

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 1^{er} juillet 2025

Composition : Mme COURBAT, présidente
Mme Crittin Dayen et M. Segura, juges
Greffière : Mme Lapeyre

Art. 29 al. 2 Cst. féd. ; art. 126 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **LA COMMUNAUTÉ DES PROPRIÉTAIRES D'ÉTAGES DE LA PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGE D.**_____, à [...], contre la décision rendue le 22 mai 2025 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant la recourante d'avec **A.**_____, à [...], la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 22 mai 2025, adressée aux parties le lendemain et notifiée le 26 mai 2025, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : la présidente) a ordonné la suspension de la procédure en annulation des décisions prises le 7 septembre 2023 par l'assemblée des propriétaires d'étages de la propriété par étages (ci-après : la PPE) D._____ jusqu'au 18 novembre 2025 dans la cause opposant A._____ à la communauté des propriétaires d'étages de la PPE précitée, représentée par l'administratrice [...] SA.

A l'appui de son ordonnance, la présidente s'est référée au courrier adressé le 21 mai 2025 par A._____. Elle a en outre mentionné la voie de droit applicable.

B. Par courrier recommandé adressé le 5 juin 2025 à la présidente, la communauté des propriétaires d'étage de la PPE D._____ (ci-après : la recourante) a constaté que l'ordonnance était attaquable par la voie du recours et que le délai arrivait à échéance ce jour. Elle a toutefois requis le réexamen de l'ordonnance précitée par la présidente, constatant ne pas avoir été interpellée sur la requête de suspension de la cause déposée par A._____ (ci-après : l'intimée). En cas de refus d'entrée en matière, elle a requis que son acte soit considéré comme un recours et transféré au Tribunal cantonal.

Par courrier du 6 juin 2025, l'intimée a soutenu que l'ordonnance était désormais définitive et exécutoire et que la recourante ne pouvait en obtenir la modification dès lors qu'elle avait eu la possibilité d'interjeter recours, ce qu'elle n'avait pas fait.

Le 13 juin 2025, le Greffier du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le greffier) a imparti à l'intimée un délai échéant le 20 juin 2025 pour indiquer au Tribunal civil de

l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le tribunal) si son courrier du 5 juin 2025 devait être considéré comme un recours contre l'ordonnance du 22 mai 2025.

Par courrier du 16 juin 2025, la recourante a confirmé que son courrier du 5 juin 2025 valait recours contre l'ordonnance du 22 mai 2025.

Par courrier du 17 juin 2025, le greffier a adressé à la Chambre de céans, comme objet de sa compétence, l'acte déposé le 5 juin 2025 par la recourante ainsi que le dossier de la cause. L'autorité de recours les a réceptionnés le 24 juin 2025.

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

1. Le 7 août 2023, l'intimée a déposé une requête de conciliation auprès de la présidente, tendant à l'annulation des décisions figurant aux chiffres 6 et 8 prises le 30 juin 2023 par l'assemblée des copropriétaires d'étages de la PPE D._____.

2. a) Le 2 novembre 2023, l'intimée a déposé une requête de conciliation auprès de la présidente, tendant à l'annulation des décisions prises le 7 septembre 2023 par l'assemblée des copropriétaires d'étages de la PPE D._____.

La conciliation n'ayant pas abouti, une autorisation de procéder a été délivrée le 15 novembre 2024 à l'intimée.

b) Le 3 mars 2025, l'intimée a saisi le tribunal d'une demande en annulation des décisions prises le 7 septembre 2023 par l'assemblée des propriétaires d'étages de la PPE D._____. A titre préalable, elle a requis la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur la validité des décisions prises le 30 juin 2023 par l'assemblée des copropriétaires.

Le 4 mars 2025, le greffier a imparti à l'intimée un délai échéant le 21 mars 2025 pour indiquer la valeur litigieuse de la demande introduite le 3 mars 2025.

Les 21 mars, 8 avril et 5 mai 2025, l'intimée a requis trois prolongations de délai successives pour chiffrer la valeur litigieuse, qui lui ont été octroyées.

Le 21 mai 2025, l'intimée a une nouvelle fois requis que soit ordonnée la suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur la validité des décisions prises le 30 juin 2023 par l'assemblée des propriétaires d'étages et qu'une quatrième prolongation de délai lui soit accordée pour chiffrer la valeur litigieuse de la procédure dès qu'une décision définitive et exécutoire aurait été rendue sur la question de la suspension.

c) L'ordonnance de suspension, objet du présent recours, a été rendue le lendemain, soit le 22 mai 2025.

3. La conciliation n'ayant pas abouti concernant la requête de conciliation du 7 août 2023, une autorisation de procéder a été délivrée à l'intimée le 3 avril 2025.

En droit :

1.

1.1 Aux termes de l'art. 319 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (let. a), de même que contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance (let. b) dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Selon l'art. 126 al. 2 CPC, l'ordonnance de suspension de la procédure peut faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, qui doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC). Les décisions de suspension, au sens de l'art. 126 al. 1 CPC, entrent dans la catégorie des ordonnances d'instruction (ATF 141 III 270 consid. 3.3 ; TF 5A_737/2024 du 16 janvier 2025 consid. 4.1) et sont, partant, soumises au délai de recours de dix jours de l'art. 321 al. 2 CPC.

Le recours 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]).

D'après l'art. 143 al. 1^{bis} CPC, les actes remis dans les délais mais adressés par erreur à un tribunal suisse incompétent sont réputés remis en temps utile. Lorsqu'un autre tribunal suisse est compétent, le tribunal incompétent les lui transmet d'office. La nouvelle est immédiatement applicable aux procédures pendantes (art. 407f CPC).

1.2 En l'espèce, la recourante a remis son acte dans le délai de recours à la présidente, qui l'a transmis d'office à la Chambre de céans, de sorte qu'il est réputé avoir été remis en temps utile. Par ailleurs, le recours, écrit et motivé, est formé contre un prononcé de suspension par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC). Il est donc recevable.

2. Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour 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. 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 (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1, RSPC 2021 p. 252). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de la Chambre des recours est en

revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_214/2021 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. citées). Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable ; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1, RSPC 2021 p. 228 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1).

3.

3.1 Dans un grief de nature formelle qu'il convient d'examiner en premier lieu, la recourante se prévaut d'une violation de son droit d'être entendue. Elle reproche à la présidente de ne pas lui avoir imparti un délai de dix jours pour se déterminer sur la requête de suspension de la cause avant de rendre sa décision, comme le prévoit l'art. 53 al. 3 CPC.

3.2

3.2.1 Conformément aux art. 53 CPC, 29 al. 2 Cst. féd. (Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101) et 6 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101), les parties ont le droit d'être entendues. Ce droit garantit notamment au justiciable le droit de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 146 III 97 consid. 3.4.1 et les réf. citées, SJ 2020 I 350, RSPC 2020 p. 157 ; TF 4A_641/2023 du 17 septembre 2024 consid. 4.1.1). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 146 III 97 précité consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 ; TF 5A_173/2024 du 9 octobre 2024 consid. 4.2.1).

S'agissant de la suspension de la procédure au sens de l'art. 126 CPC, le juge ne peut pas la prononcer sans donner l'occasion à la partie intimée de se déterminer, le fait qu'une demande de levée de suspension puisse être présentée en tout temps ne suffisant pas à guérir le vice (TF 5D_127/2019 du 19 août 2019 consid. 7.2 ; TF 4A_307/2016 du 8 novembre 2016 consid. 2, RSPC 2017 p. 116 ; CREC 15 octobre 2024/250).

3.2.2 Il découle du caractère inconditionnel du droit de réplique garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. féd. que celui-ci peut être exercé par les parties après chaque prise de position de la partie adverse (ATF 146 III 97 précité consid. 3.4.2). Selon la jurisprudence applicable jusqu'à l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2025, de la modification du CPC du 17 mars 2023 (RO 2023 491), le droit de répliquer n'imposait cependant pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. Elle devait seulement lui laisser un laps de temps suffisant, entre la remise des documents et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estimait nécessaire (ATF 146 III 97 précité consid. 3.4.1 ; ATF 142 III 48 précité consid. 4.1.1). A cet égard, le Tribunal fédéral considérait qu'un délai inférieur à dix jours ne suffisait pas à garantir l'exercice du droit de répliquer, tandis qu'un délai supérieur à vingt jours permettait, en l'absence de réaction, d'inférer qu'il avait été renoncé au droit de répliquer. En d'autres termes, une autorité ne pouvait considérer, après un délai de moins de dix jours depuis la communication d'une détermination à une partie, que celle-ci avait renoncé à répliquer et rendre sa décision (TF 5A_173/2024 précité consid. 4.2.2 ; TF 5A_70/2021 du 18 octobre 2021 consid. 3.1).

3.2.3 Aux termes du nouvel art. 53 al. 3 CPC, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2025 (cf. art. 407f CPC *a contrario*), les parties peuvent se déterminer au sujet de tous les actes de la partie adverse. Le tribunal leur impartit un délai de dix jours au moins. Passé ce délai, les parties sont considérées avoir renoncé à se déterminer.

3.2.3 Le vice résultant de la violation du droit d'être entendu ne peut pas être réparé devant la Chambre des recours civile, dès lors qu'elle ne dispose pas du même pouvoir de cognition que le premier juge et qu'elle ne peut revoir les faits que sous l'angle de l'arbitraire (cf. art. 320 let. b CPC ; CREC 18 novembre 2024/275 ; CREC 17 mars 2022/76).

3.3 En l'espèce, la présidente a rendu son ordonnance de suspension de cause le 22 mai 2025, soit le lendemain du dépôt de la requête idoine par l'intimée, sans interpellier la partie adverse. Si la question de l'applicabilité du nouvel art. 53 al. 3 CPC à la procédure de première instance peut ici demeurer ouverte, on ne peut que constater que la présidente n'a pas recueilli, avant de statuer, les déterminations de la recourante quant aux conditions d'application de l'art. 126 CPC. Elle n'a en effet ni imparti à la recourante un délai de dix jours au moins pour se déterminer sur la requête de suspension de la cause, comme le prévoit le nouvel art. 53 al. 3 CPC, ni laissé à la recourante un délai de même durée pour ce faire, conformément à la jurisprudence fédérale antérieure précitée. La présidente était pourtant tenue de respecter le droit d'être entendue de la recourante, à tout le moins en lui laissant un laps de temps suffisant entre la remise de la requête de suspension et le prononcé de l'ordonnance, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estimait nécessaire. On ignore d'ailleurs si la requête de suspension a été transmise par la présidente à la recourante, une telle transmission ne ressortant pas des opérations retranscrites dans le procès-verbal des opérations.

Aussi, le défaut de possibilité de la recourante de se déterminer sur la requête de suspension constitue une violation grave de son droit d'être entendue, laquelle entraîne l'annulation de l'ordonnance attaquée, le vice ne pouvant pas être réparé par la Chambre de céans, qui dispose d'un pouvoir de cognition restreint s'agissant des faits. Le respect du droit d'être entendue de la recourante commande le renvoi de la cause à la présidente pour nouvelle décision. Il incombera à l'autorité de première instance de fixer un délai de dix jours au moins à la recourante pour se déterminer sur la requête de suspension de la cause jusqu'à droit

connu sur la validité des décisions prises le 30 juin 2023 par l'assemblée des propriétaires d'étages, puis d'expliquer les raisons qui l'ont conduit à appliquer l'art. 126 CPC, si elle devait confirmer sa décision, ou d'exposer les motifs justifiant une solution contraire.

Au regard de la nature procédurale du vice examiné et dès lors que la Chambre de céans n'a pas traité la cause sur le fond, ne préjugant ainsi pas de son issue, il peut être procédé au renvoi sans ordonner préalablement un échange d'écritures (TF 6B_852/2022 du 26 avril 2023 consid. 6 et la réf. citée ; CREC 19 décembre 2023/265).

4.

4.1 En définitive, le recours doit être admis, l'ordonnance entreprise annulée et la cause renvoyée à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

4.2 Le présent arrêt sera rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas matière à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur le recours.

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

- I.** Le recours est admis.

- II.** L'ordonnance rendue le 22 mai 2025 est annulée et le dossier de la cause est renvoyé à la Présidente du Tribunal civil de

l'arrondissement de l'Est vaudois pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me John-David Burdet (pour la PPE D. _____),
- Me Laurent Roulier (pour A. _____).

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 Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La greffière :