

Tribunal fédéral – 5A\_311/2022, 5A\_437/2022  
II<sup>e</sup> Cour de droit civil  
Arrêt du 9 novembre 2022

Propriété par étages  
Stockwerkeigentum



Bundesgericht – 5A\_311/2022, 5A\_437/2022  
II. zivilrechtliche Abteilung  
Urteil vom 9. November 2022

Décision de nomination  
d'un représentant de la  
communauté des  
propriétaires d'étages ;  
incapacité de postuler  
Beschluss zur Ernennung  
eines Vertreters der  
Gemeinschaft der  
Stockwerkeigentümer ;  
Ermächtigung

Art. 93 LTF ; 12 LLCA  
Art. 93 BGG ; 12 BGFA

**Décision incidente (art. 93 LTF)** – La décision de nommer un représentant de la communauté des propriétaires d'étage doit être qualifiée d'incidente au sens de l'art. 93 LTF (consid. 2.1.2).

**Recours contre une décision incidente** – Rappel des principes (consid. 2.2.1).

**Décision sur incapacité de postuler** – Lorsque la décision incidente interdit à l'avocat mandaté par une partie de procéder en tant que représentant de celle-ci, elle cause un préjudice irréparable au mandant de l'avocat. Cette partie est en effet privée du droit de faire défendre ses intérêts par l'avocat de son choix. L'avocat évincé peut aussi former un recours immédiat. A l'inverse, le recours n'est en principe pas ouvert lorsque l'exception tirée de l'incapacité de postuler est rejetée (consid. 2.2.2).

En l'occurrence, l'avocat a été nommé représentant de la communauté des propriétaires d'étages, pour la représenter dans le cadre de procédures en annulation de décisions de PPE et défendait par ailleurs les autres propriétaires individuellement. Or, le propriétaire d'étage, partie adverse dans ces procédures, qui soulevait l'exception d'incapacité de postuler, ne parvenait ni à démontrer l'existence d'intérêts divergents entre la communauté et les autres propriétaires représentés, ni en quoi un tel conflit lui porterait atteinte. Le rôle de l'avocat ainsi nommé est de soutenir la position procédurale de la communauté à l'encontre du propriétaire d'étage qui a lancé les procédures en annulation de certaines décisions de la PPE. Cela a pour conséquence qu'il ne peut adopter une position neutre et impartiale à l'égard de l'ensemble des propriétaires d'étages, et en particulier à l'égard du propriétaire d'étage opposé à la communauté dans les procédures susmentionnées (consid. 2.4).

**Zwischenentscheid (Art. 93 BGG)** – Die Entscheidung, einen Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft zu ernennen, ist als Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG zu qualifizieren (E. 2.1.2).

**Beschwerde gegen einen Zwischenentscheid** – Erinnerung an die Grundsätze (E. 2.2.1).

**Entscheid zur Ermächtigung** – Wenn der Zwischenentscheid dem von einer Partei beauftragten Anwalt verbietet, als deren Vertreter aufzutreten, fügt sie dem Auftraggeber des Anwalts einen nicht wieder gutzumachenden Schaden zu. Dieser Partei wird nämlich das Recht vorenthalten, ihre Interessen von einem Anwalt ihrer Wahl vertreten zu lassen. Der abgedrängte Anwalt kann auch eine sofortige Beschwerde einlegen. Umgekehrt ist die Beschwerde grundsätzlich nicht offen, wenn die Einrede der Ermächtigung abgewiesen wird (E. 2.2.2).

Im vorliegenden Fall wurde der Anwalt zum Vertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft ernannt, um diese in Verfahren zur Aufhebung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümer zu vertreten, und verteidigte darüber hinaus die anderen Eigentümer einzeln. Der Stockwerkeigentümer, der in diesen Verfahren als Gegenpartei auftrat und die Einrede der Ermächtigung erhob, konnte jedoch weder nachweisen, dass es zwischen der Gemeinschaft und den anderen vertretenen Eigentümern unterschiedliche Interessen gibt, noch inwiefern ein solcher

Konflikt ihm schaden würde. Die Rolle des so ernannten Anwalts besteht darin, die prozessuale Position der Gemeinschaft gegenüber dem Stockwerkeigentümer zu unterstützen, der die Verfahren zur Aufhebung bestimmter Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft eingeleitet hat. Dies hat zur Folge, dass er keine neutrale und unparteiische Position gegenüber allen Stockwerkeigentümern einnehmen kann, insbesondere nicht gegenüber dem Stockwerkeigentümer, der der Gemeinschaft in den oben genannten Verfahren gegenübersteht (E. 2.4).

#### Composition

MM. les Juges fédéraux Herrmann, Président,  
Marazzi et Bovey.  
Greffier : M. Piccinin.

Participants à la procédure  
5A\_311/2022, 5A\_437/2022

A.,  
représentée par Me Frank Tièche, avocat,  
recourante,

*contre*

1. Communauté des propriétaires d'étages B.,  
2. C.C.et D.C.,  
3. E.E.et F.E.,  
4. G.,  
tous représentés par Me I., avocat,  
intimés,

#### Objet

contestation de décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages (nomination d'un représentant de la communauté, capacité de postuler de l'avocat),

recours contre l'arrêt du 9 février 2022 de la Chambre des recours civile (PO19.057279 /PO19.057461-211824 21) et contre l'arrêt du 4 mai 2022 de la Cour d'appel civile du 4 mai 2022 (PO19.057279/PO19.057461-211827 233) du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

#### Faits :

##### **A.**

**A.a.** L'immeuble xxx de la commune de U., sis à V., est constitué en propriété par étages, divisée en quatre lots.

La communauté des propriétaires d'étages (ci-après: l'intimée) est composée de C.C. et D.C., copropriétaires du lot no 1, de E.E. et F.E., copropriétaires du lot no 2, de G., propriétaire du lot no 3, et de A. (ci-après: la recourante), propriétaire du lot no 4.

**A.b.** Par actes du 20 décembre 2019, la recourante a saisi le Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne de deux demandes à l'encontre de l'intimée en constat de la nullité, subsidiairement en annulation, des décisions prises lors des assemblées des propriétaires d'étages des 30 avril et 10 juillet

2019. Dites décisions concernaient notamment la nomination de l'administrateur de la propriété par étages.

Par requêtes du 1er mai 2020 déposées dans chacune de ces causes, la recourante a conclu à la suspension des procédures jusqu'à ce que l'assemblée des propriétaires d'étages désigne un tiers neutre, autre que l'avocat I., pour représenter l'intimée dans le cadre des procès en contestation des décisions. Par décision du 15 mai 2020, les procédures ont été suspendues.

**A.c.** Lors de l'assemblée du 27 juillet 2020, les propriétaires d'étages, en l'absence de la recourante, ont décidé à l'unanimité de nommer cinq avocats, l'un à défaut de l'autre, pour représenter la communauté dans les procédures précitées. Par courrier du 3 août 2022, la recourante a informé le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne qu'elle entendait s'opposer aux décisions prises lors de cette assemblée, considérant celles-ci comme irrégulières.

Réunis en assemblée le 10 décembre 2020, les propriétaires d'étages, en l'absence de la recourante, ont décidé de confirmer la décision du 27 juillet 2020; l'avocat H. a accepté le mandat. La recourante a contesté les décisions prises lors de cette assemblée.

**A.d.** Le 17 juin 2021, invitée par le tribunal à se prononcer sur la suspension de la procédure au fond, la recourante a requis, entre autres, qu'interdiction soit faite aux autres propriétaires d'étages, d'une part, et à l'avocat I., 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 autres propriétaires et/ou de leur conseil devant être retranchés du dossier.

Par courrier du 18 juin 2021, les autres propriétaires d'étages se sont déterminés sur la requête précitée en indiquant notamment que leur conseil, soit l'avocat I., 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 que les causes au fond soient reprises.

## **B.**

**B.a.** Par décision du 5 novembre 2021, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne, considérant que le courrier du 18 juin 2021 des autres propriétaires d'étages était une requête d'intervention accessoire, a admis dite requête dans le cadre des procédures en contestation des décisions de l'assemblée opposant la recourante à la communauté intimée et a rejeté la requête de la recourante tendant à faire constater l'incapacité de postuler de l'avocat I. dans ces procédures. Il a par ailleurs nommé celui-ci en qualité de représentant de la communauté des propriétaires d'étages, considérant que la recourante continuerait à s'opposer à toute nomination de représentant " externe " de la communauté par l'assemblée des propriétaires d'étages, a dit que les honoraires de l'avocat I. seraient couverts par les liquidités de la communauté et a ordonné la reprise des procédures au fond. Par acte du 18 novembre 2021, la recourante a déposé un recours contre la décision du 5 novembre 2021 à la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud, en concluant à sa réforme en ce sens que la requête d'intervention du 18 juin 2021 soit déclarée irrecevable et que la requête en interdiction de postuler dirigée contre l'avocat I. soit admise. Parallèlement à ce recours et par acte du même jour, la recourante a interjeté un appel à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud contre cette même décision, en concluant à ce qu'aucun représentant de la communauté ne soit nommé par la voie judiciaire, subsidiairement à ce que l'avocat I. ne soit pas nommé en qualité de représentant de la communauté.

**B.b.** Par arrêt du 9 février 2022, notifié au conseil de la recourante le 11 mars 2022, la Chambre des recours civile a partiellement admis le recours déposé par la recourante; elle a admis sa conclusion concernant le rejet de la requête d'intervention accessoire des autres propriétaires d'étages et a confirmé la décision de première instance pour le surplus, considérant notamment que l'absence

d'interdiction de postuler de l'avocat ne causait pas de préjudice à la recourante. Elle a par ailleurs mis les frais judiciaires de deuxième instance à raison de 500 fr. à charge de la recourante et de 500 fr. à charge des autres propriétaires d'étages, solidairement entre eux, et compensé les dépens de deuxième instance.

Par arrêt du 4 mai 2022, notifié au conseil de la recourante le 9 mai 2022, la Cour d'appel civile a déclaré irrecevable l'appel de celle-ci, au motif que la voie de l'appel n'était pas ouverte et que l'acte ne pouvait pas être converti en recours, étant donné que la recourante ne démontrait pas l'existence d'un préjudice difficilement réparable et que, de surcroît, elle n'en subissait pas un. Elle a par ailleurs mis les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., à charge de la recourante et condamné celle-ci à verser la somme 2'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance aux autres propriétaires d'étages.

### **C.**

Par acte du 25 avril 2022, A. exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 9 février 2022 (cause 5A\_311/2022). Elle conclut à sa réforme en ce sens que son recours du 18 novembre 2021 est déclaré recevable, que l'incapacité de postuler de l'avocat I. est prononcée et que les frais de deuxième instance sont laissés à la charge des autres propriétaires d'étages, solidairement entre eux; à titre subsidiaire, elle demande le renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants et de ses conclusions prises dans son recours du 18 novembre 2021. Elle produit en annexe à son mémoire un avis de droit.

Par acte du 8 juin 2022, A. exerce un recours en matière civile contre l'arrêt du 4 mai 2022 (cause 5A\_437/2022), dans lequel elle conclut principalement à sa réforme en ce sens que son recours du 18 novembre 2021 portant sur la nomination de l'avocat I. en qualité de représentant est déclaré recevable, que la décision du 5 décembre 2021 du premier juge nommant l'avocat I. comme représentant de la communauté et mettant ses honoraires à la charge de celle-ci au prorata de sa quote-part est annulée et que les frais judiciaires de deuxième instance sont mis à la charge des autres propriétaires d'étages, solidairement entre eux, ceux-ci étant en outre condamnés à lui verser une indemnité de 15'000 fr. à titre de dépens pour la procédure de deuxième instance; à titre subsidiaire, elle demande l'annulation de l'arrêt querellé et le renvoi de la cause à la cour cantonale. Elle requiert préalablement la jonction des deux causes.

Des réponses n'ont pas été requises.

### **Considérant en droit :**

#### **1.**

Les deux recours concernent le même état de fait, opposent les mêmes parties et portent sur des questions juridiques communes. Il se justifie par conséquent de joindre les causes et de les traiter dans un seul arrêt (cf. art. 24 al. 2 PCF applicable par renvoi de l'art. 71 LTF).

#### **2.**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (**ATF 146 IV 185** consid. 2; **145 I 239** consid. 2).

**2.1.** Les décisions attaquées portent sur la nomination d'un représentant de la communauté des propriétaires d'étages et sur la capacité de postuler de l'avocat désigné comme représentant dans le cadre de procédures en contestation de décisions d'une assemblée des propriétaires d'étages.

**2.1.1.** Selon la jurisprudence constante, la décision en interdiction de postuler revêt un caractère incident (arrêts 4A\_25/2022 du 11 février 2022 consid. 4; 4A\_635/2021 du 5 janvier 2022 consid. 5).

**2.1.2.** S'agissant de la décision de nomination d'un représentant de la communauté des propriétaires d'étages, on peut se demander s'il ne faudrait pas la qualifier de finale, tant il est vrai que le Tribunal fédéral a assimilé pareille décision à celle désignant un représentant de la communauté héréditaire selon l'art. 602 al. 3 CC (arrêt 5P.270/2003 du 23 décembre 2003 consid. 1.2) et que la jurisprudence qualifie cette décision-là de finale au sens de l'art. 90 LTF (arrêts 5A\_979/2017 du 21 mars 2018 consid. 1.1; 5A\_796/2014 du 3 mars 2015 consid. 1; 5A\_267/2012 du 21 novembre 2012 consid. 1; 5D\_133/2010 du 12 janvier 2011 consid. 1.1). Cela étant, la désignation litigieuse a toutefois ceci de particulier que l'avocat est spécialement désigné aux fins de représentation dans le cadre spécifique de procédures actuellement pendantes. L'on se rapproche donc plus du cas, par exemple, de la désignation d'un curateur de représentation (procédurale) de l'enfant (art. 314a bis CC; art. 299 CPC). Or, une telle décision est qualifiée d'incidente au sens de l'art. 93 LTF (arrêt 5A\_221/2021 du 7 décembre 2021 consid. 1.2 et la référence; il en va au demeurant de même de la décision refusant de nommer un curateur de représentation (procédurale) à l'enfant: **ATF 147 III 451** consid. 1.2). **Au vu de ces circonstances, il apparaît justifié de qualifier en l'espèce la décision de nommer un représentant de la communauté d'incidente au sens de l'art. 93 LTF.**

## **2.2.**

**2.2.1.** En vertu de l'art. 93 al. 1 LTF, les recours immédiats contre des décisions incidentes sont possibles si elles peuvent causer un préjudice irréparable (let. a) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (let. b), cette seconde hypothèse n'entrant manifestement pas en considération en l'occurrence compte tenu de l'objet des décisions querellées.

Un préjudice irréparable au sens de cette disposition n'est réalisé que lorsque la partie recourante subit un dommage qu'une décision favorable sur le fond ne fera pas disparaître complètement. Il faut en outre un dommage de nature juridique; un dommage économique ou de pur fait n'est pas considéré comme un préjudice irréparable. Il incombe à la partie recourante de démontrer l'existence d'un tel préjudice lorsque celui-ci n'est pas d'emblée évident (**ATF 144 III 475** consid. 1.2; **141 III 80** consid. 1.2; **138 III 46** consid. 1.2; **137 III 522** consid. 1.3).

**2.2.2.** Selon la jurisprudence, lorsque la décision incidente interdit à l'avocat mandaté par une partie de procéder en tant que représentant de celle-ci, elle cause un préjudice irréparable au mandant de l'avocat; il est en effet privé du droit de faire défendre ses intérêts par l'avocat de son choix. L'avocat évincé peut aussi former un recours immédiat (arrêts 4A\_25/2022 précité consid. 5.2; 4A\_635/2021 du 5 janvier 2022 consid. 5.2; 4A\_313/2020 du 1er octobre 2020 consid. 3 et les références citées). Une telle règle générale ne saurait prévaloir dans l'hypothèse inverse, soit lorsque la décision incidente rejette l'exception tirée de l'incapacité de postuler et autorise l'avocat d'une partie à poursuivre la représentation; il faut considérer bien plutôt qu'en principe, pour la partie adverse, les inconvénients résultant d'une pareille décision sont purement matériels et dépourvus de caractère juridique, de sorte qu'elle n'est pas susceptible de lui causer un préjudice irréparable (arrêts 4A\_25/2022 précité consid. 5.2; 4A\_313/2020 précité consid. 3; 4A\_589/2018 du 29 mai 2019 consid. 4; 4A\_436/2015 du 17 mai 2016 consid. 1.2.2).

**2.3.** En l'espèce, s'agissant de la décision en incapacité de postuler, la recourante relève dans son mémoire que s'il est vrai que la jurisprudence admet qu'il n'existe en principe pas de préjudice irréparable lorsque la capacité de postuler de l'avocat adverse est admise, le présent recours était toutefois particulier puisque l'avocat qui postule se trouvait dans un conflit d'intérêts au sens de l'art. 12 let. c LLCA. Elle expose que le Tribunal fédéral considérait à propos de cette disposition que tout risque de conflit d'intérêts concret, même non réalisé, entre un conseil et son client était préjudiciable pour le second. Cette notion de préjudice était à lier avec la notion de préjudice irréparable et il

convenait de mettre en perspective le conflit d'intérêts patent entre elle et l'avocat I.. Se fondant sur la même argumentation que celle présentée au fond sur le refus de la cour cantonale d'admettre l'existence d'un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, la recourante fait valoir en substance qu'il est établi que cet avocat avait représenté les autres propriétaires d'étages à titre personnel dans des affaires civiles, administratives et pénales dans lesquelles elle était opposée à ceux-ci. De plus, dans le cadre de la présente procédure, la décision de première instance avait à la fois nommé l'avocat I. comme représentant de la communauté et admis l'intervention accessoire des autres propriétaires d'étages au procès représentés par ce même avocat, de sorte que celui-ci avait oeuvré en tant que conseil de la communauté et des autres propriétaires d'étages, exacerbant ainsi l'existence d'un conflit d'intérêts. La recourante ajoute qu'en sa qualité de représentant, l'avocat I. était censé défendre avant tout le respect du règlement de la propriété par étages; l'intérêt qu'il devait poursuivre se confondait totalement avec son propre intérêt puisqu'elle contestait dans les procédures au fond des décisions prises par l'assemblée générale précisément parce qu'elles violaient ledit règlement. Au lieu de défendre les intérêts de la propriété par étages, cet avocat défendait en fait exclusivement les intérêts de ses clients, savoir les autres propriétaires d'étages, qui avaient été les seuls à prendre les décisions litigieuses. Il n'était donc pas un représentant neutre et impartial de la communauté comme cela était exigé.

Se basant ensuite sur la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle il y avait conflit d'intérêts lorsqu'un avocat représente un client contre une personne étroitement liée à celui-ci, par exemple un parent, la recourante estime également qu'en l'occurrence l'avocat I., en agissant contre elle, agissait comme un proche de la communauté. Cela était d'autant plus le cas qu'elle était censée le rétribuer au prorata de sa quote-part, conformément à la décision du premier juge du 5 novembre 2021, sans garantie de remboursement de sa part dans le cas où l'incapacité de postuler de cet avocat devait finalement être admise, avec pour conséquence qu'elle subirait un préjudice irréparable. Il existait ainsi un risque concret qu'une partie de l'activité déployée par l'avocat I. pour le compte des autres propriétaires d'étages soit financièrement prise en charge par la communauté des propriétaires d'étages puisqu'il n'existait pas de critères pour ventiler les opérations qui avaient déjà été effectuées ou qui seraient effectuées. Elle subissait ainsi non seulement un préjudice irréparable de nature juridique selon l'art. 12 let. c LLCA, mais également en vertu des règles sur le mandat, notamment s'agissant de l'obligation de bonne et fidèle exécution du mandat par le mandataire (art. 398 al. 2 CO) et de celle de rendre des comptes (art. 400 al. 1 CO). Le secret professionnel du mandataire, protégé par les art. 13 LLCA, 321 CP et 398 al. 2 CO, était également violé puisqu'elle ne pouvait pas compter, en sa qualité de membre de la communauté des propriétaires d'étages, sur la discrétion du mandataire. Chaque acte de procédure de l'avocat I. était susceptible de s'opposer à la défense de ses intérêts de communautaire et la décision de l'assemblée de nommer Me H. en qualité de représentant de la communauté ne pourrait plus être exécutée; or, comme l'avait relevé le Tribunal fédéral dans l'arrêt 4D\_58/2014 du 17 octobre 2014 consid. 1.3 à propos d'une interdiction faite à un avocat de postuler et dans l'**ATF 141 III 80** consid. 1.4 concernant la désignation d'un représentant d'une personne morale par le juge - dont la recourante soutient qu'il s'appliquait pleinement au cas d'espèce puisque, dans le cadre de la gestion commune, la communauté des propriétaires est considérée comme une personne morale -, ce type de préjudice ne pouvait tout simplement pas être réparé par la décision finale, faute de retour en arrière possible.

La recourante indique en outre qu'en qualité de représentant, l'avocat I. avait accès à l'intégralité du dossier de la PPE, qui comportait de nombreux écrits échangés depuis plusieurs années entre elle et les deux administrateurs successifs. Cet avocat pourrait être ainsi tenté d'utiliser ces documents et les informations qu'ils contiennent pour soutenir les autres propriétaires dans les procédures qui les opposent à elle. Selon la recourante, l'accès et l'utilisation de ces documents étaient impossibles à réparer; cela créait une inégalité des armes contraire aux règles d'un procès équitable selon l'art. 6 par. 1 CEDH et risquait de porter atteinte à sa sphère privée au sens de l'art. 13 al. 1 Cst.

**2.4. L'art. 12 LLCA vise au premier chef à protéger les intérêts du client de l'avocat (arrêt 4A\_436/2015 précité consid. 1.2.2 et les arrêts cités), de sorte que l'on ne discerne pas en quoi le**

fait que l'avocat I. puisse se trouver dans un potentiel conflit d'intérêts entre la communauté des propriétaires d'étages et les autres propriétaires d'étages - dont la recourante ne parvient au demeurant pas à démontrer le caractère problématique, faute notamment pour celle-ci de préciser quels intérêts divergents la communauté des propriétaires d'étages et les autres propriétaires d'étages auraient et seraient susceptibles de conduire l'avocat I. à présenter un risque concret de conflit d'intérêts de nature à limiter sa capacité de défendre efficacement les intérêts de la communauté - justifierait de s'écarter de la jurisprudence précitée sur l'absence de préjudice irréparable que subit une partie par le refus de constater l'incapacité de postuler du conseil de la partie adverse (cf. *supra* consid. 2.2.2). Le simple fait qu'un avocat représente dans une procédure plusieurs parties opposées à la partie recourante ne permet pas de conclure à l'existence d'un préjudice irréparable pour celle-ci.

Pour autant que suffisamment motivées, les explications fournies par la recourante sur le préjudice qu'elle subirait par cette situation ne sont par ailleurs pas convaincantes. En particulier, les prétendus effets de la décision querellée sur les causes (principales) en nullité, respectivement annulation des décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages exposés dans le recours, relèvent pour la plupart de pures conjectures. Ainsi, lorsqu'elle soutient que le représentant de la communauté doit avant tout défendre le respect du règlement d'administration de la propriété par étages, la recourante perd de vue que l'avocat I. a été nommé pour représenter la communauté dans le cadre des procédures en contestation des décisions qu'elle a elle-même ouvertes contre la communauté. Son rôle est de soutenir la position procédurale de la communauté à l'encontre de la recourante, avec pour conséquence qu'il ne peut avoir une position " neutre " et " impartiale " à l'égard de l'ensemble des propriétaires d'étages, et en particulier à l'égard du propriétaire d'étage opposé à la communauté, étant par ailleurs rappelé que celui-ci est privé de l'exercice de son droit de vote en assemblée dans les décisions en lien avec le litige du fait de l'existence d'un conflit d'intérêts au sens de l'art. 68 CC (arrêt 5A\_721/2021 du 25 février 2022 consid. 3.3; sur l'application de l'art. 68 CC à la propriété par étages, voir également **ATF 134 III 481** consid. 3.4; arrêt 5A\_198/2014 du 19 novembre 2014 consid. 5.3.4). C'est donc vainement que la recourante se plaint, en sa qualité de communautaire, de ne pas pouvoir compter sur le secret professionnel ou sur la discrétion du mandataire. Cette position du représentant n'est d'ailleurs pas propre à l'action en contestation des décisions de l'assemblée, mais existe dans tous les litiges opposant la communauté à un de ses membres. De plus, le fait qu'elle doive assumer une partie des honoraires d'avocat au prorata de sa quote-part est une problématique qui n'est pas spécifique au cas d'espèce et qui relève des rapports internes, étant par ailleurs constaté que la recourante ne précise pas sur quelle base juridique elle se fonde pour affirmer qu'elle pourrait exiger le remboursement de sa part dans le cas où l'incapacité de postuler de cet avocat devait finalement être admise. Sa considération selon laquelle il n'y aurait pas de critères pour ventiler les opérations de l'avocat I. n'est au surplus pas explicitée; on ne comprend dès lors pas pourquoi elle subirait un risque concret qu'une partie de l'activité de celui-ci déployée pour le compte des autres propriétaires d'étages soit mise à la charge de la communauté. S'agissant en outre de l'accès aux informations ou documents, la recourante ne précise pas quels éléments échangés avec l'administrateur seraient susceptibles d'être préjudiciable à ses intérêts; elle n'explique pas non plus les raisons pour lesquelles le représentant de la communauté ne pourrait pas avoir accès à ces informations ou documents par un autre biais, en particulier par le biais des autres propriétaires d'étages, ceux-ci devant en principe avoir accès à tous les documents relatifs à l'administration de l'immeuble en PPE et l'administrateur étant tenu d'informer l'assemblée des propriétaires d'étages ou les propriétaires d'étages individuellement des communications qu'il reçoit pour la communauté (AMÉDÉO WERMELINGER, La propriété par étages: commentaire des art. 712a à 712t du Code civil suisse, 4e éd. 2021, nos 119 s. ad art. 712t CC). On ne voit donc pas en quoi la désignation comme représentant de l'avocat I. violerait les art. 6 par. 1 CEDH et 13 al. 1 Cst.

Il résulte de ce qui précède que la recourante ne démontre pas que la décision autorisant l'avocat I. à postuler pour la communauté lui causerait un préjudice irréparable, ce qui conduit à l'irrecevabilité du recours dans la cause 5A\_311/2022.

**2.5.** Dans son mémoire de recours contre la décision de nommer cet avocat comme représentant de la communauté des propriétaires d'étages, la recourante, se référant notamment aux arrêts publiés aux **ATF 138 IV 258** consid. 1.1 et 134 IV 43 consid. 2.2, fait valoir qu'il y a lieu de renoncer à l'exigence d'un préjudice irréparable lorsque le recours porte sur le refus de reconnaître l'existence même d'un droit de recourir sur le plan cantonal, respectivement lorsqu'un grief de déni de justice y est invoqué. Ce faisant, elle perd de vue que la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud n'a pas nié l'existence même d'un droit de recours. L'autorité précédente a seulement retenu que le recours supposait que l'intéressée subisse un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, ce qu'elle n'avait pas démontré et ce qui n'était de toute manière pas le cas. Aussi, compte tenu de ces motifs, la recourante ne saurait se plaindre d'un déni de justice au sens de l'art. 29 al. 1 Cst., qui sanctionne un refus de l'autorité de statuer ou un retard injustifié à le faire. Il n'y a donc pas lieu de renoncer à l'exigence d'un préjudice irréparable.

Dès lors qu'au surplus la recourante motive l'existence d'un tel préjudice irréparable en reprenant essentiellement la même argumentation que celle prise dans son recours contre la décision d'autorisation de postuler, elle échoue, au vu des considérations qui précèdent (cf. *supra* consid. 2.4), à démontrer que la décision de nommer l'avocat I. comme représentant de la communauté réalise l'hypothèse de l'art. 93 al. 1 let. a LTF.

Il suit de là que le recours dans la cause 5A\_437/2022 est, lui aussi, irrecevable.

**2.6.** La recourante prend formellement des conclusions séparées sur les frais et les dépens de la procédure de deuxième instance devant le Tribunal fédéral, en concluant dans ses deux recours à ce que les frais judiciaires soient mis à la charge des autres propriétaires d'étages solidairement entre eux et, dans son recours contre la décision du 4 mai 2022 de la Cour d'appel civile, à ce que ceux-ci soient en sus condamnés à lui verser une indemnité de 15'000 fr. à titre de dépens.

On comprend à la lecture des recours que la recourante entendait probablement formuler ces conclusions dans le cas où ses deux recours avaient été admis, avec pour conséquence que l'irrecevabilité des conclusions au fond conduit également à l'irrecevabilité de celles sur les frais et dépens.

Dans le cas où la recourante avait voulu prendre des conclusions indépendantes du sort des décisions au fond sur la nomination d'un représentant et en incapacité de postuler, il lui aurait appartenu d'exposer en quoi le prononcé accessoire sur les frais et les dépens, qui est lui-même de nature incidente et qui pourra être remis en cause ultérieurement devant le Tribunal fédéral dans le cadre des procédures principales (**ATF 143 III 416** consid. 1.3; **138 III 94** consid. 2.3; **135 III 329** consid. 1.2), était de nature à lui causer un préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF. Dès lors qu'elle ne présente aucune motivation du chef de ces conclusions, elles auraient aussi dû être déclarées irrecevables dans ce cas-là.

### **3.**

En conclusion, les causes 5A\_311/2022 et 5A\_437/2022 sont jointes. Les recours afférents à ces causes sont irrecevables, aux frais de la recourante (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer (art. 68 al. 1 LTF).

#### **Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :**

##### **1.**

Les causes 5A\_311/2022 et 5A\_437/2022 sont jointes.

##### **2.**

Les recours 5A\_311/2022 et 5A\_437/2022 sont irrecevables.

##### **3.**

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

**4.**

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Chambre des recours civile et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 9 novembre 2022

Au nom de la IIe Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Herrmann

Le Greffier : Piccinin