchées par les excavations.
- Suivre les travaux et sauvegarder les preuves pertinentes.
 - Valider ou infirmer les défauts que les travaux mettront peut-être à jour.
 - Valider les travaux de réfection envisagés.
 - Etablir le montant des dommages subis par les requérants.
 - Procéder à un constat intérieur et extérieur après travaux.
 - Si les défauts présumés ne pouvaient pas être confirmés, procéder à l'identification des défauts existants et répondre aux questions posées à l'allégué 53 de la requête de preuve à futur. »

c) Dans leurs déterminations du 15 janvier 2019, les recourants ne se sont pas opposés à la mise en œuvre d'une expertise. Ils ont indiqué que la deuxième question de la requête de preuve à futur du 26 novembre 2018 devrait être précisée, en ce sens que les éventuelles malfaçons devaient être identifiées en lien avec les infiltrations d'eau. Ils

ont néanmoins estimé que le contrôle par un expert du bon déroulement des travaux était superflu à ce stade, un expert technique ne disposant pas des compétences pour calculer le dommage global subi par les intimés.

d) Une audience d'instruction et de jugement s'est tenue le 29 janvier 2019. Les éléments suivants ressortent du procès-verbal :

« Me Christian Marquis indique que la mission de l'expert consistera à surveiller les travaux tels qu'ils sont déjà prévus par les intimés et de sauvegarder les preuves.

Me Christian Marquis indique que les questions à poser à l'expert sont les questions 1 à 6 figurant dans sa correspondance du 5 décembre 2018, telles que reformulées ci-après :

- 1) Procéder à un constat des ouvrages avant travaux d'excavation et établir un relevé photographique de l'état des lieux tant à l'intérieur des caves qu'à l'extérieur au niveau des surfaces qui seront touchées par les excavations.
- 2) Suivre les travaux d'excavation et sauvegarder les preuves pertinentes susceptibles de démontrer l'origine des infiltrations.
- 3) Sans modification.
- 4) Sans modification.
- 5) Etablir le coût des travaux nécessaires à l'élimination des défauts qui auront été constatés.
- 6) Procéder à un constat intérieur et extérieur après travaux.

Les parties acceptent d'ores et déjà que toute autre question pourra être posée dans le cadre d'un complément d'expertise. »

e) Par décision du 29 janvier 2019, la juge de paix a notamment admis la requête d'expertise, a chargé l'expert de répondre aux questions 1 à 6 telles que formulées lors de l'audience du 29 janvier 2019, a dit que l'avance des frais d'expertise serait effectuée par les intimés, solidairement entre eux, et a dit que la décision sur les frais interviendrait à l'issue de la procédure.

f) Le 21 décembre 2020, l'expert J. _____ a rendu son rapport.

g) Par prononcé du 19 février 2021, la juge de paix a arrêté à 7'800 fr. le montant des honoraires de l'expert.

4. a) Par courrier du 6 avril 2021, les recourants ont adressé à la juge de paix les questions complémentaires suivantes à poser à l'expert :

- «
1. Quelle est la date de construction de l'immeuble ?
 2. Quelle est la classe d'étanchéité pour les sous-sols du bâtiment selon l'art. 2.2.2 de la norme SIA 272 ?
 3. Quelle est la classe d'étanchéité pour le garage du bâtiment selon l'art. 2.2.2 de la norme SIA 272 ?
 4. Sur la base du plan et du concept d'étanchéité, l'expert peut-il se déterminer s'il y a défaut de conception de l'ouvrage, respectivement violation des règles de l'art ? Dans l'affirmative, lesquels (merci de justifier au moyen des normes SIA) ?
 5. Sur la base du constat de l'expert, peut-il se déterminer s'il y a défaut d'exécution de l'ouvrage, respectivement violation des règles de l'art ? Dans l'affirmative, lesquels (merci de justifier au moyen des normes SIA) ?
 6. Les travaux entrepris par les intimés ont-ils permis d'écartier les défauts constatés aux points 4 et 5 ?
 7. L'expert a-t-il pu constater de l'eau au fond de la fouille le 27 octobre 2020, soit le lendemain de la fin des travaux et après une pluie d'une importante ampleur (90mm) tombée le 26 octobre 2020 ? Si non, pour quelle(s) raison(s) ?
 8. Les infiltrations intérieures constatées par l'expert le 27 octobre 2020, soit le lendemain de la fin des travaux et après une pluie d'une importante ampleur (90mm) tombée le 26 octobre 2020, sont-elles conformes à la classe d'étanchéité selon les points 2 et 3 ? Dans la négative, pour quelle(s) raison(s) (merci de justifier au moyen des normes SIA) ?
 9. L'expert a-t-il fait un constat intérieur et extérieur après travaux au-delà de la date du 27 octobre 2020 ? Si non, pour quelle(s) raison(s) ?
 10. L'expert mentionne le rapport d'inspection par caméra de [...] SA du 8 février 2017 (pièce 22) des requérants en indiquant des défauts graves, se fondant sur la légende de gravité du dommage produite sous annexe 9. Or, les remarques de cette entreprise sont en noir ou en vert (annexe 22). Selon l'annexe 9, la couleur noire correspond à l'absence de tout défaut et la verte à des défauts légers ayant une influence insignifiante sur l'étanchéité. Pour quelle(s) raison(s) retient-il des défauts graves ne garantissant plus l'étanchéité notamment ?
 11. L'expert a-t-il requis auprès des requérants le contrat de l'entretien des drains, respectivement tout document permettant de déterminer la périodicité de l'entretien des drains ? Dans la négative, pour quelle(s) raison(s) ?
 12. Sur quelle norme SIA et pour l'élimination de quel(s) défaut(s) selon les points 4 et 5 l'expert fait-il la proposition variante 1 ?
 13. Sur quelle norme SIA et pour l'élimination de quel(s) défaut(s) selon les points 4 et 5 l'expert fait-il la proposition variante 2 ?
 14. Autres remarques à formuler ? »

b) Le 2 juillet 2021, les intimés ont également remis un questionnaire complémentaire destiné à l'expert ayant la teneur suivante :

- « **1)** Des infiltrations d'eau se manifestent-elles encore dans les sous-sols et le garage souterrain après les travaux de réfection effectués sous la direction des intimés B. _____ et C. _____ ? Si oui dans quelles zones note-t-on de telles infiltrations ?
- 2)** Les causes de ces infiltrations sont-elles imputables à un (des) défaut(s) de réalisation ou de conception de l'ouvrage ? Si oui lequel (lesquels) ? Entraînent-ils une détérioration de l'ouvrage ?
- 3)** De telles infiltrations sont-elles susceptibles de se produire à nouveau en d'autres endroits des sous-sols et du garage souterrain ?
- 4)** Après réalisation de votre complément d'expertise pouvez-vous confirmer les conclusions figurant à la question 5 lettre P et Q de votre rapport du 21 décembre 2020 ? »

c) Répondant à la demande de la juge de paix, l'expert a indiqué, par courrier du 16 août 2019 (*recte* : 2021), que pour réaliser le complément d'expertise, il lui était indispensable de collaborer avec deux co-experts spécialisés en étanchéité et en géotechnique. Les frais du complément ont été estimés à 15'270 fr. 20 et répartis selon l'expert à raison de 5'132 fr. 20 pour les intimés et à 10'132 fr. pour les recourants.

En droit :

1.

1.1 Selon l'art. 103 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), les décisions relatives aux avances de frais et aux sûretés peuvent faire l'objet d'un recours. Ces décisions étant des ordonnances d'instruction et obéissant à la procédure sommaire par analogie (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 11 ad art. 103 CPC), le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Le recours, écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC), doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, interjeté en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), le recours, écrit et motivé, est recevable.

2.

2.1 Le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 2 et 3 ad art. 320 CPC ; Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 3^e éd., Bâle 2017, n. 26 ad art. 319 CPC) ; elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Spühler, *op. cit.*, n. 1 ad art. 320 CPC ; Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508 p. 452). S'agissant des faits, toutefois, le pouvoir d'examen dont dispose l'autorité saisie d'un recours est plus restreint qu'en appel, le grief de la constatation manifestement inexacte des faits se recoupant avec celui de l'arbitraire au sens de l'art. 9 de la Constitution fédérale (Jeandin, *op. cit.*, nn. 4 et 5 ad art. 320 CPC et les réf. citées). Le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est donc limité à l'arbitraire s'agissant des faits retenus par l'autorité précédente (TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées).

2.2

2.2.1 En procédure de recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC).

2.2.2 Les intimés ont produit une pièce nouvelle à l'appui de leur réponse, soit un courrier de leur conseil adressé à la partie adverse le 10 mai 2021. Elle ne figure toutefois pas au dossier de première instance et les intimés n'exposent pas en quoi cette pièce serait recevable en procédure de deuxième instance (cf. ATF 139 III 466 consid. 3.4, JdT 2015 II 439 ; ATF 139 III 120 consid. 5.1.2 ad art. 99 LTF ; TF 5A_778/2018 du 23

août 2019 consid. 2.3, non publié à l'ATF 145 III 474 ; TF 5A_863/2017 du 3 août 2018 consid. 2.3), de sorte qu'elle est irrecevable.

3.

3.1 Les recourants soutiennent en substance que l'avance des frais d'administration du complément d'expertise aurait dû être réclamée aux intimés en leur qualité de partie requérante à la preuve à futur, les questions complémentaires posées ayant pour seul but de clarifier l'expertise et non de poser des questions supplémentaires.

3.2

3.2.1 La preuve à futur est régie par l'art. 158 CPC, dont l'al. 1 prévoit que le tribunal administre les preuves en tout temps, soit lorsque la loi confère le droit d'en faire la demande (let. a) ou lorsque la mise en danger des preuves ou un intérêt digne de protection est rendu vraisemblable par le requérant (let. b).

S'agissant des frais d'administration des preuves, ils sont avancés par la partie qui les requiert (art. 102 al. 1 CPC ; ATF 140 III 30 consid. 3.2, JdT 2016 II 314). L'art. 102 al. 2 CPC prévoit toutefois que lorsque les parties requièrent les mêmes moyens de preuve, chacune avance la moitié des frais.

3.2.2 Pour fixer le montant de l'avance de frais et en imposer la charge à une partie, il n'y a pas lieu de s'inspirer de la solution qui pourrait s'appliquer en matière de répartition finale des frais, en particulier s'agissant de la preuve à futur. Il s'impose au contraire de respecter le principe énoncé à l'art. 102 al. 1 CPC, tel que rappelé ci-dessus. Quant à la fixation du montant, le juge pourra se fonder sur les tarifs édictés, mais parfois aussi sur des estimations concrètes, qu'il pourra notamment demander préalablement à un expert pressenti (Tappy, Commentaire romand, Code de procédure civile suisse, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 6 ss ad art. 102 CPC). L'art. 98 CPC, qui dispose que le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires

présumés, est formulé comme une *Kann-Vorschrift*, ce qui donne au tribunal une certaine marge d'appréciation (Tappy, *op. cit.*, nn. 8 ss ad art. 98 CPC ; CREC 16 août 2019/232 consid. 3.2).

Lorsque deux parties requièrent un complément de preuve à futur, l'avance de frais doit être fixée pour chacune d'elle en fonction de l'étendue du travail présumable pour l'expert (CREC 18 février 2014/65 cité in Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, Lausanne 2018, n. 2.1 ad art. 102 CPC).

3.2.3 En matière de preuve à futur, l'intimé peut poser des contre-questions, mais il ne saurait faire déborder la preuve de son cadre originaire pour élargir voire faire dérapier le débat. La limite est tracée par le juge saisi (ATF 139 III 33 consid. 4.3, RSPC 2013 120). Tant qu'il s'en tient au cadre strict de la requête de preuve à futur, l'intimé ne supporte pas les frais de l'opération, même provoqués par ses contre-questions (ATF 139 III 33 ; Schweizer, Commentaire romand, Code de procédure civile suisse, 2^e éd., Bâle 2019, n. 14b ad art. 158 CPC).

3.2.4 Considérant un recours déposé contre une décision statuant sur la *répartition finale* des frais entre les parties dans le cadre d'une procédure de preuve à futur, le Tribunal fédéral a confirmé que la partie requérante devait supporter les frais d'administration des preuves, sous réserve d'une nouvelle répartition dans un éventuel procès au fond. Il serait contraire à l'esprit de l'art. 107 al. 1 let. f CPC d'imposer une partie des coûts de l'expertise à la partie intimée qui ne dépose pas de conclusions en rejet de la requête, voire même qui, en exerçant son droit d'être entendue, pose des questions complémentaires qui demeurent, s'agissant des faits à prouver, dans le cadre déterminé par le requérant, cela même si ses questions ont occasionné un travail supplémentaire de la part de l'expert. Il appartient au juge, à qui la décision définitive sur la formulation des questions incombe, de s'assurer que l'objet du procès déterminé par le requérant n'est pas étendu par des questions complémentaires de la partie adverse. La répartition des frais en équité (cf. art. 107 al. 1 let. f CPC) commande de les faire supporter par la partie

qui a intérêt à la preuve à futur, soit au requérant. Grâce à l'administration de la preuve requise, celui-ci a en effet la possibilité de sauvegarder un moyen de preuve en péril ou de clarifier ses chances dans un éventuel procès au fond ; s'il choisit d'introduire un tel procès et qu'il obtient finalement gain de cause, il pourra en outre reporter sur la partie succombante les coûts de la procédure de preuve à futur (ATF 140 III 30 consid. 3.2, JdT 2016 II 314 ; ATF 139 III 33 consid. 4.3 ; TF 4A_606/2018 du 4 mars 2020 consid. 3.2 et les réf. citées).

Dans l'arrêt 4A_606/2018 précité, le Tribunal fédéral a reproché aux recourants de ne pas avoir contesté l'ordonnance leur impartissant un délai pour payer l'avance de frais et de ne s'être manifesté qu'au moment où l'expertise était déjà en cours (consid. 5.3).

3.3 En l'occurrence, la décision attaquée porte sur la *répartition de l'avance de frais* réclamée aux parties et non sur la mise à la charge effective des frais qui intervient à l'issue de la procédure.

Cela étant, conformément à l'art. 102 al. 2 CPC, lorsque les parties requièrent les mêmes moyens de preuve, chacune avance la moitié des frais. La juge de paix a statué en ventilant les avances en fonction de la proposition de l'expert du 16 août 2021, qui a pris en considération le travail induit par les questions posées par les parties. Les recourants ont en effet déposé une liste de quatorze questions complémentaires. Ils invoquent qu'il s'agit d'une simple reformulation des questions 3, 4 et 6 et à une demande d'explications sur les réponses données aux questions 4 et 5. Ils ne seraient pas sortis du cadre posé par les intimés. La requête de preuve à futur ne servirait en outre en rien leurs intérêts du fait qu'ils n'auraient pas de prétentions à élever contre les intimés.

Or, la première question relative à la date de construction de l'immeuble sort manifestement du cadre du mandat confié à l'expert, qui consistait à établir un constat de la situation avant et après les travaux, à surveiller lesdits travaux tels qu'ils étaient déjà prévus par les recourants

et à sauvegarder les preuves (décision du premier juge du 29 janvier 2019), étant rappelé que les intimés ont redéfini l'objet de l'expertise lors de l'audience du 29 janvier 2019 et qu'il ne portait plus sur les points ressortant de l'allégué 53 de la requête de preuve à futur. Plusieurs questions complémentaires des recourants, notamment les questions 4 et 5, concernent la détermination de défauts de conception de l'ouvrage, respectivement d'exécution de l'ouvrage, ce qui n'était pas l'objet de l'expertise. Les réponses apportées sur ces points peuvent par ailleurs servir l'intérêt des recourants si une procédure est ouverte sur la responsabilité liée aux défauts constatés. L'expert J. _____ a en outre annoncé dans son courrier du 16 août 2021 devoir collaborer avec des spécialistes en étanchéité et en géotechnique pour réaliser le complément d'expertise, ce qui met en évidence que les questions posées par les recourants vont au-delà du mandat initial. Ceux-ci ne contestent du reste pas le contenu de l'expertise, mais font valoir qu'elle ne serait pas structurée et qu'il conviendrait de la compléter par des réponses claires, précises et non équivoques. Cependant, si les recourants estimaient que l'expert n'avait pas été complet dans l'accomplissement de sa mission, c'est lorsque la juge de paix a arrêté les honoraires de l'expert qu'ils auraient dû énoncer leurs griefs contre l'exécution du mandat (art. 184 al. 3 CPC) et non au stade de l'avance de frais requise pour le complément d'expertise. Les recourants n'ont toutefois pas recouru contre le prononcé du 19 février 2021 arrêtant le montant des honoraires de l'expert. Contrairement à ce qu'ils soutiennent, le fait que les intimés aient accepté en audience que des questions complémentaires soient posées n'influence pas la répartition de l'avance demandée, dès lors que la mention à cet égard dans le procès-verbal d'audience du 29 janvier 2019 ne porte pas expressément sur la question de l'avance de frais.

Enfin, l'argument des recourants selon lequel l'autorité de première instance ne les a pas interpellés sur le fait que leurs questions sortaient du cadre de l'expertise n'est pas pertinent, dès lors que l'on se trouve au stade où le complément d'expertise n'a pas encore été ordonné et qu'il est loisible aux recourants de retirer les questions qui n'entreraient pas dans l'objet du mandat confié à l'expert.

Partant, le premier juge était fondé à mettre une partie de l'avance de frais à la charge de chaque partie, dès lors que les questions des recourants, sortant du mandat initial, nécessitent un travail d'expert plus fourni que celles des intimés et que l'estimation de ces coûts a été dûment effectuée (consid. 3.2.2 *supra*).

4.

4.1 En définitive, le recours doit être rejeté et la décision confirmée. L'autorité précédente sera invitée à impartir aux recourants un nouveau délai pour effectuer les avances de frais du complément d'expertise, selon la clé de répartition prévue dans la décision litigieuse.

4.2 Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

La charge des dépens des intimés peut être évaluée à 1'000 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), de sorte que les recourants, solidairement entre eux, verseront aux intimés cette somme à titre de dépens.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.

- II.** La décision est confirmée, sous réserve du délai imparti aux recourants B._____ et C._____ pour verser leur avance de frais qui devra être refixé d'office.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 400 fr. (quatre cents francs), sont mis à la charge des recourants B._____ et C._____, solidairement entre eux.

IV. Les recourants B._____ et C._____, solidairement entre eux, doivent verser 1'000 fr. (mille francs) aux intimés copropriétaires d'étage de la PPE X._____, soit [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...], [...] et [...], [...], [...], [...] Sàrl, [...], [...], [...], et à la communauté des copropriétaires d'étages de la PPE X._____.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Jana Burysek (pour B._____ et C._____),
- Me Christian Marquis (pour les copropriétaires d'étages et la communauté des copropriétaires d'étages de la PPE X._____).

La Chambre des recours 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), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur

litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

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

- Madame la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :