

## DÉCISION DU 12 JUIN 2012

### Tribunal cantonal du Valais Chambre civile

Jérôme Emonet, juge unique, assisté de Laure Ebener, greffière

#### Vu

le "protocole" de l'assemblée générale ordinaire du 28 décembre 2010 des propriétaires d'étages de l'immeuble W\_\_\_\_\_, à A\_\_\_\_\_;

l'action en contestation au sens de l'article 712m al. 2 CC ouverte auprès du Tribunal du district de C\_\_\_\_\_ le 25 juillet 2011 par X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ contre la communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble W\_\_\_\_\_, dont les conclusions, telles qu'elles figurent dans le mémoire corrigé du 12 septembre 2011, sont libellées comme suit :

#### Formell

1. Das Bezirksgericht hat den Streitwert, insofern es diesen höher als Fr. 30'000.- erachtet, in einem beschwerdefähigen Entscheid detailliert festzulegen und zu dokumentieren.
2. Die Anfechtungsklage ist zu suspendieren.

#### Materiell

3. Folgende Beschlüsse des Protokolls der Stockwerkeigentümergeinschaft W\_\_\_\_\_ über die Versammlung vom 28.12.2010 sind nicht gültig respektive sind aufzuheben :
  - a. Ziffer 3, Abstimmung über das Reglement 1994
  - b. Ziffer 7, « Présentation travaux à voter », Abstimmung bezüglich der « proposition X\_\_\_\_\_ »
  - c. Ziffer 8 « Résultats de vote » Abstimmung bezüglich der « proposition toiture »
  - d. Ziffer 10 « Financement des travaux » Abstimmung bezüglich der « travaux toiture »
  - e. Ziffer 11 Abstimmung bezüglich Wiederwahl von Frau B\_\_\_\_\_.
- [4.] Kosten von Verfahren und Entscheid gehen zu Lasten der Beklagten, welche den Klägern eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten hat. ;

l'ordonnance du 17 février 2012 par laquelle le juge du district de C\_\_\_\_\_ (ci-après : le juge de district) a fixé le montant de l'avance à fournir par les demandeurs à 20'500 fr. et leur a imparté un délai au 13 mars 2012 pour verser cette somme;

le courrier du 20 février 2012 par lequel les demandeurs ont requis le juge de district de bien vouloir prolonger le délai susmentionné jusqu'à la fin du mois d'avril 2012, au motif que "Mme X\_\_\_\_\_ se trouve actuellement à l'étranger et elle n'est actuellement pas atteignable";

l'ordonnance du 8 mars 2012 par laquelle le magistrat a rejeté cette requête, mais, eu égard à l'imminence du délai imparti le 17 février 2012, a prolongé celui-ci au 26 mars 2012;

le recours interjeté le 15 mars 2012 par dames X\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, ainsi que par Y\_\_\_\_\_, "gegen den Kostenvorschuss des Bezirksgerichts C\_\_\_\_\_ vom 17. Februar 2012 respektive der Fristverlängerung vom 8. März 2012 i.S. X\_\_\_\_\_ & Co c/ Stockwerkeigentümergeinschaft W\_\_\_\_\_, A\_\_\_\_\_ ", au terme duquel les intéressés ont pris les conclusions suivantes :

1. Die Beschwerde ist gutzuheissen.
2. Das hängige Verfahren vor dem Bezirksgericht C\_\_\_\_\_ (C1 11 172) ist zu suspendieren.
3. Der Entscheid des Bezirksrichters vom 17. Februar 2012 über die Bezahlung eines Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 20'500.- ist aufzuheben und die Angelegenheit ist im Sinne der Erwägungen zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Subsidiär ist die 1. Frist auf Ende Mai 2012 zu erstrecken.
5. Die gesamten Kosten von Verfahren und Entscheid werden der Beschwerdebeklagten auferlegt, welche den Beschwerdeführern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten hat.

la transmission de son dossier (C1 11 172), le 5 avril 2012, par le juge de district;

la détermination du 26 avril 2012 de la communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble W\_\_\_\_\_ au terme de laquelle celle-ci a conclu au rejet du recours avec suite de frais et dépens;

l'ensemble des actes de la cause;

### **Considérant**

que la procédure dans laquelle s'inscrivent les décisions attaquées a pour objet une action en contestation des décisions de l'assemblée des propriétaires d'étages; qu'en la matière, la procédure applicable dépend avant tout de la valeur litigieuse, laquelle se détermine conformément aux articles 91 ss CPC; que la procédure simplifiée s'applique lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas 30'000 fr. (art. 243 al. 1 CPC), pour autant que le litige n'ait pas été liquidé par une décision de l'autorité de conciliation (art. 212 CPC; possible jusqu'à une valeur litigieuse de 2000 fr.) ou par une proposition de jugement (art. 210 al. 1 let. c; possible jusqu'à une valeur litigieuse de 5000 fr.); que la procédure sommaire trouve application dans les cas prévus à l'article 248 CPC; que, dans toutes les autres situations, l'action en contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages est soumise à la procédure ordinaire

(Wermelinger, Commentaire zurichois, Das Stockwerkeigentum, Zurich 2010, n. 245 ad art. 712m CC);

qu'aux termes de l'article 103 CPC, les décisions relatives aux avances de frais et aux sûretés peuvent faire l'objet d'un recours;

que, selon certains auteurs, l'article 103 CPC vise toute décision ayant trait à la fourniture des avances, soit aussi bien la décision par laquelle le juge fixe le montant de l'avance et impartit un premier délai pour verser celle-ci que l'éventuelle décision subséquente par laquelle il fixe un délai supplémentaire conformément à l'article 101 al. 3 CPC, notamment (Urwyler, *in* Brunner/Gasser/Schwander [édit.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 2011, n. 2 ad art. 103 CPC; Suter/von Holzen, *in* Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [édit.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 4 ad art. 103 CPC); que, cela étant, le recourant doit faire valoir ses griefs en temps utile; qu'il ne peut, par exemple, attendre la décision par laquelle le juge lui octroie un délai supplémentaire pour contester le principe ou le montant de l'avance; que, à l'encontre de la deuxième décision, il peut uniquement faire valoir que le second délai impartit est trop court (Urwyler, *loc. cit.*);

que, pour d'autres auteurs, le recours n'est pas ouvert lorsque le tribunal se borne à prolonger le délai de l'article 101 al. 1 CPC ou à fixer un délai supplémentaire selon l'article 101 al. 3 CPC, sauf dans l'hypothèse où la décision pourrait causer un préjudice difficilement réparable au sens de l'article 319 let. b ch. 2 CPC (Tappy, *in* Code de procédure civile commenté, 2011, n. 13 ad art. 103 CPC et n. 18 ad art. 144 CPC);

que, par ailleurs, selon la majorité de la doctrine, les décisions en matière d'avances de frais judiciaires ou de sûretés sont des ordonnances d'instruction, si bien que le recours de l'article 103 CPC est soumis au délai de dix jours prévu par l'article 321 al. 2 CPC (Tappy, n. 11 ad art. 103 CPC; Urwyler, n. 2 ad art. 103 CPC; Suter/von Holzen, n. 8 ad art. 103 CPC; Schmid, *in* Oberhammer [édit.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 2010, n. 1 ad art. 103 CPC); qu'est également exprimée l'opinion selon laquelle la fixation des avances de frais à fournir constitue une "autre décision" au sens de l'article 319 let. b CPC, si bien que le délai de recours est de 30 jours, sauf si la décision a été prise en procédure sommaire (Hohl, Procédure civile, t. II, Berne 2010, nos 500, 617, 2481, 2483 et 2497);

que l'autorité de recours examine avec un plein pouvoir de cognition les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - par le juge de première instance (Freiburghaus/Afheldt, *in* Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, *op. cit.*, n. 3 sv. ad art. 320 CPC); que son examen se limite toutefois aux seuls moyens invoqués (Hohl, *op. cit.*, nos 2514 et 3024); qu'il incombe par ailleurs au recourant de discuter les motifs de la décision entreprise et d'indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.2; 133 IV 286 consid. 1.4);

que l'autorité de recours ne censure en revanche la constatation des faits que si ceux-ci ont été établis de manière arbitraire (art. 9 Cst. féd.; *Freiburghaus/Afheldt*, n. 5 ad art. 320 CPC); que cette notion correspond à celle de l'article 97 al. 1 LTF, de sorte que l'on peut se référer à la jurisprudence rendue en application de cette disposition (*Hohl*, op. cit., no 2509);

qu'en outre, le recourant qui se plaint d'arbitraire n'est pas admis à contester la décision attaquée comme il le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité supérieure jouit d'une libre cognition; qu'il ne saurait dès lors se contenter d'opposer son opinion à celle de la juridiction précédente, mais il doit démontrer, par une argumentation claire et précise, que cette décision se fonde sur une constatation des faits ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables, les critiques de nature appellatoire étant irrecevables (ATF 133 III 585 consid. 4.1; 132 III 209 consid. 2.1); qu'il doit de surcroît démontrer que la violation qu'il invoque est susceptible d'avoir une influence sur le sort de la cause; qu'il doit rendre vraisemblable que la décision aurait été différente si les faits avaient été établis de manière conforme au droit (ATF 134 V 53 consid. 3.4);

qu'il ressort de la page introductive du recours déposé le 15 mars 2011 que celui-ci est dirigé contre la décision d'avance de frais rendue le 17 février 2012, respectivement contre l'ordonnance du 8 mars 2012 statuant sur la requête de prolongation de délai;

que, vu la teneur des conclusions formulées, ainsi que la motivation à l'appui de celles-ci, le recours est dirigé principalement contre la décision du 17 février 2012 en tant qu'elle fixe le montant de l'avance à 20'500 fr.; qu'il est formé subsidiairement contre la décision du 8 mars 2012 par laquelle le magistrat a refusé de prolonger le délai pour effectuer le paiement;

qu'il est douteux que l'on puisse, par un même recours, attaquer deux décisions, en dirigeant les conclusions principales de celui-ci contre l'une et les conclusions subsidiaires contre l'autre;

que, cela étant, on commencera par traiter la recevabilité et le bien-fondé du recours en tant qu'il s'en prend à la décision fixant le montant de l'avance à fournir par les demandeurs;

que, si l'on suit la majorité de la doctrine et que l'on qualifie les décisions en matière d'avance de frais d'ordonnances d'instruction, on doit constater que le recours a été introduit tardivement, puisqu'il n'a pas été déposé dans le délai de dix jours suivant la notification de cette décision, intervenue le 20 février 2012;

qu'à supposer toutefois qu'il faille considérer que les décisions en matière d'avance de frais sont des autres décisions au sens de l'article 319 let. b CPC, on devrait admettre que le recours est intervenu en temps utile, le délai étant dans cette hypothèse de 30 jours, puisque la cause, compte tenu en particulier de sa valeur litigieuse (cf. *infra*; cette question étant d'ailleurs l'un des points discutés par les recourants), est soumise à la procédure ordinaire;

que, vu l'incertitude subsistant sur la nature des décisions rendues en matière d'avance de frais et, partant, sur le délai de recours contre celles-ci, il convient d'entrer en matière sur le recours en tant qu'il porte sur le montant de l'avance de frais;

qu'il est exposé préliminairement que s'est tenue, le 12 juin 2010, une assemblée extraordinaire des propriétaires par étages de l'immeuble W\_\_\_\_\_, sis à A\_\_\_\_\_ sur territoire de la commune A\_\_\_\_\_ (parcelle de base no xxx); que l'assemblée y a notamment décidé de réaliser l'assainissement du toit ainsi que celui des façades de l'immeuble; que l'administratrice de la PPE, B\_\_\_\_\_, a proposé que les propriétaires d'étages alimentent le fonds de rénovation à raison de 250'000 fr. pour la fin août 2010, 125'000 fr. pour la fin novembre 2010, 125'000 fr. pour la fin mars 2011 et 250'000 fr. pour la fin juin 2011, en précisant que le montant total de 750'000 fr. devrait suffire pour l'exécution des travaux décidés;

que, lors de l'assemblée générale ordinaire tenue le 28 décembre 2010, les propriétaires ont revoté sur les travaux à réaliser; que trois propositions leur étaient soumises, soit les suivantes "La version de Monsieur X\_\_\_\_\_ qui consiste à faire uniquement les réparations nécessaires et à cotiser dans le fonds de rénovation en vue d'avoir le montant nécessaire d'ici 10 ans. La version nouvelle toiture avec isolation et la version nouvelle toiture et isolation des façades."; que l'assemblée a rejeté la proposition X\_\_\_\_\_; qu'elle a revanche accepté les travaux de rénovation complète de la toiture "avec pose de pare-vapeur selon devis complémentaire de l'architecte pour un montant de 30'000 fr."; que l'administratrice a relevé, après le vote, que la plupart des propriétaires d'étages avaient versé les deux premiers acomptes demandés à la suite de l'assemblée du 12 juin 2010 (représentant 375'000 fr.; cf. *supra*), précisant que ceux-ci sont suffisants pour financer les travaux de réfection nouvellement décidés;

que, lors de la même assemblée, les copropriétaires se sont également prononcés sur "l'enregistrement", au registre foncier, du "règlement de maison de facto appliqué, celui de 1994 accepté en AG", et sur la réélection de B\_\_\_\_\_ en qualité d'administratrice de la PPE;

que dames X\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, ainsi que Y\_\_\_\_\_, tous trois propriétaires de parts d'étages constituées sur la parcelle no xxx, ont ouvert une action en contestation des décisions précitées prises lors de l'assemblée du 28 décembre 2010;

que les intéressés avaient introduit, le 29 juillet 2010, une action en contestation des décisions prises lors de l'assemblée précitée du 12 juin 2010; que la cause (C2 10 191) est toutefois devenue sans objet, comme l'a constaté le juge de district par décision du 17 juin 2011, laquelle a été, sur appel, confirmée par jugement du 13 décembre 2011 de la Cour civile II du Tribunal cantonal; que cette autorité a considéré que les décisions prises lors de l'assemblée du 12 juin 2010 ont été invalidées par actes concluants, à la suite des décisions intervenues lors de celle du 28 décembre 2010;

que le juge de céans renonce à éditer le dossier de la cause C2 10 191, le jugement du 13 décembre 2011 précité figurant au dossier C1 11 172, lequel renferme tous les éléments nécessaires pour trancher le recours;

que, selon l'article 98 CPC, le tribunal peut exiger du demandeur une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés; que, bien qu'il s'agisse d'une "Kann-Vorschrift", son application sera la règle, le prélèvement d'un montant inférieur aux frais présumés, voire la renonciation au prélèvement de toute avance constituant l'exception (Suter/von Holzen, n. 19 ad art. 98 CPC);

que le tribunal peut notamment s'écarter de la règle posée par l'article 98 CPC pour des raisons d'équité; que, lorsque, par exemple, la partie demanderesse dispose d'un revenu à peine supérieur au minimum vital mais ne remplit pas les conditions d'octroi de l'assistance judiciaire, le montant de l'avance devrait être réduit; qu'à défaut, l'avance exigée serait prohibitive et porterait atteinte au droit d'accès à la justice (Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006 p. 6905 sv.);

que, conformément à l'article 96 CPC, les cantons fixent le tarif des frais;

qu'en Valais, le tarif des frais est régi par la Loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar); que l'article 13 LTar dispose que l'émolument est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de l'ampleur et de la difficulté de la cause, de la façon de procéder des parties, ainsi que de leur situation financière (al. 1 1<sup>ère</sup> phr.); que lorsque la valeur litigieuse ne peut être exprimée en chiffres, l'émolument est fixé d'après les autres éléments d'appréciation (al. 1 2<sup>ème</sup> phr.); que l'émolument oscille entre un minimum et un maximum arrêtés eu égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (al. 2); que l'article 16 al. 1 LTar prévoit un barème pour les contestations civiles de nature pécuniaire soumises à la procédure ordinaire ou simplifiée et tranchées en première ou unique instance; que, selon ce barème, pour une valeur litigieuse comprise entre 200'001 et 500'000 fr., l'émolument est fixé entre 9000 et 35'000 fr.; que, selon l'alinéa 2 de cette même disposition, les principes déterminant la valeur litigieuse à considérer pour le calcul des dépens (art. 28) s'appliquent par analogie;

qu'aux termes de l'article 28 al. 1 LTar, la valeur litigieuse se détermine conformément aux dispositions du code de procédure civile suisse (CPC);

que, selon l'article 91 CPC, la valeur du litige est déterminée par les conclusions (al. 1 1<sup>ère</sup> phr.); que les intérêts et les frais de la procédure en cours ou d'une éventuelle publication de la décision et, le cas échéant, la valeur résultant de conclusions subsidiaires ne sont pas pris en compte (al. 1 2<sup>ème</sup> phr.); que lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (al. 2); que la valeur litigieuse est la valeur estimée en francs suisses de l'objet du litige, que l'on peut définir comme le ou les

droits prétendus dans le procès tels qu'ils sont définis dans les conclusions des parties (Tappy, n. 29 ad art. 91 CPC);

que l'action en contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages est de nature cassatoire; que, s'il accueille l'action, le juge annule la décision litigieuse; qu'il n'est, par contre, pas habilité à prendre une nouvelle décision (Wermelinger, n. 248 ad art. 712m CC; arrêt 5C.40/2005 du 16 juin 2005 consid. 1.3);

que le jugement annule la décision avec effet rétroactif; qu'il produit ses effets à l'égard de tous les propriétaires d'étages et des autres intéressés, même s'ils n'ont pas participé à la procédure (Vouilloz, Les attributions respectives des organes de la PPE, *in* La propriété par étages, Fondements théoriques et questions pratiques, 2003, p. 71; Wermelinger, n. 249 ad art. 712m CC);

que l'action en contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages ayant des répercussions financières est une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire (arrêt 5A\_729/2009 du 26 mars 2010 consid. 1.1 et les réf. cit.; Meier-Hayoz/Rey, Commentaire bernois, Das Stockwerkeigentum, Berne, 1988, n. 145 ad art. 712m CC; Seiler/von Werdt/Güngerich, Bundesgerichtsgesetz, 2007, n. 7 ad art. 51 LTF);

que la valeur litigieuse correspond non pas à l'intérêt personnel du copropriétaire demandeur, mais à l'intérêt global de la communauté défenderesse au maintien de la décision en cause (Tappy, n. 74 ad art. 91 CPC; Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 2008, § 15, no 8; RVJ 2008 p. 158 et les réf. cit., notamment l'ATF 97 II 108 consid. 1; Ducrot, Le droit judiciaire privé valaisan, 2000, p. 49; Vouilloz, op. cit., p. 71, note de bas de page no 130; cf. également arrêt 4A\_205/2008 du 19 août 2008 consid. 1.1), puisque le jugement ne produit pas ses effets à l'égard du demandeur seulement (Staehelin/Staehelin/Grolimund, loc. cit.; sur les effets du jugement, cf. *supra*);

qu'en l'espèce, le juge de district a relevé que la décision contestée du 28 décembre 2010 a notamment pour objet la rénovation de la toiture et l'installation d'un pare-vapeur; qu'il en a conclu que l'intérêt de la communauté porte sur l'exécution des travaux en cause et sur le montant des avances destinées à les financer, par 375'000 fr.; qu'il a dès lors retenu que la valeur litigieuse atteint au moins cette somme; qu'il a, en conséquence, fixé le montant de l'avance à verser par les demandeurs à 20'500 fr.;

que les recourants soutiennent que le juge de district a arrêté la valeur litigieuse de façon erronée; qu'elle s'élève, selon eux, à 30'000 fr. au maximum, si bien, d'ailleurs, que la cause serait soumise à la procédure simplifiée; qu'ils en déduisent en outre que le montant de l'avance requise est trop élevé;

que, selon les recourants, la valeur litigieuse arrêtée par le juge de district est en totale disproportion avec le but auquel tend l'action qu'ils ont introduite, soit l'annulation de décisions non conformes au droit et entraînant des conséquences financières;

qu'ils font valoir qu'ils contestent la nécessité des travaux concernant le toiture tels qu'ils ont été décidés par l'assemblée des propriétaires d'étages, ainsi que le fait que le quorum requis ait été atteint pour la décision en question;

qu'ils soutiennent que le toit est en bon état et ne requiert pas d'autres mesures que le remplacement des câbles chauffants et de la protection au niveau de la cheminée ("Ersatz der Heizkabeln und der Kaminverwahrung"), ce que, précisent-ils, les copropriétaires auraient reconnu lors d'une précédente assemblée, tenue le 14 novembre 2009, dont les décisions n'auraient pas été contestées; qu'ils allèguent que le coût des mesures en question s'élève à 30'000 fr. au maximum, se référant à une expertise de D\_\_\_\_\_;

qu'ils argumentent qu'il est dans l'intérêt de la communauté des propriétaires d'étages de minimiser les coûts des travaux à exécuter;

qu'ils soutiennent en sus que la fixation de la valeur litigieuse à 375'000 fr. les empêche de faire valoir leurs droits en justice et est constitutive d'abus de droit ("Ein solch hoher Streitwert von Fr. 375'000.- käme im hier vorliegenden Fall der Verhinderung einer Rechtsausübung gleich und führt praktisch zum Ausschluss der Klage, was nicht Sinn und Zweck der Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümergeinschaft sein soll und einem Rechtsmissbrauch gleich käme.");

qu'ils en concluent que la valeur litigieuse doit être arrêtée à 30'000 fr. au plus et qu'il convient de fixer l'avance en fonction de ce montant;

que les arguments des recourants ne résistent pas à l'examen;

que la décision qui fait l'objet principal de l'action au sens de l'article 712m CC introduite par les recourants porte sur les travaux à effectuer sur l'immeuble; que les intéressés ne contestent pas que le coût de ceux-ci, tels qu'ils ont été décidés par l'assemblée, s'élèvera, comme l'a relevé le juge de district, à 375'000 fr.; qu'on précisera que ce montant correspond au total des deux premiers acomptes que les propriétaires devaient en principe verser à la suite des décisions prises lors de l'assemblée extraordinaire du 12 juin 2010, dont l'administratrice a relevé qu'il est suffisant pour financer les travaux décidés lors de l'assemblée du 28 décembre 2010;

que, en cas de maintien de la décision litigieuse, les travaux en question seront exécutés, et que l'intérêt de la communauté réside précisément en ce qu'ils puissent l'être;

que, s'il devait annuler la décision litigieuse, le juge de district ne pourrait décider que doivent être exécutés les travaux préconisés par les recourants; qu'on a vu, en effet, que l'action en contestation d'une décision de l'assemblée des propriétaires d'étages est de nature cassatoire et que le juge saisi n'est pas habilité à prendre une autre décision; que, d'ailleurs, et à raison, les demandeurs ne requièrent pas du magistrat qu'il se substitue à la communauté des propriétaires et décide, en lieu et place de celle-ci, des travaux à exécuter;

qu'ainsi, quoi qu'en pensent les recourants, le coût des travaux qu'eux-mêmes souhaitent voir réalisés n'est nullement pertinent pour déterminer la valeur litigieuse;

qu'il est en outre manifestement erroné de prétendre que l'intérêt de la communauté résiderait nécessairement en ce que le coût des travaux soit le moins élevé possible; qu'il ne s'agit là que de la volonté des recourants;

que le coût des travaux décidés lors de l'assemblée du 28 décembre 2010, par 375'000 fr., constitue dès lors bien, au minimum, la valeur litigieuse;

que, par ailleurs, en arrêtant la valeur litigieuse audit montant (au moins), le juge de district n'a pas violé le droit d'accès à la justice des demandeurs et recourants;

que la fixation de la valeur litigieuse est en effet indépendante des moyens financiers des parties;

que, certes, la situation économique des justiciables est l'un des critères présidant à la fixation de l'émolument de justice, à côté, notamment, de celui de la valeur litigieuse (cf. art. 13 al. 1 LTar); qu'elle ne doit pas être un obstacle à la saisine des autorités judiciaires; qu'on a d'ailleurs relevé, plus haut, qu'une situation financière serrée pouvait justifier que le juge renonce à prélever une avance correspondant à la totalité des frais de justice présumés; qu'on observera en outre que le code de procédure civile permet au juge de s'écarter des règles générales de répartition des frais lorsque l'équité le commande (cf. art. 107 al. 1 let. f CPC);

que, cela étant, les recourants ne font pas valoir qu'ils ne disposent pas des moyens financiers nécessaires pour faire face aux frais de justice, en particulier pour verser le montant de l'avance arrêté par le juge de district;

qu'en définitive, c'est à raison que le juge de district a arrêté le montant de l'avance en tenant compte d'une valeur litigieuse de 375'000 fr. au minimum;

que, les recourants ne critiquant pas le montant de l'avance dans l'hypothèse - réalisée en l'espèce - où la valeur litigieuse a été fixée correctement par le juge de district, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant si la somme de 20'500 fr. a été arrêtée de façon adéquate; qu'on relèvera qu'elle se trouve dans la fourchette prévue à l'article 16 al. 1 LTar;

que le recours doit dès lors être rejeté en tant qu'il attaque la décision fixant le montant de l'avance de frais;

que, s'agissant des conclusions subsidiaires formées par les recourants, il convient de poser les considérations suivantes;

que, dans son ordonnance du 8 mars 2012, par laquelle il a statué sur la demande de prolongation formée par les demandeurs, le juge a relevé que la cause était pendante depuis le 25 juillet 2011 et que la valeur litigieuse était déterminable d'entrée de cause, d'autant que la question avait déjà été abordée dans le cadre de la cause C2 10 191;

qu'il en a déduit que la demande d'avance pouvait être anticipée de longue date et que, partant, l'absence momentanée de l'un des trois demandeurs ne pouvait justifier une prolongation de délai d'un mois et demi;

qu'on a déjà relevé que la question était controversée de savoir si ce type de décision pouvait, ou non, faire l'objet d'un recours immédiat;

que, par ailleurs, dans leur écriture du 15 mars 2012, les recourants concluent à ce que le délai soit prolongé jusqu'à fin mai 2012, alors qu'ils avaient initialement requis une prolongation jusqu'à fin avril 2012; qu'or, en instance de recours, les conclusions nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC);

qu'en sus, la motivation du recours sur la question de la prolongation de délai s'épuise dans la phrase suivante : "Subsidiär wird eine Verlängerung der angesetzten Frist beantragt, da es aufgrund des hohen Kostenvorschusses und der Abwesenheit der Partei X\_\_\_\_\_ im Ausland bis Mitte Mai 2012, wo sie nicht erreichbar ist, es ihr unmöglich ist, diesen Kostenvorschuss, auch unter Berücksichtigung einer zweiten aber sehr kurzen Frist, termingerecht zu leisten."; que les recourants ne critiquent ainsi pas les motifs ayant conduit le juge de district à rejeter leur requête; que leur écriture ne satisfait dès lors pas aux exigences de motivation exposées *supra*;

que la question de la recevabilité du recours en tant qu'il s'en prend à la décision statuant sur la requête de prolongation de délai peut toutefois rester ouverte; que le recours devrait en effet de toute façon être rejeté sur ce point également, pour les motifs exposés ci-après;

que le juge fixe au demandeur un délai pour la fourniture des avances (art. 101 al. 1 CPC); qu'il doit tenir compte, le cas échéant, de l'importance du montant à réunir (Tappy, n. 20 ad art. 101 CPC); que, comme tout délai judiciaire, les délais fixés selon l'article 101 al. 1 CPC sont prolongeables conformément à l'article 144 al. 2 CPC (Tappy, loc. cit.; Rüegg, Commentaire bâlois, 2010, n. 1 ad art. 101 CPC); que cette disposition énonce que les délais fixés judiciairement peuvent être prolongés pour des motifs suffisants, lorsque la demande en est faite avant leur expiration;

qu'en exigeant seulement des motifs suffisants, l'article 144 al. 2 CPC laisse une grande marge d'appréciation au juge (Tappy, n. 8 ad art. 144 CPC); que le Message du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse cite, à titre d'exemples, les motifs suivants : maladie, hospitalisation, décès, service militaire, emprisonnement, absence, surcharge de travail, éloignement, séjour à l'étranger, accord des parties (FF 2006 6919); que le juge, au moment d'apprécier si les motifs invoqués sont suffisants, doit tenir compte de l'importance plus ou moins grande de l'acte à accomplir, de celle des motifs invoqués, d'une balance entre les intérêts en jeu, le cas échéant de la position de la partie adverse (Tappy, n. 11 ad art. 144 CPC; Staehelin, *in* Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, op. cit., n. 5 ad art. 144 CPC);

qu'en l'espèce, les motifs avancés par le juge de district pour refuser la prolongation requise sont tout à fait pertinents;

que, certes, le montant à réunir est conséquent; que, toutefois, la cause étant pendante depuis le 25 juillet 2011, les demandeurs avaient largement le temps de réunir les fonds nécessaires; qu'assistés d'un mandataire professionnel, ils ne pouvaient ignorer l'ampleur de l'avance qui serait requise; qu'en particulier, l'ordonnance du 17 août 2011 par laquelle le magistrat a accusé réception du mémoire-demande ne pouvait qu'attirer leur attention sur cette question; que le juge y avait en effet relevé que les points querellés de la décision du 28 décembre 2010 portent notamment sur des travaux dont les coûts "dépassent largement 30'000 francs", en déduisant que la valeur limite de l'article 243 al. 1 CPC (30'000 fr.) est "largement dépassée";

que, par ailleurs, il incombait à dame X\_\_\_\_\_, à supposer qu'elle fût effectivement inatteignable pendant une période prolongée, de prendre les mesures propres à ne pas entraver le bon déroulement du procès;

qu'en définitive, c'est à bon droit que le magistrat a refusé la prolongation de délai requise;

que, vu les éléments qui précèdent, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable;

que l'effet suspensif accordé par ordonnance du 21 mars 2012 est restitué;

que vu le sort du recours, les frais doivent être mis à la charge de X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC); que ceux-ci supportent en outre leurs propres frais d'intervention;

que les frais judiciaires, qui se limitent en l'espèce à l'émolument forfaitaire de décision, sont fixés, compte tenu de la relative simplicité de la cause, de son ampleur, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 400 fr. (art. 95 al. 2 let. b CPC; art. 13 et 18 LTar);

que X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à la Communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble W\_\_\_\_\_, eu égard aux critères précités, aux articles 27 et 35 al. 2 let. a LTar, ainsi qu'à l'activité déployée par leur avocat dans la procédure de recours, consistant en la rédaction d'une détermination de trois pages, une indemnité pour ses dépens de 650 fr. (honoraires et débours compris);

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. Le recours interjeté le 15 mars 2012 par X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2. L'effet suspensif est rapporté
3. Les frais de recours, par 300 fr., sont mis à la charge de X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
4. X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, verseront à la Communauté des propriétaires d'étages de l'immeuble W\_\_\_\_\_ une indemnité pour ses dépens de 650 francs.

Ainsi jugé à Sion, le 12 juin 2012