

Tribunal fédéral – 5A_803/2025
I^{re} Cour de droit civil
Arrêt du 2 février 2026

Bundesgericht – 5A_803/2025
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 2. Februar 2026

Propriété par étages
Stockwerkeigentum

Représentation d'un
propriétaire d'étages à
l'assemblée des
propriétaires d'étages ;
vérification du mandat de
représentation
Vertretung eines
Stockwerkeigentümers an
der Stockwerkeigentümer-
versammlung ; Prüfung der
Vertretungsvollmacht

art. 712m, 712p CC
Art. 712m, 712p ZGB



Représentation d'un propriétaire d'étages à l'assemblée des propriétaires d'étages – La représentation d'un propriétaire d'étages peut être restreinte (mais non totalement exclue), par décision unanime adoptée dans l'acte constitutif ou ultérieurement dans le règlement d'administration et d'utilisation. Il est notamment possible de limiter le droit de représenter un propriétaire d'étages aux autres propriétaires d'étages ainsi qu'aux membres de la famille du représenté. Le critère d'appréciation ne saurait être le même pour une propriété par étages de type familial que pour une propriété par étages où le lien entre les copropriétaires est essentiellement professionnel (centre commercial) ou n'est pas spécialement étroit (lotissement de cinquante appartements et plus) (consid. 5.4.1).

Vérification du mandat de représentation – La vérification des pouvoirs de représentation d'une personne désirant représenter un propriétaire d'étages à l'assemblée constitue en principe une tâche administrative et de contrôle incombant au président de l'assemblée, sans que cela ne donne lieu à un vote. Toutefois, lorsqu'une contestation sur la validité du mandat de représentation a été soulevée et a été expressément purgée par un vote des propriétaires d'étages présents, mention doit en être faite au procès-verbal. Dans la mesure où une telle décision est susceptible d'affecter la validité de l'assemblée, le fait qu'elle soit prise avant l'ouverture formelle de l'assemblée ne la soustrait pas à l'obligation d'être inscrite au procès-verbal (consid. 4.2).

Vertretung eines Stockwerkeigentümers an der Stockwerkeigentümersversammlung – Die Vertretung eines Stockwerkeigentümers kann durch einstimmigen Beschluss im Begründungsakt oder nachträglich in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung eingeschränkt (aber nicht gänzlich ausgeschlossen) werden. So kann namentlich das Recht, einen Stockwerkeigentümer zu vertreten, auf die übrigen Stockwerkeigentümer sowie auf Familienangehörige des Vertretenen beschränkt werden. Der Beurteilungsmassstab kann bei einem familiären Stockwerkeigentum nicht derselbe sein wie bei einem Stockwerkeigentum, in dem die Verbindung zwischen den Miteigentümern im Wesentlichen beruflicher Natur ist (Einkaufszentrum) oder nicht besonders eng (Überbauung mit fünfzig oder mehr Wohnungen) (E. 5.4.1).

Prüfung der Vertretungsvollmacht – Die Prüfung der Vertretungsbefugnis einer Person, die einen Stockwerkeigentümer an der Versammlung vertreten will, stellt grundsätzlich eine administrative Kontrollaufgabe der Versammlungsleitung dar, ohne dass darüber abgestimmt wird. Wurde jedoch eine Anfechtung der Gültigkeit der Vertretungsvollmacht erhoben und durch eine Abstimmung der anwesenden Stockwerkeigentümer ausdrücklich bereinigt, so ist dies im Protokoll festzuhalten. Soweit ein solcher Beschluss die Gültigkeit der Versammlung beeinträchtigen kann, entzieht der Umstand, dass er vor der formellen Eröffnung der Versammlung gefasst wurde, ihn nicht der Protokollierungspflicht (E. 4.2).

Composition

MM. les Juges fédéraux Bovey, Président,
Herrmann et Hartmann.
Greffière : Mme Feinberg.

Participants à la procédure

A. Sàrl,
représentée par Me Alain Cottagnoud, avocat,
recourante,

contre

Communauté des propriétaires d'étages de la PPE B.,
représentée par Me Basile Couchepin, avocat,
intimée.

Objet

action en annulation d'une décision de l'assemblée générale de la PPE,

recours contre l'arrêt de la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais, du 18 août 2025
(C1 23 247).

Faits :

A.

A.a. L'immeuble n° xxx, plan n° 2, sis sur la commune de U., est soumis au régime de la copropriété par étages (PPE B.).

La société A. Sàrl, dont C. est associée et gérante, avec signature individuelle, est propriétaire de plusieurs unités d'étages au sein de cette PPE, soit notamment la PPE n° yyy (14/1000èmes, droit exclusif sur cave n° 12 au 2ème sous-sol, appartement n° 57 au 1er étage).

La société D. SA était administratrice de la PPE jusqu'au mois de mars 2023.

L'art. 5, intitulé "EXERCICE DU DROIT DE VOTE ET MAJORITÉS REQUISES", du règlement de maison et d'utilisation de l'immeuble "B." (ci-après: le Règlement) prévoit notamment, à la let. d, que chaque copropriétaire peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre copropriétaire.

A.b. Par courrier du 29 juin 2021, l'assemblée générale de la PPE a été convoquée pour le jeudi 19 août 2021 à 17h au château de V..

C. n'était pas présente lors de cette assemblée et souhaitait se faire représenter par son père E., qui est avocat et qui l'avait déjà représentée lors de précédentes assemblées.

Durant le laps de temps entre l'arrivée des propriétaires d'étages et l'ouverture formelle de l'assemblée générale, une discussion a porté sur les pouvoirs de représentation de E.. À l'occasion de cette discussion, la majorité des propriétaires d'étages a voté à main levée afin que E. quitte l'assemblée. Celui-ci a, par conséquent, quitté l'assemblée avant son ouverture. Le procès-verbal de l'assemblée générale indique que l'assemblée a été ouverte à 17h28 par F., collaborateur au sein de la société D. SA dont G. - qui était également présent - est vice-président, avec signature individuelle.

B.

B.a. Le 23 février 2022, A. Sàrl a introduit par-devant le Tribunal du district de Sierre une action en annulation de la décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires d'étages de l'immeuble

B. (ci-après: la communauté des copropriétaires) tendant, principalement, à ce que la décision prise en assemblée des copropriétaires le 19 août 2021 soit déclarée nulle et, subsidiairement, à ce que cette décision soit annulée, sous suite de frais et dépens.

En cours de procédure, la demanderesse a complété et précisé ses conclusions de la manière suivante:

"1. L'administrateur de la communauté en PPE est enjoint de compléter le procès-verbal en documentant ce qui suit:

- Le représentant de la demanderesse E. a exhibé une procuration pour la représenter (allégué 67), mais cette qualité lui a été refusée par l'administrateur G. appuyé par son collaborateur F. (qui dans l'intervalle a quitté son emploi auprès de la régie D. SA!), (allégués 69 et 70) et Me E. a été enjoint de quitter la salle du Château de V. où se tenait la séance.

- Sur ce, à la demande du représentant pressenti, l'administrateur a mis aux voix la capacité de représentation de Me E. qui a été refusée.

- L'administrateur a décliné à Me E. la possibilité de rester et d'assister à l'assemblée des copropriétaires et l'a enjoint à (sic) quitter la salle."

B.b. Par décision du 10 mars 2023, la juge de district a limité la procédure à la problématique de l'existence d'une décision de l'assemblée des copropriétaires, en précisant qu'il s'agissait d'une question préjudicielle qui pouvait mettre un terme au procès.

B.c. Par décision du 31 octobre 2023, la juge de district a rejeté la demande du 23 février 2022.

B.d. Par arrêt du 18 août 2025, la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais (ci-après: la Cour civile I) a rejeté l'appel formé le 4 décembre 2023 par A. Sàrl contre cette décision.

C.

Par acte posté le 17 septembre 2025, A. Sàrl exerce un "recours en droit civil" au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 18 août 2025. "Préalablement", la recourante conclut à l'octroi de l'effet suspensif, à ce que la "demande de récusation [de la Cour civile I du Tribunal cantonal valaisan]" soit admise et à ce que l'affaire soit transmise "au Conseil de la magistrature ou tout autre organe habilité afin de désigner une cour civile indépendante, impartiale désignée par la Loi". Pour le surplus, elle conclut, sous suite de frais et dépens, à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que sa demande [du 23 février 2022] en annulation [de la décision prise en assemblée des copropriétaires de la PPE B. le 19 août 2021] est "accueillie".

D.

Par ordonnance du 18 septembre 2025, la requête d'effet suspensif a été rejetée.

Considérant en droit :

1.

Déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF) par une partie qui a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 let. a et b LTF), le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur recours par une autorité supérieure statuant en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 et 2 LTF), dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) de nature pécuniaire (**ATF 140 III 571** consid. 1.1), dont la valeur litigieuse requise est atteinte (art. 51 al. 1 let. a, 51 al. 2 et 74 al. 1 let. b LTF) selon les constatations de la cour cantonale. Le recours en matière civile est donc en principe recevable au regard des dispositions qui précèdent.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être interjeté pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour un autre motif que ceux qui ont été invoqués, comme il peut le rejeter en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (**ATF 150 II 346** consid. 1.5.1; **148 II 73** consid. 8.3.1, 299 consid. 7.4.4). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (**ATF 148 V 366** consid. 3.1; **142 III 364** consid. 2.4). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi l'autorité précédente a méconnu le droit (**ATF 150 III 408** consid. 2.4; **142 I 99** consid. 1.7.1; **142 III 364** consid. 2.4). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée (" principe d'allégation ", art. 106 al. 2 LTF; **ATF 150 II 346** consid. 1.5.3; **149 III 81** consid. 1.3; **148 I 127** consid. 4.3).

Lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes pour sceller le sort de la cause, la partie recourante doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'elle est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (**ATF 142 III 364** consid. 2.4; **138 I 97** consid. 4.1.4; **138 III 728** consid. 3.4).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF; **ATF 146 IV 88** consid. 1.3.1 et les références). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (**ATF 150 II 537** consid. 3.1; **148 IV 39** consid. 2.3.5; **147 I 73** consid. 2.2), doit, sous peine d'irrecevabilité, satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1; **ATF 150 I 50** consid. 3.3.1; **148 IV 39** consid. 2.3.5; **147 I 73** consid. 2.2). En l'espèce, la partie du recours intitulée " II. Résumé des Faits " sera ignorée en tant que les éléments qui y sont exposés ne sont pas expressément visés par le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits soulevés dans le corps du présent recours (cf. infra consid. 4), s'écartent de ceux contenus dans l'arrêt attaqué et que la recourante n'invoque, ni a fortiori ne démontre, leur établissement arbitraire et que leur correction influencerait sur le sort de la cause.

3.

Invoquant les art. 30 Cst., 6 par. 1 CEDH et 47 al. 1 CPC, la recourante sollicite la récusation de la Cour civile I. Elle considère en substance que cette cour n'offrait pas de garantie suffisante d'impartialité et, partant, qu'elle n'aurait pas dû se saisir de la cause en raison de l'élection comme juge cantonale et de l'affectation en son sein de la magistrate de première instance ayant rendu le jugement contesté du 31 octobre 2023.

La recourante perd de vue qu'un tel moyen n'est recevable dans le cadre d'un recours au Tribunal fédéral que si la partie recourante établit qu'elle n'a appris le motif de récusation qu'après réception de la décision attaquée (**ATF 147 I 173** consid. 4.1.1 et les références; arrêts 7B_77/2025 du 1er octobre 2025 consid. 3.2; 9C_318/2013 du 28 juin 2013 consid. 1.3; cf. ég. TAPPY, in Commentaire romand, CPC, 2e éd. 2019, n° 16 ad art. 51 CPC et la référence). Or, en l'occurrence, la recourante admet avoir reçu la lettre du 5 août 2025 l'informant quelle était la cour appelée à statuer sur son appel. Cette lettre est signée au nom de la Cour civile I par la juge cantonale Geneviève Berclaz Coquoz. Que les noms des autres juges de la composition jugeant de l'appel n'y figurent pas ne change rien au fait qu'à réception de cette lettre, la recourante savait que la Cour civile I était en charge du dossier, étant relevé que cette compétence découle déjà de l'art. 5 al. 2 *a contrario* de la loi valaisanne d'application du code de procédure civile suisse (LACPC/VS; RS/VS 270.1), comme indiqué au consid. 1.4 de l'arrêt attaqué. Par ailleurs, l'affectation de la juge Bénédicte Balet à la Cour civile I avec effet au 1er septembre 2024 a été publiée au Bulletin officiel du canton du Valais du 13 septembre 2024

(RE-VS15-0000000825). La composition des cours du Tribunal cantonal valaisan figure en outre sur le site internet dudit tribunal. La demande de récusation formée à l'appui du présent recours est partant irrecevable pour cause de tardiveté. Il sera en outre rappelé, à toutes fins utiles, qu'une demande de récusation ne saurait viser l'institution comme telle, c'est-à-dire un tribunal ou une cour en bloc; la partie doit justifier de motifs de récusation à l'encontre d'un ou plusieurs magistrats déterminés (cf. **ATF 105 Ib 301** consid. 1a; parmi plusieurs: arrêt 9C_269/2025 du 22 septembre 2025 consid. 4.2 et les autres références).

4.

La recourante se plaint d'une constatation arbitraire (art. 9 Cst.) des faits en tant que la cour cantonale a retenu que l'assemblée générale avait été ouverte à 17h28 (et non à 17h) et que, partant, aucune décision relative aux pouvoirs de représentation de E. n'avait été prise.

4.1. Elle est d'avis que cette constatation est en contradiction avec celle selon laquelle, avant 17h28, une discussion avait porté sur les pouvoirs de représentation de E. et que la majorité des propriétaires d'étages avait voté à main levée pour que celui-ci quitte l'assemblée. Il était arbitraire de considérer que tout ce qui s'était passé entre 17h et 17h28 ne participait pas de l'assemblée et, de ce fait, n'avait pas à être documenté au procès-verbal. Il était au surplus artificiel et insoutenable d'opérer une distinction entre ouverture "pure et simple" de l'assemblée et ouverture "formelle" de celle-ci. Le procès-verbal de l'assemblée était donc incomplet et indiquait faussement que l'assemblée n'avait été ouverte qu'à 17h28. Ainsi, conformément au point 1 de l'ordre du jour ("Contrôle des présences"), une décision refusant la représentation par E. avait bien été prise après délibérations et vote et aurait dû être mentionnée au procès-verbal, comme le reconnaissait du reste de manière contradictoire la cour cantonale. Une telle décision était " sujette à recours ".

4.2. Par une telle argumentation largement appellatoire (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.2), la recourante laisse intacte la constatation de la juge de première instance, reprise par la cour cantonale (art. 105 al. 1 LTF; cf. supra consid. 2.2), selon laquelle l'administrateur avait procédé avant l'ouverture de l'assemblée à la vérification des pouvoirs de représentation de E. au regard du Règlement, dès lors que la majorité des copropriétaires s'était opposée à sa présence par un vote à main levée. Il résulte de la décision attaquée que cette temporalité a été attestée par tous les témoins entendus, hormis E.. Or, on ne trouve trace dans le recours d'aucune contestation argumentée de l'appréciation des témoignages recueillis. Les arguments que la recourante entend tirer de la chronologie des faits, à savoir notamment de l'heure exacte de l'ouverture de l'assemblée, ne portent donc pas.

Cela étant, si la vérification des pouvoirs de représentation s'inscrit en principe dans le cadre d'une tâche administrative et de contrôle incombant au président de l'assemblée (cf. WERMELINGER, La propriété par étages, commentaire des art. 712a à 712t du Code civil suisse, 4e éd. 2021, n° 27 ad art. 712m CC et les références), dépourvue de caractère délibératif, force est d'admettre avec la recourante qu'il convient de réserver l'hypothèse particulière où une contestation sur la validité du mandat de représentation a été soulevée et a, comme en l'espèce, été expressément purgée par un vote des propriétaires d'étages présents. Dans ce cas, mention doit en être faite au procès-verbal. Dans la mesure où une telle décision est susceptible d'affecter la validité de l'assemblée, le fait qu'elle soit prise avant l'ouverture "formelle" de l'assemblée ne la soustrait pas à l'obligation d'être inscrite au procès-verbal, contrairement à ce que semble en définitive considérer la cour cantonale. Cela ne scelle pas pour autant le sort du présent recours. L'arrêt querellé repose en effet sur une double motivation, la cour cantonale ayant confirmé l'avis de la première juge selon lequel, même si l'on devait admettre l'existence d'une décision, la demande aurait dû être rejetée. La recourante s'en prend également à ce raisonnement subsidiaire conformément aux exigences susrappelées (cf. supra consid. 2.1).

5.

La cour cantonale a examiné le bien-fondé de la décision refusant les pouvoirs de représentation de E., considérant en substance que la limitation prévue à l'art. 5 let. d du Règlement était admissible.

5.1. Relevant que, contrairement à ce qu'elle prétendait, la recourante n'avait fait aucune mention devant la première juge d'une violation de la LLCA, elle a tout d'abord retenu que E. ne s'était, en tout état de cause, pas présenté en tant que mandataire de la recourante, mais en tant que père de sa gérante. Les questions relatives à la LLCA n'étaient dès lors pas pertinentes.

Elle a ensuite rappelé que le règlement d'administration et d'utilisation pouvait restreindre le droit de se faire représenter au sein de l'assemblée des propriétaires d'étages. Prenant appui sur la doctrine, elle a en particulier relevé qu'il était possible de limiter le droit de représenter un propriétaire d'étages aux autres propriétaires d'étages ainsi qu'aux membres de la famille du représenté.

S'agissant du cas d'espèce, elle a estimé que l'on ne pouvait considérer que la représentation était limitée de manière générale et qu'elle portait atteinte au droit de copropriété de la recourante, rendant dite représentation illicite. En effet, l'art. 5 let. d du Règlement prévoyait que chaque copropriétaire pouvait se faire représenter par son conjoint ou un autre copropriétaire. Eu égard à la doctrine citée, une telle restriction apparaissait admissible, notamment au vu du nombre restreint de propriétaires d'étages, à savoir 21, recourante comprise.

5.2. La recourante est d'avis que l'art. 5 let. d du Règlement ne peut pas exclure toute autre représentation que celle qu'il prévoit. Selon elle, cette disposition du Règlement "sembl[ait]" plutôt faire une "proposition sélective", étant rappelé qu'une interdiction totale du droit de représenter un propriétaire d'étages n'était pas licite. E. l'avait du reste déjà représentée à plusieurs reprises auparavant sans contestation. Sa qualité d'avocat lui permettait aussi de se prévaloir de sa qualification selon la LLCA. Le refus des pouvoirs de représentation de E. était donc illicite et constituait en outre une "violation [de son] « *Debattenrecht* » rendant également toutes décisions de l'assemblée sinon nulles, tout au moins annulables".

5.3. En tant que la recourante invoque une violation de la LLCA, son argument est d'emblée irrecevable, dès lors qu'elle ne conteste pas qu'une telle violation n'a pas été valablement débattue en instance cantonale et qu'elle ne remet pas en cause, sous l'angle d'un établissement arbitraire des faits (cf. supra consid. 2.2), que E. ne s'était pas présenté en tant que sa mandataire mais en tant que père de sa gérante.

Pour le reste, il y a lieu de retenir ce qui suit.

5.4. La question qui se pose est celle de savoir si une limitation de la représentation d'un copropriétaire aux seuls conjoints et autres copropriétaires doit être considérée comme une restriction excessive du droit de participation à l'assemblée des propriétaires d'étages, respectivement si elle entrave de manière disproportionnée l'exercice des droits du copropriétaire.

5.4.1. Chaque propriétaire d'étages dispose d'un droit de participer à l'assemblée des propriétaires d'étages. La loi ne règle pas expressément la représentation d'un propriétaire d'étages à cette assemblée. L'art. 712p CC présuppose toutefois la possibilité d'une telle représentation (" ou représentés "). Par décision unanime adoptée dans l'acte constitutif ou ultérieurement dans le règlement, la représentation d'un propriétaire d'étages peut être restreinte, mais non totalement exclue (WERMELINGER, in *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht*, 4e éd. 2023, n° 2 ad art. 712m CC; LE MÊME, in *Zürcher Kommentar, Das Stockwerkeigentum*, 2e éd. 2019, n° 45 ad art. 712m CC; LE MÊME, *La propriété par étages*, op. cit., n° 30 s. ad art. 712m CC; GÄUMANN/BÖSCH, in *Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II*, 7e éd. 2023 n° 9 *i.f.* ad art. 712m CC et les auteurs cités). En l'absence de disposition contraire dans le règlement, la représentation est dès lors en principe libre. Le propriétaire d'étages peut se faire représenter par toute personne de son choix, que celle-ci soit ou non propriétaire d'étages, qu'il s'agisse de l'administrateur ou d'un membre de sa famille (WERMELINGER, *Zürcher Kommentar*, op. cit., n° 41 ad art. 712m CC).

Il est difficile de fixer de manière abstraite les limites admissibles à la représentation d'un propriétaire d'étages. Il est en tout cas admis en doctrine que l'on puisse prévoir que seuls les autres propriétaires d'étages, les membres de la famille du copropriétaire concerné ou encore les habitants de la PPE soient habilités à intervenir comme représentants à l'assemblée des copropriétaires. On considère également comme possible de limiter le nombre de mandats de représentation conférés à une seule personne. En revanche, doit être tenue pour inadmissible toute restriction qui entraverait de façon excessive l'exercice du droit de vote dans un cas concret. À cet égard, le critère d'appréciation ne saurait être le même pour une propriété par étages de type familial que pour une propriété par étages où le lien entre les copropriétaires est essentiellement professionnel (centre commercial) ou n'est pas spécialement étroit (lotissement de cinquante appartements et plus) (WERMELINGER, Zürcher Kommentar, op. cit., n° 45 ad art. 712m CC; LE MÊME, La propriété par étages, op. cit., n° 29 ss ad art. 712m CC; cf. aussi MARTIN, L'assemblée générale de la communauté des propriétaires d'étages: organisation, prise de décisions et contestations judiciaires, 2019, § 479 s. p. 197 et les auteurs cités).

5.4.2. En l'espèce, la cour cantonale a constaté que la propriété par étages en cause comptait un nombre restreint de copropriétaires, soit 21 en tout. Il s'agit là typiquement du cas d'une PPE de petite taille où, selon la doctrine, une restriction telle que celle prévue par le Règlement apparaît admissible. Elle ne constitue par ailleurs pas une suppression totale du droit de représentation et il n'est pas allégué qu'elle n'aurait pas fait l'objet d'une décision unanime de l'assemblée. Il n'est pas non plus démontré qu'elle ne serait pas nécessaire pour atteindre les objectifs propres à une petite PPE du type de celle en question.

Cela étant, même si elle est adoptée à l'unanimité, cette restriction réglementaire ne doit pas vider de sa substance le droit de participation du copropriétaire. Or, par son argumentation toute générale, la recourante ne prétend pas qu'elle aurait été concrètement dans l'impossibilité de trouver un représentant dans le cercle restreint imposé par l'art. 5 let. d du Règlement, respectivement qu'elle aurait été totalement empêchée de participer à l'assemblée litigieuse. On ne saurait dès lors considérer que son droit de vote aurait été *de facto* supprimé, comme elle le plaide en définitive.

Il suit de là que la motivation subsidiaire de l'arrêt attaqué peut être confirmée et que le grief doit en conséquence être rejeté.

6.

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de la recourante qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimée, qui n'a été invitée à se déterminer ni sur l'effet suspensif ni sur le fond (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

La demande de récusation de la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais est irrecevable.

2.

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

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'500 fr., sont mis à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour civile I du Tribunal cantonal du canton du Valais.

Lausanne, le 2 février 2026

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

Le Président : Bovey

La Greffière : Feinberg