

Tribunal fédéral – 5A_647/2022
II^e Cour de droit civil
Arrêt du 27 mars 2023

Propriété par étages
Stockwerkeigentum



Droit d'être entendu
Anspruch auf rechtliches
Gehör

Bundesgericht – 5A_647/2022
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 27. März 2023

Art. 5 et 29 Cst. ; 52, 53 CPC
et 2 CC

Art. 5 und 29 BV ; 52, 53
ZPO und 2 ZGB

Droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst. et art. 53 CPC) – Rappel des principes (consid. 3.3.1). **Principe de la bonne foi** (art. 5 al. 3 Cst. ; art. 2 CC et art. 52 CPC) – Rappel des principes (consid. 3.3.2). Le droit pour les parties de s'exprimer sur les éléments pertinents porte avant tout sur les questions de fait, alors qu'il n'est reconnu que de manière restreinte pour les questions juridiques, sous réserve des cas dans lesquels l'autorité concernée envisage de fonder sa décision sur une norme ou un motif juridique non évoqué dans la procédure antérieure et dont aucune des parties en présence ne s'est prévalu et ne pouvait raisonnablement supputer la pertinence (consid. 3.3.1).

En l'espèce, la juge de première instance a limité la procédure à la question incidente des pouvoirs de représentation de l'administrateur de la PPE, en citant les parties à comparaître pour une audience portant sur cette question ; elle a ensuite statué en déclarant la requête irrecevable faute de qualité pour agir de l'administrateur, dans une décision écrite. Pour le Tribunal fédéral, le droit d'être entendu de l'administrateur n'a pas été violé, puisque la partie adverse avait demandé à plusieurs reprises que la procédure soit limitée à la recevabilité et notamment à la question de la qualité pour agir de l'administrateur. En effet, le principe de la bonne foi lui imposait de réagir en répondant aux arguments de la partie adverse et en sollicitant l'administration des moyens de preuve qu'il jugeait utiles ; à tout le moins devait-il interpellé la juge sur la limitation de la procédure et la possibilité d'exercer ultérieurement ses droits procéduraux quant à la question de la qualité pour agir, ce qu'il ne prétend pas avoir fait (consid. 3.4.1).

Recht auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 53 ZPO) – Erinnerung an die Grundsätze (E. 3.3.1). **Grundsatz des guten Glaubens** (Art. 5 Abs. 3 BV ; Art. 2 ZGB und Art. 52 ZPO) – Erinnerung an die Grundsätze (E. 3.3.2). Das Recht der Parteien, sich zu den relevanten Elementen zu äussern, bezieht sich in erster Linie auf Tatsachenfragen, während es bei Rechtsfragen nur eingeschränkt anerkannt wird, vorbehaltlich der Fälle, in denen die betreffende Behörde beabsichtigt, ihre Entscheidung auf eine Norm oder einen Rechtsgrund zu stützen, der im vorherigen Verfahren nicht erwähnt wurde und dessen Relevanz keine der beteiligten Parteien geltend gemacht hat und vernünftigerweise annehmen konnte (E. 3.3.1).

Im vorliegenden Fall beschränkte die erstinstanzliche Richterin das Verfahren auf die beiläufige Frage der Vertretungsbefugnis des Verwalters der Eigentumswohnung, indem sie die Parteien zu einer Verhandlung über diese Frage vorlud; anschließend entschied sie in einem schriftlichen Beschluss, dass die Klage mangels Klagebefugnis des Verwalters unzulässig sei. Nach Ansicht des Bundesgerichts wurde der Anspruch des Verwalters auf rechtliches Gehör nicht verletzt, da die Gegenpartei mehrfach beantragt hatte, das Verfahren auf die Zulässigkeit und insbesondere auf die Frage der Klagebefugnis des Verwalters zu beschränken. In der Tat hätte er nach dem Grundsatz von Treu und Glauben reagieren müssen, indem er auf die Argumente der Gegenpartei antwortete und die Erhebung von Beweismitteln beantragte, die er für nützlich hielt; zumindest hätte er die Richterin auf die Beschränkung des Verfahrens und die Möglichkeit ansprechen müssen, seine Verfahrensrechte in Bezug auf die Frage der Klagebefugnis später auszuüben, was er nicht getan haben will (E. 3.4.1).

Composition

MM. les Juges fédéraux Herrmann, Président,
von Werdt et Bovey.

Greffier : M. Piccinin.

Participants à la procédure

A.,
représenté par Me Nicolas Saviaux, avocat,
recourant,

contre

Communauté des propriétaires d'étages PPE B.,
représentée par Me Carole Wahlen, avocate,
intimée.

Objet

contestation de décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages, limitation de la procédure

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du
Tribunal cantonal du canton de Vaud du 23 juin 2022 (PO20.037746-220444 329).

Faits :

A.

A.a. La parcelle no 1099 de la Commune de U., sise route de V., est constituée en propriété par étages. Ses propriétaires forment la communauté des propriétaires d'étages PPE B. (ci-après: la PPE). A. est propriétaire de la parcelle no 1124 de la Commune de U., qui représente le lot no 17 de la PPE.

A.b. Lors d'une assemblée générale tenue le 13 février 2020, les propriétaires d'étages se sont prononcés sur la modification de l'affectation de plusieurs lots de la PPE. Le procès-verbal de cette assemblée mentionne notamment qu'« il a été constaté fortuitement que l'état descriptif des lots au RF ne concorde pas à la réalité. Dès lors, il s'agit de passer par un notaire pour dresser un acte authentique modifiant UNIQUEMENT l'affectation des lots 14, 15 et 18 pour les faire passer de surface commerciale en appartement. (...) Après présentation du projet d'acte et d'extrait du RF actuel du lot 18, le débat aboutit au vote unanime de tous les copropriétaires présents pour signer le document « consentement - procuration » demandé par le notaire pour procéder à cette opération. »

A.c. Le 25 septembre 2020, A. a déposé une demande en concluant à l'annulation de la décision de l'assemblée générale ordinaire du 13 février 2020 de la PPE " visant à modifier l'affectation des lots 14 et 18 à l'usage d'habitation en lieu et place de surface commerciale ".

Le 27 janvier 2021, l'administrateur de la PPE a informé le tribunal que l'assemblée convoquée pour le 7 janvier 2021 afin que les propriétaires prennent position sur ladite demande avait dû être annulée et a sollicité une prolongation du délai pour déposer une réponse.

Après avoir exposé par courriel aux copropriétaires les options possibles afin de poursuivre ou non le procès intenté par A., l'administrateur a établi, le 1er mars 2021, une liste des copropriétaires, avec le résultat des votes au sujet de la participation de la PPE au procès. Le même jour, la PPE a déposé une réponse, en concluant principalement à l'irrecevabilité de la demande, subsidiairement à son rejet. Elle a requis, à titre préalable, que la procédure soit limitée aux questions de la qualité pour agir de A. et du respect du délai péremptoire de l'art. 75 CC, respectivement de la validité de l'autorisation de procéder.

A.d. Le 23 mars 2021, A. a déposé une requête tendant " au constat de l'absence d'autorisation en faveur de l'administrateur de représenter la communauté de PPE en justice et de mandater un avocat pour agir ".

A.e. Le 27 mars 2021, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte (ci-après: la juge de première instance) a cité les parties à comparaître à l'audience du 19 août 2021 pour " l'instruction de la requête incidente déposée le 23 mars 2021 dans la cause en annulation d'une décision de l'AG ".

Par lettre du 5 mai 2021, la PPE a déposé des déterminations et a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce que la requête du 23 mars 2021 soit déclarée irrecevable. Elle a en outre indiqué que, selon elle, la demande déposée le 25 septembre 2020 par A. devait être déclarée irrecevable, pour cause de tardiveté et de défaut de qualité pour agir de l'intéressé, subsidiairement rejetée. Elle a réitéré sa demande tendant à ce que la procédure soit limitée à ces questions. Par courrier du 25 mai 2021, A. s'est déterminé.

Par lettre du 1er juin 2021, la PPE a confirmé la conclusion prise en limitation de la procédure au respect du délai pour agir et à la qualité pour agir de A. en lien avec la demande du 25 septembre 2020 et a requis que ces questions soient tranchées dans le cadre d'une décision incidente.

Les 16 et 17 août 2021, la PPE, respectivement A., ont déposé des déterminations.

A.f. Le 19 août 2021, la juge de première instance a tenu une audience pour " l'instruction et le jugement incident ", en présence de A., de l'administrateur de la PPE et des conseils des parties. Elle a entendu ces dernières sur les faits de la cause. A. a en outre confirmé ses conclusions incidentes et la PPE a conclu à l'irrecevabilité de celles-ci, subsidiairement à leur rejet. Les conseils des parties ont plaidé, puis la juge de première instance a clos les débats.

B.

B.a. Par jugement du 31 août 2021, dont les considérants écrits ont été adressés pour notification aux parties le 9 mars 2022, la juge de première instance a dit que la demande en annulation d'une décision de l'assemblée générale déposée le 25 septembre 2020 par A. contre la PPE était irrecevable (I), a dit que la réponse déposée le 1er mars 2021 par cette dernière était irrecevable (II), a dit que la requête en constat de l'absence d'autorisation en faveur de l'administrateur de représenter la communauté PPE en justice et de mandater un avocat pour agir était irrecevable (III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 3'233 fr., à la charge du demandeur (IV), a dit qu'il n'y avait pas lieu d'allouer des dépens (V) et a dit que toutes autres écritures ou conclusions déposées dans le cadre de la présente procédure étaient irrecevables (VI).

B.b. Par acte du 11 avril 2022, A. a appelé de ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'il soit constaté que la PPE intimée n'a pas valablement décidé d'autoriser son administrateur à la représenter en justice, ni à mandater un avocat, dans le cadre de la procédure intentée selon la demande du 25 septembre 2020, qu'il soit constaté que l'administrateur a agi en qualité de *falsus procurator*, que l'inexistence d'un mandat valablement confié par l'intimée en faveur de Me Carole Wahlen soit constatée, que l'incapacité de postuler tant de la PPE intimée et de l'avocate dans la procédure intentée le 25 septembre 2020 soit constatée, que les écritures et les pièces déposées le 1er mars 2021 par l'avocate soient déclarées irrecevables et retranchées de la procédure intentée le 25 septembre 2020 et que l'intégralité des frais, ainsi que des dépens, liée à la présente requête soit mise à la charge de l'administrateur.

B.c. Par arrêt du 23 juin 2022, envoyé le lendemain, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel de A., dans la mesure de sa recevabilité, a réformé d'office le chiffre I du dispositif du jugement en ce sens que la demande en annulation d'une décision de l'assemblée générale déposée le 25 septembre 2020 par A. contre la PPE est rejetée, a confirmé le jugement pour le surplus et a mis les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'300 fr., à la charge de A..

C.

Par acte du 25 août 2022, posté le même jour, A. exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Il conclut principalement à sa réforme dans le sens de ses conclusions d'appel et, subsidiairement, à l'annulation du jugement de première instance du 31 août 2021, et, plus subsidiairement, à l'annulation de l'arrêt du 23 juin 2022 de la Cour d'appel civile, et au renvoi de la cause à cette autorité pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Invitées à déposer des réponses, la cour cantonale s'est référée aux considérants de son arrêt et l'intimée a conclu au rejet du recours.

Le recourant n'a pas répliqué.

Considérant en droit :

1.

L'arrêt entrepris prononce le rejet de la demande en annulation d'une décision de l'assemblée générale des propriétaires d'étages ayant des répercussions financières. Il tranche ainsi une contestation civile (art. 72 al. 1 LTF), portant sur des droits de nature pécuniaire (parmi plusieurs: **ATF 140 III 571** consid. 1.1; arrêts 5A_31/2020 du 6 juillet 2020 consid. 1.1; 5A_760/2011 du 18 mai 2012 consid. 1 et les références), dont la cour cantonale estime que la valeur est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Dirigé en outre contre une décision finale (art. 90 LTF), rendue par un tribunal supérieur statuant sur recours en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF), le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 cum 46 al. 1 let. b LTF), par la partie qui a succombé dans ses conclusions devant l'instance précédente (art. 76 al. 1 LTF), de sorte qu'il est en principe recevable.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF), sans être lié ni par les motifs de l'autorité précédente, ni par les moyens des parties; il peut donc admettre le recours en se fondant sur d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (**ATF 146 IV 88** consid. 1.3.2; **145 IV 228** consid. 2.1 et la référence). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (**ATF 142 III 364** consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (**ATF 146 IV 297** consid. 1.2; **142 I 99** consid. 1.7.1; **142 III 364** consid. 2.4 et la référence).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF); le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si elles ont été établies de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend se plaindre d'un établissement manifestement inexact - c'est-à-dire arbitraire (art. 9 Cst.; **ATF 147 I 73** consid. 2.2; **144 II 246** consid. 6.7; **143 I 310** consid. 2.2 et la référence) - des faits doit se conformer au principe d'allégation sus-indiqué (cf. *supra* consid. 2.1).

En l'occurrence, soulevant plusieurs griefs de constatation arbitraire des faits, le recourant reproche à la cour cantonale de n'avoir pas retenu des faits " pertinents et décisifs " permettant de démontrer que la juge de première instance a limité le procès à l'examen des pouvoirs de représentation de l'administrateur et de l'avocat de la PPE et qu'elle entendait traiter uniquement de cette problématique à titre préjudiciel. Selon les constatations de l'arrêt querellé, la juge de première instance a cité les parties à comparaître à l'audience du 19 août 2021 pour " l'instruction de la requête incidente déposée le 23 mars 2021 " par le recourant et visant à faire constater l'absence d'autorisation

en faveur de l'administrateur de représenter la PPE en justice et de mandater un avocat pour agir. Par ailleurs, l'audience du 19 août 2021 a été tenue pour " l'instruction et le jugement incident " et la cour cantonale a relevé qu'à la lecture de l'état de fait du jugement de première instance et des pièces du dossier, notamment de la citation à comparaître du 27 mars 2021, il apparaissait effectivement que l'audience du 19 août 2021 portait en particulier sur la requête incidente déposée le 23 mars 2021 par le recourant. On peut donc considérer comme établi le fait que la juge de première instance a limité la procédure à la question incidente des pouvoirs de représentation de l'administrateur, en citant les parties à comparaître pour une audience portant sur cette question. Il s'ensuit qu'un complément des constatations de l'arrêt querellé en vue de démontrer cet élément n'est pas nécessaire et que les griefs d'arbitraire dans l'établissement des faits peuvent être écartés.

2.3. En vertu du principe de l'épuisement des instances, le recours n'est ouvert qu'à l'encontre des décisions rendues par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), ce qui signifie que les voies de droit cantonales doivent avoir été non seulement utilisées sur le plan formel, mais aussi épuisées sur le plan matériel (ATF 146 III 203 consid. 3.3.4; 145 III 42 consid. 2.2.2; 143 III 290 consid. 1.1). Lorsque l'autorité de dernière instance cantonale peut se limiter à examiner les griefs régulièrement soulevés, le principe de l'épuisement matériel des instances veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant l'instance précédente (arrêts 4A_148/2022 du 21 décembre 2022 consid. 4.1 et les arrêts cités; 5A_91/2022 du 28 novembre 2022 consid. 2.3 et les arrêts cités).

En l'espèce, le recourant fait valoir que la juge de première instance n'était pas matériellement compétente pour trancher le fond de la cause, dès lors que, conformément à l'art. 7 al. 1 ch. 10 du Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 (CDPJ; RSV 211.02), la compétence de statuer sur la contestation d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires d'étages revenait au Tribunal d'arrondissement *in corpore*. Dans la mesure où il ne prétend pas avoir soulevé pareille critique dans son appel et qu'il ne ressort pas de l'arrêt querellé que les juges cantonaux l'auraient examinée, elle est d'emblée irrecevable.

3.

Le recourant se plaint de violations de son droit à un procès équitable (art. 6 CEDH), de son droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC) et du principe de la bonne foi en procédure (art. 5 al. 3 Cst., art. 52 CPC et 2 al. 1 CC). Il invoque également à ce titre une violation des art. 125 et 237 CPC.

3.1. En réponse aux griefs de violation de droit d'être entendu et du principe de la bonne foi déjà soulevés en appel, la cour cantonale a relevé que la PPE avait sollicité à plusieurs reprises, que ce soit dans sa réponse du 1er mars 2021 ou dans ses écritures des 5 mai et 1er juin 2021, la limitation de la procédure aux questions incidentes du délai pour déposer une action en annulation et de la qualité pour agir de l'appelant en lien avec sa demande du 25 septembre 2020. Ainsi, l'intéressé ne pouvait pas valablement prétendre que le jugement entrepris était fondé sur un tout nouvel argument, que le motif retenu par la juge de première instance n'avait jamais été évoqué au cours de la procédure par les parties et que, partant, il ne pouvait pas envisager qu'une décision serait rendue sur les questions précitées. L'appelant le relevait par ailleurs lui-même dans son appel, en indiquant que l'intimée avait invoqué la question de la recevabilité de sa demande au fond lors de l'audience du 19 août 2021. Toujours selon la cour cantonale, cette audience avait certes été fixée afin d'examiner la requête incidente déposée par l'appelant le 23 mars 2021 tendant à faire constater l'absence d'autorisation de l'administrateur de représenter l'intimée en justice et de mandater un avocat. Cependant, cela n'était pas de nature à empêcher l'autorité de première instance de statuer sur le fond du litige, surtout si, comme dans le cas présent, une question préjudicielle ayant une incidence sur l'issue du litige au fond pouvait être tranchée. Enfin, l'arrêt du Tribunal fédéral du 7 décembre 2011 cité par l'intéressé ne lui était d'aucun secours puisque, dans cette affaire, il était statué sur un tout autre objet que celui qui était initialement examiné, alors qu'en l'occurrence, la décision de la juge de première instance avait

une incidence directe sur la requête du 23 août 2021 (recte : 23 mars 2021). Les griefs du recourant devaient ainsi être rejetés.

La cour cantonale a conclu en indiquant que l'absence de qualité pour agir du recourant conduisait au rejet de sa demande en annulation de la décision de la PPE, plutôt qu'à son irrecevabilité, et que sa requête du 23 mars 2021 devait ainsi être déclarée irrecevable, dès lors que l'intéressé, qui ne pouvait obtenir aucun avantage, factuel ou juridique, du résultat de cette procédure, ne disposait pas d'un intérêt digne de protection à un tel constat; il n'y avait en effet aucun sens de statuer sur une telle requête, dès lors qu'on savait que la demande au fond devait de toute manière être rejetée, indépendamment de la résolution de la question incidente.

3.2. Reprenant les arguments exposés dans son mémoire d'appel, le recourant relève que la juge de première instance, faisant suite à sa requête en ce sens, avait limité la procédure à la question incidente de l'existence ou non des pouvoirs de l'administrateur de représenter la PPE en justice et de mandater un avocat, en citant les parties à une audience pour statuer sur cette requête. A la suite de cette audience, cette juge avait, contre toute attente, statué sur le fond de la cause, en considérant qu'il n'avait pas d'intérêt à agir. Elle ne lui avait ainsi pas laissé l'occasion de se déterminer sur les questions soulevées par l'intimée dans sa réponse lors d'un second échange d'écritures ou de plaider sur le fond de la cause, ni de requérir des mesures d'instruction, alors que sa demande en annulation contenait notamment, à titre d'offres de preuve, l'interrogatoire du demandeur ainsi que l'audition de plusieurs témoins. Partant, elle l'avait privé de son droit de réplique et de son droit à l'administration des preuves, en violation de son droit d'être entendu. Selon le recourant, si selon le principe *jura novit curia* le juge n'a pas à soumettre aux parties les principes sur lesquels il entend fonder son jugement, cela ne s'entendait toutefois que pour autant que les étapes de la procédure aient été respectées et que le procès au fond ait été instruit. Or, en l'occurrence, son action en justice légitimement introduite avait été rejetée, sans procès.

Le recourant ajoute qu'en rendant une décision au fond, sans en informer les parties et sans que celles-ci puissent s'attendre à ce qu'une telle décision soit rendue, la juge de première instance avait également agi de manière contradictoire et déçu la confiance qu'elle avait suscitée en annonçant que seule la recevabilité de la réponse serait examinée, contrevenant ainsi aux règles de la bonne foi. Il indique que le présent cas est similaire à celui de l'arrêt 4A_267/2014 du 8 octobre 2014, dans lequel le Tribunal fédéral a considéré que le tribunal de première instance avait enfreint le droit des parties à un procès équitable, dès l'instant où cette autorité ne s'était pas tenue aux assurances données par le juge quant au déroulement du procès. Par ailleurs, dans un arrêt du 8 juillet 2022, la juridiction précédente a jugé que l'autorité de première instance avait procédé de manière contradictoire et, partant, contraire à la bonne foi, en indiquant expressément à l'appelant qu'il pourrait se déterminer sur la demande modifiée une fois que la question de la compétence matérielle aurait été tranchée alors qu'elle avait en définitive examiné la recevabilité de l'entier des conclusions prises, à la fois dans la demande initiale et modifiée.

3.3.

3.3.1. Conformément à l'art. 29 al. 2 Cst. - repris par l'art. 53 CPC et dont la portée est la même - et à l'art. 6 par. 1 CEDH, les parties ont le droit d'être entendues. **La jurisprudence déduit de ce droit celui des parties d'être informées et de s'exprimer sur les éléments pertinents du litige avant qu'une décision touchant leur situation juridique ne soit prise, d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1, 167 consid. 4.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 270 consid. 3.1; 132 II 485 consid. 3.2; 127 I 54 consid. 2b). Le droit pour les parties de s'exprimer sur les éléments pertinents porte avant tout sur les questions de fait: l'intéressé doit pouvoir s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1; 142 III 48 consid. 4.1.1; 140 I 285 consid. 6.3.1 et les arrêts cités). Le droit des parties d'être interpellées**

sur des questions juridiques n'est reconnu que de manière restreinte. De manière générale, en vertu de la règle *jura novit curia*, le juge n'a en effet pas à soumettre à la discussion des parties les principes juridiques sur lesquels il va fonder son jugement; il peut appliquer d'office, sans avoir à attirer préalablement l'attention des parties sur l'existence de tel ou tel problème juridique, une disposition de droit matériel. Selon la jurisprudence, les parties doivent cependant être entendues sur les questions de droit lorsque l'autorité concernée envisage de fonder sa décision sur une norme ou un motif juridique non évoqué dans la procédure antérieure et dont aucune des parties en présence ne s'est prévaluée et ne pouvait raisonnablement supputer la pertinence (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 131 V 9 consid. 5.4.1).

En principe, la violation du droit d'être entendu entraîne l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Toutefois, le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi; il doit permettre d'éviter qu'une procédure judiciaire ne débouche sur un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure, notamment à l'administration des preuves. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1; arrêt 4A_168/2022 du 10 juin 2022 consid. 5.1 et les arrêts cités). Dans ce cas, en effet, le renvoi de la cause à l'autorité précédente en raison de cette seule violation constituerait une vaine formalité et conduirait seulement à prolonger inutilement la procédure (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 et les références citées; arrêt 4A_168/2022 précité consid. 5.1 et les références citées).

3.3.2. Le principe de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC) est un principe fondamental de l'ordre juridique suisse (art. 5 al. 3 Cst.), qui est codifié pour la procédure civile à l'art. 52 CPC. Selon cette dernière disposition, quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi. Cette obligation vaut pour les parties comme pour le juge (arrêts 4A_319/2021 du 18 juillet 2022 consid. 2; 4A_590/2016 du 26 janvier 2017 consid. 2.1; cf. aussi art. 9 Cst., s'agissant du juge). Elle concrétise le droit à un procès équitable et le droit à l'égalité des armes (arrêt 4A_319/2021 précité consid. 2 et les références citées). Selon la jurisprudence, une partie contrevient notamment au principe de la bonne foi lorsqu'elle soulève tardivement, en cas d'issue défavorable, des griefs formels qui auraient pu être invoqués à un stade antérieur de la procédure (ATF 141 III 210 consid. 5.2; 135 III 334 consid. 2.2; arrêts 4A_453/2016 du 16 février 2017 consid. 3.3.1; 5A_837/2012 du 25 juin 2013 consid. 5 avec de nombreuses références).

3.4.

3.4.1. En l'occurrence, il est établi que le juge de première instance a limité la procédure à la question incidente des pouvoirs de représentation de l'administrateur, en citant les parties à comparaître pour une audience portant sur cette question (cf. *supra* consid. 2.2). Il s'agit de déterminer si le recourant pouvait de bonne foi compter avec le fait qu'il ne serait pas statué sur sa qualité pour agir et a effectivement été empêché de faire valoir ses droits procéduraux sur ce point avant le prononcé de la décision.

Ainsi que l'a relevé la cour cantonale, l'intimée a demandé dans sa réponse à l'action en annulation de la décision de la PPE que le juge de première instance limite la procédure, entre autres points, à la qualité pour agir du recourant. Elle a ensuite renouvelé sa demande d'examen préalable de la qualité pour agir à plusieurs reprises, d'abord le 5 mai 2021 dans ses déterminations sur la requête incidente du recourant du 23 mars 2021 en concluant à l'irrecevabilité de celle-ci, puis une deuxième fois le 1er juin 2021 dans une nouvelle écriture adressée à la juge de première instance. Le recourant s'est déterminé sur ces écritures les 25 mai et 17 août 2021. Par ailleurs, la cour cantonale a retenu que le recourant avait admis dans son appel que l'intimée avait invoqué la question de la recevabilité de sa demande au fond lors de l'audience du 19 août 2021 et il ne ressortait pas du procès-verbal de cette audience que le recourant se soit opposé à ce que cette question soit abordée pour le motif qu'elle irait au-delà du cadre fixé par le juge. Reprenant la teneur de ce procès-verbal, l'arrêt querellé mentionne en outre que le juge de première instance a entendu les parties sur les faits de la cause.

Au vu de ces éléments non valablement contestés dans le recours (art. 105 al. 1 LTF), le recourant ne saurait être suivi lorsqu'il prétend qu'il ne pouvait absolument pas s'attendre de bonne foi à ce que la juge de première instance se prononce sur un tout nouvel argument et tranche la question de sa qualité pour agir. Il apparaît au contraire que cet argument a été invoqué plusieurs fois par l'intimée, y compris après la limitation de la procédure sur l'absence de pouvoirs de représentation de l'administrateur en vue de faire obstacle à la requête du recourant en ce sens - l'intimée précisant à cet égard, dans sa réponse au recours et sans que le recourant le conteste en déposant une réplique, avoir expressément relevé dans ses déterminations du 5 mai 2021 que, comme la recevabilité de la demande en annulation du 25 septembre 2020 devait être niée, les questions soulevées par le demandeur dans sa requête incidente n'avaient pas d'objet - et que le recourant a ainsi eu l'opportunité de se déterminer sur la question de sa qualité pour agir, tant par écrit que par oral en audience. Au vu de ces circonstances, celui-ci ne pouvait pas demeurer passif face à l'argument de la partie adverse pour le seul motif que l'audience était fixée pour traiter de sa requête incidente; le principe de la bonne foi lui imposait de réagir en répondant aux arguments de la partie adverse et en sollicitant l'administration des moyens de preuve qu'il jugeait utiles; à tout le moins devait-il interpellé la juge sur la limitation de la procédure et la possibilité d'exercer ultérieurement ses droits procéduraux quant à la question de la qualité pour agir, ce qu'il ne prétend pas avoir fait. En ce sens et comme l'indique l'intimée, la situation est en l'espèce différente de celle de l'arrêt 4A_267/2014 précité (consid. 4) puisque, dans cet arrêt portant sur la responsabilité d'un médecin où le juge avait limité la procédure à la question de la responsabilité, le conseil de la demanderesse avait expressément interpellé le tribunal pour savoir si la limitation de la procédure porterait aussi sur la question de la causalité, auquel cas il convenait de faire entendre d'autres témoins. Elle est également différente de celle de l'arrêt cantonal du 8 juillet 2022 cité par le recourant dans la mesure notamment où, dans cette affaire, le juge de première instance avait expressément réservé le droit de l'appelant de se déterminer sur la demande modifiée une fois que la question de la compétence matérielle serait tranchée, avant de se prononcer sur la recevabilité des conclusions tant de la demande initiale que de celles de la demande modifiée.

3.4.2. Le recourant ne conteste par ailleurs pas le motif de la cour cantonale selon lequel il ne fait aucun sens de statuer sur une requête incidente dès lors que l'on sait que la demande au fond doit de toute manière être rejetée. Il se limite à répéter, de manière générale, n'avoir pas pu déposer de réplique ou se déterminer sur la réponse de l'intimée, ni n'avoir pu plaider sur la question de la qualité pour agir, ou encore avoir été privé d'une administration des preuves. Il ne précise nullement quels arguments ou éléments il aurait pu invoquer pour établir sa qualité pour agir. Il n'explique pas davantage en quoi son interrogatoire ou l'audition de témoins, qu'il indique avoir requis dans sa demande en annulation comme offres de preuve sans même exposer à quels allégués celles-ci se rapportaient, aurait pu avoir la moindre influence sur l'issue du litige, étant de surcroît rappelé que le procès-verbal de l'audience du 19 août 2021 mentionne que la juge de première instance a entendu les parties sur les faits de la cause.

Il en résulte ainsi que, même dans l'hypothèse où l'on devrait considérer que le droit d'être entendu du recourant aurait été violé malgré le fait qu'il ait eu la possibilité, à plusieurs reprises, par écrit et par oral, de s'exprimer et de faire valoir ses moyens sur la question de sa qualité pour agir, l'on ne discerne pas, faute de motivation suffisante (cf. *supra* consid. 2.1 et 3.3.1), en quoi un renvoi à l'autorité précédente serait susceptible de modifier le sort de la cause et ne constituerait dès lors pas une vaine formalité conduisant uniquement à un prolongement inutile de la procédure.

Au vu de ce qui précède, les griefs de violation du principe de la bonne foi et du droit d'être entendu, ainsi que du droit à un procès équitable, dont le recourant ne prétend pas qu'il aurait une portée plus large dans le présent contexte que le principe de la bonne foi et que le droit d'être entendu, doivent être rejetés dans la mesure de leur recevabilité.

4.

Le recourant relève que l'absence d'ordonnance de preuves contrevient non seulement à son droit d'être entendu, mais aussi aux règles des art. 154 ss CPC, dès lors qu'un jugement au fond en procédure ordinaire comme en l'espèce nécessite impérativement qu'une ordonnance de preuves soit rendue.

En tant qu'il se prévaut du caractère impératif d'une ordonnance de preuves, le recourant perd de vue qu'une décision formelle sur les preuves n'est pas nécessaire dans les cas où une administration des preuves n'a pas lieu, par exemple lorsque les moyens de preuve sont des titres (arrêt 4A_308/2020 du 5 novembre 2020 consid. 3.3.2). Dans la mesure où il n'expose pas pour quelle raison une administration des preuves devait avoir lieu en l'espèce autrement que pour respecter son droit d'être entendu (cf. *supra* consid. 3.4), il n'y a pas lieu d'examiner plus avant le grief de violation des art. 154 ss CPC, dont il n'apparaît au demeurant pas qu'il l'aurait soulevé en appel (cf. *supra* consid. 2.3).

5.

En conclusion, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Le recourant, qui succombe, supportera les frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). Il est également condamné à verser une indemnité de dépens à l'intimée (art. 68 al. 1 et 2 LTF), dont il ne soutient pas qu'elle ne serait pas valablement représentée devant le Tribunal fédéral.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'500 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Une indemnité de 2'500 fr., à verser à l'intimée à titre de dépens pour la procédure fédérale, est mise à la charge du recourant.

4.

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

Lausanne, le 27 mars 2023

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

Le Président : Herrmann

Le Greffier : Piccinin