

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 15 juillet 2024

---

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente  
M. Oulevey et Mme Gauron-Carlin, juges  
Greffière: Mme Umulisa Musaby

\*\*\*\*\*

**Art. 196 ss, 200 al. 2, 205, 206 al. 1, 207 al. 1, 209, 210 al. 1 et  
215 CC**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.R.**\_\_\_\_\_, à [...],  
demanderesse, contre le jugement de divorce rendu le 29 décembre 2022  
par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause la  
divisant d'avec **B.R.**\_\_\_\_\_, à [...], défendeur, la Cour d'appel civile du  
Tribunal cantonal considère :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 29 décembre 2022, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le tribunal d'arrondissement ou les premiers juges) a notamment prononcé le divorce des époux A.R.\_\_\_\_\_, née V.\_\_\_\_\_ et B.R.\_\_\_\_\_ (I.), ratifié pour valoir jugement la convention partielle sur les effets du divorce conclue par les parties à l'audience du 5 avril 2022 prévoyant que le montant accumulé par les parties à titre de prévoyance professionnelle était partagé par moitié, ordre étant par conséquent donné à la Caisse [...] de prélever la somme de 242'673 fr. 20 du compte de l'époux et de la verser sur le compte de prévoyance professionnelle ouvert au nom de l'épouse auprès de la Fondation [...] (II.), dit qu'aucune contribution d'entretien post-divorce n'était due entre époux (III.), ordonné la liquidation du régime matrimonial des époux selon les modalités suivantes : l'épouse était la débitrice de son époux de la somme de 293'091 fr. 85, y compris la créance pour la cession de la part de copropriété détenue par l'époux sur la parcelle [...] (*sic*) de la commune de Lutry (a), la part de copropriété détenue par l'époux sur la parcelle précitée était attribuée sous condition suspensive à l'épouse (b), l'inscription du transfert de propriété de la part de l'époux à son épouse sur la parcelle précitée était subordonnée à la reprise exclusive de la dette hypothécaire de 400'000 fr. par l'épouse, moyennant accord préalable de la banque, à total décharge et libération de l'époux et au versement à celui-ci de la somme de 293'091 fr. 85 prévue à la lettre a ci-dessus (c), si les conditions auxquelles étaient subordonnées le transfert de la part de copropriété de l'époux n'étaient pas réalisées dans un délai de six mois dès jugement définitif et exécutoire et si les parties ne parvenaient pas à vendre de gré à gré la parcelle précitée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024, cette parcelle serait mise dès le 1<sup>er</sup> février 2024 aux enchères publiques pour un prix minimum de 1'930'000 fr. (d) (IV.), constaté que, moyennant bonne et fidèle exécution du chiffre IV ci-dessus, le régime matrimonial des époux précités était dissous et liquidé, chaque partie étant pour le surplus reconnue propriétaire des biens, meubles et objets actuellement en sa possession et responsable de ses propres dettes (V.), ordonné le transfert

du montant en capital mentionné sous chiffre II. ci-dessus, majoré des intérêts compensatoires courant à partir du 20 novembre 2020 au jour du transfert (VI.), arrêté les frais judiciaires de la cause à 6'189 fr. et les a mis à la charge de l'épouse par 4'126 fr. et à la charge de l'époux par 2'063 fr. et les a compensés partiellement avec les avances de frais versées (VII.), dit que l'épouse était la débitrice de son époux de la somme de 6'000 fr. à titre de dépens (VIII.) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

En droit, les premiers juges ont considéré, s'agissant de la liquidation de la parcelle n° xxx. \_\_\_\_\_ - qui, à la suite d'une erreur manifeste, a été désignée dans le dispositif du jugement comme étant la parcelle n° [...] - de la commune de Lutry détenue en copropriété par les époux, qu'elle devait porter sur la globalité, que la part de copropriété de l'épouse, reçue en donation de ses parents, devait être rattachée à la masse de ses biens propres et celle de l'époux à ses acquêts car, en raison de l'avènement de la condition résolutoire prévue par convention matrimoniale (cf. let. C/ch. 3 ci-dessous), était réputée acquise à titre onéreux. Le tribunal d'arrondissement a ensuite retenu que postérieurement à cette acquisition, les parties avaient contribué à l'amélioration ou à la conservation du bien, en faisant bâtir une villa, puis en réalisant des travaux de rénovation et qu'au moment de la dissolution du régime matrimonial une plus-value de 491'880 fr. (34%) avait été réalisée. Après calculs, les premiers juges ont retenu que, pour devenir seule propriétaire de l'immeuble conformément à ses conclusions, l'épouse demanderesse était débitrice de la somme de 301'772 fr. 90 à l'égard de l'époux défendeur.

Au sujet des trois polices du 3<sup>e</sup> pilier dont la demanderesse était titulaire, le tribunal d'arrondissement a constaté que ces avoirs constituaient des acquêts, partant que le défendeur pouvait prétendre à la moitié.

Enfin concernant la créance d'arriéré de contribution d'entretien en sa faveur, le tribunal d'arrondissement a jugé que le défendeur était débiteur d'un arriéré de 16'070 fr.

Aussi en définitive, le tribunal d'arrondissement, après compensation des différents montants dus par chaque partie l'une contre l'autre, a retenu que la demanderesse devait être reconnue débitrice du défendeur d'un montant de 293'091 fr. 85 à titre de liquidation du régime matrimonial, ce mode de liquidation étant subordonné à l'accord de la banque pour la reprise de la dette hypothécaire au seul nom de la demanderesse et à la pleine indemnisation du défendeur dans un délai de six mois dès jugement définitif et exécutoire, à défaut la vente aux enchères devrait être ordonnée au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **B.**

**1.** Par acte du 1<sup>er</sup> février 2023, A.R.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel contre le jugement précité, concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens qu'elle soit reconnue débitrice de B.R.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé) de la somme de 104'445 fr. 75, y compris la créance pour la cession de la part de propriété détenue par l'intimé sur la parcelle xxx.\_\_\_\_\_ de la commune de Lutry à titre de liquidation du régime matrimonial (a), que la part de copropriété détenue par l'intimé sur la parcelle précitée soit attribuée à l'appelante sous conditions suspensives (b), que l'inscription du transfert de propriété soit subordonnée à la reprise exclusive de la dette hypothécaire de 400'000 fr., moyennant accord préalable de la banque, à total décharge et libération de l'intimé et au versement à celui-ci de la somme de 104'445 fr. 75 prévue à la lettre a) ci-dessus (c), que la parcelle précitée soit mise dès le 1<sup>er</sup> août 2024 aux enchères publiques pour un prix minimum de 1'930'000 fr. dans l'hypothèse où les conditions du transfert de la part de copropriété de l'intimé ne seraient pas réalisées dans un délai de six mois dès jugement définitif et exécutoire et si les parties ne parviennent pas à vendre de gré à gré la parcelle avant le 1<sup>er</sup> juillet 2024 (d), qu'en cas de vente de gré à gré ou de vente aux enchères publiques, le bénéfice de

vente soit partagé par moitié entre les parties, sous déduction des frais de vente, du remboursement de la dette hypothécaire et de la somme de 649'046 fr. 05 due par l'intimé à l'appelante. Celle-ci a en outre conclu à ce que les frais de première instance soient mis par 4'126 fr. à la charge de l'intimé et par 2'063 fr. à la charge de l'appelante, les dépens étant fixés à dire de justice.

Par réponse du 19 septembre 2023, l'intimé a conclu, avec suite de frais, au rejet de l'appel.

**2.** Par avis du 14 février 2024, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger et qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écriture et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement attaqué, complété par les pièces du dossier :

**1.** L'appelante, née le 20 juin 1967, et l'intimé, né le 24 janvier 1964, tous deux de nationalité suisse, se sont mariés le [...] devant l'Officier de l'état civil de Lutry (VD), sans conclure à ce moment-là de contrat de mariage. Trois enfants, désormais majeurs, sont nés de leur union.

**2.** Le 6 juillet 2004, l'appelante a reçu en donation à titre d'avancement d'hoirie rapportable de la part de ses parents la parcelle n° xxx.\_\_\_\_\_ de la commune de Lutry, consistant en un terrain non-bâti. La valeur rapportable de la donation a été estimée à 600'000 fr. par pacte successoral du 22 décembre 2014.

**3.** Toujours le 6 juillet 2004, elle a fait don à son époux de la moitié de ce terrain. La donation a été instrumentée par Me [...]. A cette occasion, les parties ont conclu une convention matrimoniale limitée à

l'acquisition de cet immeuble, instrumentée par devant Me [...]. Cette convention prévoit ce qui suit :

"(...)

#### I. EXPOSE PREALABLE

*Les comparants exposent ce qui suit :*

1. *Ils se sont mariés à Lutry, le [...]. N'ayant pas conclu de contrat de mariage et n'étant pas placé sous le régime matrimonial extraordinaire, ils sont soumis au régime légal suisse de la participation aux acquêts.*
2. *A.R. \_\_\_\_\_ a reçu ce jour de la part de sa mère [...], à titre de donation rapportable, la propriété de la parcelle xxx. \_\_\_\_\_ du territoire de la commune de Lutry. Cette parcelle se rattache dès lors aux biens propres de l'épouse.*
3. *Les comparants envisagent de construire sur la parcelle xxx. \_\_\_\_\_ une villa familiale. Les travaux seront financés principalement par un emprunt hypothécaire dont ils seront solidairement solidaires.*
4. *Par acte de ce jour, A.R. \_\_\_\_\_ va faire donation à son mari B.R. \_\_\_\_\_ d'une part de copropriété d'une demie sur la parcelle xxx. \_\_\_\_\_ précitée, de telle façon que les deux conjoints détiennent l'immeuble à parts égales et que les parts de copropriété se rattachent à leurs biens propres respectifs.*

*Cela exposé, les comparants conviennent de ce que suit :*

#### II. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

##### Article 1

*La donation à intervenir ce jour entre A.R. \_\_\_\_\_ et son mari B.R. \_\_\_\_\_ à propos d'une part de copropriété d'une demie sur la parcelle xxx. \_\_\_\_\_ de Lutry est faite sous la condition résolutoire d'un divorce ou d'une séparation durable des conjoints.*

##### Article 2

*Si cette condition résolutoire devait se réaliser, le transfert de propriété serait réputé être intervenu à titre onéreux et A.R. \_\_\_\_\_ jouirait d'une créance contre son mari B.R. \_\_\_\_\_ pour la demie de la valeur vénale du terrain représenté à ce jour par la parcelle xxx. \_\_\_\_\_. Cette valeur vénale serait fixée au jour de la dissolution du régime matrimonial au moment de la séparation durable. En cas de vente antérieure de la parcelle xxx. \_\_\_\_\_, la valeur vénale déterminante serait celle du jour de l'aliénation.*

##### Article 3

*Dans le cadre du régime matrimonial de la participation aux acquêts auquel les comparants sont soumis, la créance de l'épouse relèverait des biens propres de cette dernière et elle grèverait les acquêts du mari, auxquels la part de copropriété de ce dernier se rattacherait, le cas échéant.*

(...)."

**4.** L'année suivante, en 2005, les parties ont fait ériger une villa familiale sur la parcelle précitée, financée en particulier par un crédit hypothécaire conjoint de 400'000 fr., un versement anticipé du fond de prévoyance 3<sup>e</sup> pilier A de l'époux à hauteur de 14'967 fr. 85, versement qu'il avait demandé d'affecter aux «transformations d'un logement», une donation de la mère de l'époux pour 20'000 fr., ainsi qu'une donation des parents de l'épouse à concurrence de 100'000 francs. Par ailleurs, les 9 et 14 juillet 2004, l'intimé a fait créditer sur le compte immeuble ouvert au nom du couple la somme de 260'000 fr. (220'000 fr. + 40'000 fr.). Selon le document intitulé «le détail des coûts de construction» (pièce 17) - dont on ignore l'auteur et la date -, le coût total de la construction de la villa s'est élevé à 803'043 fr. 95, frais de notaire inclus. Les intérêts relatifs à la dette hypothécaire ont été pris en charge par chacun des conjoints. La dette n'a pas été amortie.

Les parties sont inscrites au Registre foncier en qualité de copropriétaires de la parcelle précitée, pour une demie chacune.

**5.** Elles vivent séparées depuis le 15 septembre 2016.

**6.** Par convention signée à l'audience de mesures protectrices de l'union conjugale du 10 février 2017, ratifiée séance tenante pour valoir ordonnance de mesures protectrices, l'intimé a été astreint à contribuer notamment à l'entretien de son épouse par le versement d'une pension mensuelle de 1'350 fr. dès le 1<sup>er</sup> mars 2017 (IV).

**7.** En 2017 et 2020, deux factures ont été émises pour l'aménagement - entretien du jardin et de la terrasse pour le montant de 6'800 fr. et de 1'292 fr. 40.

En 2019 et 2020, la pose de panneaux photovoltaïques a fait l'objet de quatre factures pour un montant total de 20'421 fr. 05 (8'116 fr. 80 + 11'160 fr. 60 + 1'014 fr. 60 + 129 fr. 25). Une partie de ces coûts a

été acquittée par deux virements de l'appelante de 8'116 fr. 80 et de 11'160 fr. 60.

Enfin en janvier 2020, une facture de 19'617 fr. 55 a été émise par [...] Sàrl pour l'installation d'une pompe à chaleur pour la villa de Lutry. Entendu en qualité de témoin à l'audience de jugement, [...], compagnon de l'appelante, a déclaré qu'il avait fait donation à sa compagne du montant de cette facture.

**8.** Par expertise immobilière privée du 17 mai 2021, la valeur de marché de la parcelle xxx.\_\_\_\_\_ a été estimée à 1'930'000 francs.

**9.** Par ordonnance de mesures provisionnelles du 7 octobre 2021, la pension mensuelle en faveur de l'appelante a été réduite à 670 fr., avec effet dès le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**10.** En première instance, l'intimé a reconnu n'avoir payé que partiellement les contributions d'entretien dues en faveur de son épouse depuis le début de l'année 2020. Il ressort des extraits de compte bancaires produits en première instance par l'intimé, à la réquisition de l'appelante - la pièce 57 produite le 22 décembre 2021 et non l'autre pièce numérotée 57 produite le 1<sup>er</sup> juillet 2021 -, ainsi que d'extraits de compte produits par l'appelante le 1<sup>er</sup> décembre 2021 que l'intimé s'est acquitté d'un montant total de 15'840 fr. pour les contributions d'entretien en faveur de son épouse entre les mois de janvier 2020 et décembre 2021, étant précisé que ce total ne comprend pas les pensions versées aux enfants du couple ni les allocations familiales de ces derniers, qu'elles aient été versées directement à l'appelante ou non.

**11.** L'appelante est titulaire de trois polices de 3<sup>ème</sup> pilier, à savoir :

- une police constituée auprès de la Fondation de prévoyance Fisca d'UBS SA dont la valeur de rachat s'élève à 8'954 fr. 36, valeur au 20 novembre 2020 ;
- une police constituée auprès des Retraites populaires dont la valeur de rachat s'élève à 13'778 fr. 80, valeur au 20 novembre 2020 ;
- une police constituée auprès de la Fondation de prévoyance Epargne de la BCV dont la valeur de rachat s'élève à 29'107 fr. 25, valeur au 20 novembre 2020.

**12.** L'intimé est titulaire d'un compte du 3<sup>e</sup> pilier Epargne 3 auprès de la Fondation de prévoyance de la BCV dont le solde s'élève à 19'782 fr. 40, valeur au 31 décembre 2020.

**13.**

**13.1** L'appelante a ouvert action en divorce unilatéral le 20 novembre 2020, demande motivée le 20 mai 2021. Elle a conclu au principe du divorce (I.), à ce qu'un entretien post-divorce lui soit alloué (II.), à la dissolution puis liquidation du régime matrimonial «selon toutes précisions fournies en cours d'instance» (III.) et au partage par moitié des avoirs de prévoyance professionnelle (IV.).

Par réponse du 18 juin 2021, l'intimé a adhéré aux conclusions I et IV et a conclu d'autre part, avec suite de frais et dépens, à ce qu'aucune contribution d'entretien ne soit due entre époux et à ce que la liquidation du régime matrimonial des époux soit ordonnée selon des précisions à fournir en cours d'instance mais en tout état de cause, comme il suit :

- *ordonner la vente de gré à gré de la villa sise [...], à 1095 Lutry, subsidiairement attribuer la part de copropriété de B.R.\_\_\_\_\_ à Madame A.R.\_\_\_\_\_ moyennant un montant à définir en cours d'instance ;*

- *en tout état, ordonner qu'avant le partage du produit de la vente de la ville, subsidiairement avant fixation de la part de copropriété de B.R. \_\_\_\_\_, les éléments suivants soient portés en déduction :*
  - *remboursement de la dette hypothécaire et de toutes éventuelles pénalités liées à la dénonciation des hypothèques ;*
  - *remboursement de l'impôt sur le gain immobilier ;*
  - *remboursement des fonds propres à hauteur de 300'000.00 majorés de l'éventuelle plus-value du bien immobilier à B.R. \_\_\_\_\_ ;*
  - *remboursement des frais de vente (frais accessoires divers et frais de notaires) ;*
  
- *Dire que les montants cotisés à titre de 3<sup>e</sup> pilier par les parties durant le mariage seront partagés par moitié entre elles, la Fondation de prévoyance Epargne 3 de la Banque cantonale vaudoise devant verser un montant d'au minimum CHF 25'770.10 se trouvant sur le compte ouvert au nom de A.R. \_\_\_\_\_ sur le compte de 3<sup>e</sup> pilier ouvert au nom de B.R. \_\_\_\_\_ auprès des Retraites populaires (police [...]).*

Par déterminations du 27 août 2021, l'appelante a conclu au rejet des conclusions reconventionnelles et confirmé ses propres conclusions.

**13.2** L'audience de plaidoiries finales s'est tenue le 18 janvier 2022 et reprise le 5 avril 2022.

**13.3** A l'audience du 18 janvier 2022, l'appelante a produit une pièce numérotée 35 et précisé ses conclusions en chiffrant notamment la liquidation du régime matrimonial, comme il suit :

"(...)

*III.A titre de liquidation de régime matrimonial :*

- a) La part de copropriété d'une demie de la parcelle n° xxx. \_\_\_\_\_ de la Commune de Lutry détenue par B.R. \_\_\_\_\_ est attribuée à A.R. \_\_\_\_\_.*
  
- b) Partant, ordre est donné au Conservateur du Registre foncier de transférer la part de copropriété de B.R. \_\_\_\_\_ sur l'immeuble précité au nom de A.R. \_\_\_\_\_, après reprise par celle-ci de l'entier de la dette hypothécaire grevant ledit immeuble.*
  
- c) A.R. \_\_\_\_\_, doit à B.R. \_\_\_\_\_ la somme de Fr. 84'438 .10 (quatre-vingt-quatre mille quatre cent trente-huit francs et dix*

*centimes) au titre de la liquidation du régime matrimonial, soit 104'128. 10 au titre de soulte en lien avec la parcelle n° xxx. \_\_\_\_\_ de la Commune de Lutry, sous déduction de Fr. 4'960 fr. 30 dû par B.R. \_\_\_\_\_ au titre de partage des acquêts et Fr. 14'730.- dû par B.R. \_\_\_\_\_ au titre d'arriéré de contribution d'entretien.*

*(...)."*

L'intimé a conclu à l'irrecevabilité de ces conclusions précisées.

**14.** Le 5 avril 2022, lors de la reprise d'audience, les parties ont signé une convention partielle dont la teneur est la suivante :

*I. Parties conviennent de dissoudre par le divorce leur mariage conclu le 20 \_\_\_\_\_ juin 1967 [recte : [...]] à Lutry.*

*II. Parties conviennent de partager par moitié le montant accumulé à titre de prévoyance professionnelle.*

*Ordre est par conséquent donné à la Caisse [...], de prélever la somme de 242'673 fr. 20 (deux cent quarante-deux mille six cent septante-trois francs et vingt centimes) du compte de B.R. \_\_\_\_\_ (Id AVS [...]) et de verser sur le compte de prévoyance professionnelle ouvert au nom de A.R. \_\_\_\_\_ (AVS n° [...]) auprès de la Fondation [...].*

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie - l'ex-épouse demanderesse - qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a

CPC), dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable sous cet angle.

La réponse de l'intimé est également recevable (art. 312 CPC).

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (ATF 138 III 378 consid. 4.3.1 ; TF 4A\_168/2022 du 10 juin 2022 consid. 5.2 et 6 ; Jeandin, *in* Bohnet et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd. 2019, [ci-après : CR-CPC], nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées ; Jeandin, *op. cit.*, n. 6 ad art. 310 CPC).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A\_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel).

## **2.2**

**2.2.1** Les prétentions des parties en matière de régime matrimonial et de contributions d'entretien entre ex-époux sont soumises à la maxime des débats (art. 55 al. 1 et 277 al. 1 CPC) et à la maxime de disposition (art. 58 al. 1 CPC). Le juge est ainsi lié par les conclusions des parties ; il ne peut accorder à l'une ni plus, ni autre chose que ce qu'elle demande, ni moins que ce que l'autre reconnaît lui devoir (TF 5A\_67/2020 du 10 août

2020 consid. 3.3.2 et les réf. citées, dont notamment TF 5A\_361/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5.3.1).

**2.2.2** Lorsque, comme en l'espèce, la maxime des débats est applicable, il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès (ATF 144 III 519 consid. 5.1; 123 III 60 consid. 3a; TF 4A\_624/2021 du 8 avril 2022 consid. 6.1.1). Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions (fardeau de l'allégation subjectif), produire les moyens de preuve qui s'y rapportent et contester les faits allégués par la partie adverse, le juge ne devant administrer les moyens de preuve que sur les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC; ATF 144 III 519 consid. 5.1; TF 5A\_978/2020 du 5 avril 2022 consid. 7.2.2.2).

## **2.3**

**2.3.1** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (TF 5A\_756/2017 du 6 novembre 2017 ; JdT 2011 III 43 et les réf. citées).

Dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve nouveaux doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance ; la diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (TF 4A\_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 et les réf. cit., SJ 2013 I 311). Une partie ne peut pas fonder son droit à produire des faits ou moyens de preuve en procédure d'appel en faisant valoir que ce n'est qu'en prenant connaissance du jugement de première instance qu'elle a saisi quels faits et preuves étaient déterminants pour la cause (TF

4D\_45/2014 du 5 décembre 2014 consid. 2.3.3, RSPC 2015 p. 246). Le fait que les attentes sur le résultat probatoire n'aient pas été conformes à ce qu'attendait l'appelant ne justifie pas que celui-ci n'entreprene d'autres recherches de documents qu'après le jugement ; les faux *nova* produits en appel sont irrecevables (TF 5A\_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.2.1; 5A\_569/2013 du 24 mars 2014 consid. 2.3, RSPC p. 348).

**2.3.2** En l'espèce, l'appelante ne demande pas l'administration de preuves nouvelles, mais requiert que les moyens de preuve de la procédure de première instance soient pris en compte et qu'il en soit fait une lecture qu'elle qualifie de "correcte", notamment en lien avec les éléments invoqués en appel.

**2.4** Le litige porte exclusivement sur la liquidation des rapports patrimoniaux entre les ex-époux, à savoir le paiement des arriérés de la contribution d'entretien en faveur du conjoint pour la durée de la séparation et la liquidation du régime matrimonial, en particulier du bien immobilier détenu en copropriété.

Sur ces aspects, ce sont les maximes des débats et de disposition qui s'appliquent à la procédure. La Cour de céans est par conséquent limitée aux conclusions prises par les parties ; l'interdiction de la *reformatio in pejus* s'applique ainsi dans de telles affaires et la Cour est limitée également aux offres de preuves soumises par les parties, en sorte que celle qui entend se prévaloir d'un fait doit l'alléguer et l'établir (art. 8 CC, 55 al. 1 et 277 al. 1 CPC).

**2.5** L'intimé soulève préalablement la question de l'irrecevabilité des conclusions d'appel de l'appelante. Il fait valoir qu'aux termes de ses conclusions enfin chiffrées du 18 janvier 2022, la demanderesse avait conclu au versement d'une soulte de 84'438 fr. 10 pour la reprise de la part de copropriété de son ex-époux sur la villa familiale et qu'elle conclut désormais en appel au versement d'une soulte de 104'475 fr., à savoir un montant de 20'036 fr.90 supérieur. L'intimé relève en outre qu'elle conclut désormais à la vente de gré à gré.

**2.5.1** Il ressort du jugement entrepris que l'intimé avait déjà conclu à l'irrecevabilité des conclusions de l'appelante, précisées lors de l'audience de plaidoiries finales du 18 janvier 2022. Les premiers juges ont estimé que l'appelante avait cependant d'emblée indiqué «à préciser en cours d'instruction» et que l'intimé n'avait répondu aux réquisitions de preuves que le 28 décembre 2021, de sorte qu'elle n'avait été en mesure de chiffrer ses prétentions qu'en janvier 2022. Jugeant que l'irrecevabilité relèverait du formalisme excessif, le tribunal a déclaré les conclusions du 18 janvier 2022 recevables.

L'art. 317 al. 2 CPC autorise une modification des conclusions en appel à la double condition que les conclusions modifiées soient en lien de connexité avec la prétention initiale ou que la partie adverse ait consenti à la modification, d'une part (art. 317 al. 2 let. a et 227 al. 1 CPC), et qu'elles reposent sur des faits ou moyens de preuve nouveaux, d'autre part (art. 317 al. 2 let. b CPC).

Dès lors qu'une modification de conclusion au stade de l'appel doit se rattacher à une conclusion valablement prise, la partie qui n'a pas pris de conclusions suffisantes dans le délai d'appel ne peut pas se prévaloir de l'art. 317 al. 2 CPC pour réparer son erreur en complétant ses conclusions (TF 5A\_793/2014 du 18 mai 2015 consid. 3.2.6, non publié à l'ATF 141 III 302; TF 5A\_368/2018 du 25 avril 2019 consid. 4.3.4). En tout état de cause, comme lorsque l'art. 317 al. 2 CPC s'applique (cf. Jeandin, op. cit., n. 11 ad art. 317 CPC), la modification de conclusions ne peut porter que sur la partie du dispositif qui fait l'objet de l'appel ; on ne saurait admettre la prise de conclusions nouvelles sur la partie du dispositif restée inattaquée dans le délai d'appel, laquelle a acquis autorité de chose jugée à l'échéance du délai d'appel (cf. art. 315 al. 1 CPC *a contrario*) (sur le tout : JdT 2020 III 130 précité, consid. 2.3).

**2.5.2** Il convient de relever en premier lieu que la conclusion relative au paiement d'une soulte en contrepartie de la reprise de la part de copropriété de son ex-époux concerne l'un des points du dispositif qui font

l'objet de l'appel et elle n'a pas été modifiée dans son principe, dès lors que l'appelante continue de demander l'attribution de la part de copropriété de son ex-conjoint en contrepartie du paiement d'une soulte. Dite conclusion n'a pas non plus été augmentée, comme le plaide erronément l'intimé. Au contraire, puisque l'appelante offre un montant supérieur à la partie adverse pour la reprise de sa part. En diminuant ses prétentions et en se rapprochant du montant contesté dans le jugement de première instance entrepris, l'appelante ne contrevient pas à l'art. 317 al. 2 CPC.

En second lieu, on note que l'intimé avait lui-même conclu à la vente de gré à gré de l'immeuble, conclusion à laquelle l'appelante avait conclu au rejet en première instance et à laquelle elle adhère désormais, en sorte que dans ce cas également, la conclusion concernant le mode de vente subsidiaire de l'immeuble concerne un chiffre du dispositif et fait l'objet de l'appel.

Il n'y a aucune violation de l'art. 317 al. 2 CPC en l'espèce et la critique soulevée par l'intimé doit être écartée.

**3.** L'appelante se plaint d'une constatation inexacte des faits s'agissant des arriérés de contributions d'entretien en sa faveur pour la durée de la séparation. Les deux versements de 670 fr. qu'elle a admis en procédure auraient été pris en compte à double, car ils apparaissent sur le relevé bancaire déjà retenu. En additionnant les versements attestés par le relevé bancaire et en y additionnant les deux versements admis pour les mois de novembre et décembre, le tribunal aurait calculé deux fois de trop 670 francs.

Pour sa part, l'intimé critique le résultat auquel est parvenu le tribunal d'arrondissement, en tant qu'il viole la maxime de disposition applicable à la question de la contribution d'entretien entre époux. En retenant un arriéré de 16'070 fr. alors que l'appelante avait énoncé un arriéré de 14'730 fr. à déduire de la soulte, la première instance aurait excédé les conclusions de la demande. Sur le fond, il soutient qu'il y a eu

une erreur de calcul et qu'il devait s'acquitter de 28'320 fr., à savoir de janvier 2020 à juin 2021, donc 18 mois à raison d'une pension de 1'350 fr. par mois et de juillet à décembre 2021, c'est-à-dire 6 mois à raison d'une pension de 670 fr. par mois, en sorte que son arriéré se monte à 13'830 fr. compte tenu de la pièce 57 et du versement de 350 fr. en août 2021 et de 670 fr. pour chacun des mois de novembre et décembre 2021.

**3.1** Comme relevé ci-avant (cf. *supra* consid. 2.4), pour les questions relatives aux époux, à savoir notamment la fixation de l'arriéré de la contribution d'entretien due entre époux, le principe de disposition s'applique à l'objet du litige (art. 58 al. 1 CPC) et la maxime des débats à l'établissement des faits (art. 277 al. 1 CPC).

Le juge ne peut donc augmenter d'office la contribution due à l'épouse qui est soumise au principe de disposition ; il est lié par les conclusions de celle-ci (ATF 149 III 172 consid. 3.4.1 ; 140 III 231 consid. 3.4 ; TF 5A\_906/2012 du 18 avril 2013 consid. 6.1.1, FamPra.ch 2013 n. 39 p. 713; cf. Bohnet, Contributions d'entretien et maximes de procédure, Newsletter DroitMatrimonial.ch été 2014). En revanche, lorsque le juge, tout en restant dans le cadre du montant total réclamé, répartit différemment les divers postes reposant sur une même cause, il ne statue pas *ultra petita* (TF 5A\_970/2017 du 7 juin 2018 consid. 3.1). Il y a lieu de comparer la somme globale accordée avec le montant des conclusions, pour décider si le juge a statué *ultra petita* (TF 5A\_277/2019 précité du 25 septembre 2019 consid. 3.3).

**3.2** D'emblée, le grief de l'intimé s'avère vain : la limite des conclusions prises par les parties s'applique à l'ensemble des prétentions émises dans leur globalité du chef de la liquidation des rapports patrimoniaux des époux, mêmes titulaires des droits et obligations, et non isolément poste par poste. En conséquence, en réduisant la soulte due par un arriéré plus conséquent, le tribunal d'arrondissement n'a pas rendu un jugement *ultra petita* excédant les conclusions des parties sur un aspect du divorce régi par la maxime de disposition.

Au fond, à cet égard, le tribunal d'arrondissement a constaté qu'à la lecture de la pièce 57, l'intimé avait versé la somme totale de 15'590 fr. (contrairement au montant de 13'590 fr. retenu en page 3 dans l'état de fait du jugement) à titre d'entretien de son épouse pour la période de janvier 2020 à décembre 2021, au lieu des 31'100 fr. qui auraient dû être versés en application de la convention valant ordonnance de mesures protectrices de l'union conjugale du 10 février 2017 et de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 7 octobre 2021. Les premiers juges ont admis un arriéré de 17'410 fr. dont ils ont encore déduit 1'340 fr. après que l'appelante avait admis en plaidoiries deux versements de 670 fr., donc un arriéré final de 16'070 fr. (p. 44 du jugement entrepris, réf. à la pièce 57).

Le dossier permet de constater que l'intimé devait une contribution d'entretien de 1'350 fr. jusqu'en juin 2021 y compris, puis de 670 fr. en vertu de la convention du 10 février 2017 puis de l'ordonnance de mesures provisionnelles du 7 octobre 2021. L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir déduit de la somme de 17'410 fr. - à savoir la différence entre le montant total des contributions d'entretien dues selon les décisions successives (31'100 fr.) et le montant total des pensions versées (13'590 fr.) -, les deux versements de 670 fr. que l'appelante avait reconnus avoir reçus.

De son côté, l'intimé soutient que le total des contributions d'entretien se montent à 28'320 fr. et qu'il a effectivement versé 14'490 fr. au total.

C'est avec raison que l'intimé fait grief aux premiers juges d'avoir mal calculé le total des contributions qu'il devait pour l'entretien de son épouse de janvier 2020 à décembre 2021. Le total dû s'élevait effectivement à **28'320 fr.** (=1'350 fr./mois x 18 mois + 670 fr./mois x 6 mois).

Concernant les versements effectués, il appartient à l'intimé, débiteur des contributions, de prouver le paiement, fait extinctif (ATF 125 III 178 consid. 3).

A cet égard, la pièce 57 produite à la réquisition de l'appelante (cf. appel, p. 3 et réponse, p. 11) et la pièce 34 établissent les versements de l'intimé. Or, le total des montants versés, selon ces pièces, de janvier 2020 à décembre 2021 pour le règlement de la pension de l'appelante (donc pension de l'épouse, à l'exclusion de celles des enfants et des allocations familiales) se monte à **15'840 fr.** Ce total comprend les deux versements admis de 670 fr., pour les mois de novembre et décembre 2021 (cf. ci-dessus, let. C/ch. 9). Ainsi, l'appelante a raison de se plaindre d'une double prise en considération des montants versés par l'intimé pour les mois de novembre et décembre 2021.

En définitive, l'appelante n'est pas fondée à faire valoir un arriéré de contribution d'entretien à hauteur de 17'410 francs. L'arriéré pour la période écoulée se monte à **12'480 fr. (28'320 fr. - 15'840 fr.)**.

**4.** L'appelante critique ensuite la façon dont a été liquidé le régime matrimonial, singulièrement l'affectation de ses avoirs du 3<sup>e</sup> pilier et la liquidation de l'immeuble en copropriété sis sur la parcelle xxx.\_\_\_\_\_ de la commune de Lutry.

**4.1** Au sujet de la villa familiale, copropriété des ex-époux, les premiers juges ont retenu que le bien immobilier était détenu en copropriété, à parts égales, par les parties et que la liquidation de la parcelle [...] de la commune de Lutry devait porter sur la globalité - terrain et construction - sans distinction, l'appelante partant du postulat erroné que la valeur du terrain - savoir celle du terrain nu reçu initialement de ses parents - devrait être dissociée de la valeur de l'immeuble construit ultérieurement par les époux sur la parcelle. Le tribunal d'arrondissement a ensuite retenu que la parcelle [...] avait été reçue par l'appelante le 6 juillet 2004 par donation de ses parents, en sorte que sa part de copropriété devait être rattachée à la masse de ses biens propres (art. 198

al. 2 CC). S'agissant de la part de copropriété de l'intimé, les premiers juges ont retenu qu'en raison de l'avènement de la condition résolutoire prévue par convention matrimoniale, elle était réputée acquise à titre onéreux et devait être rattachée à ses acquêts (art. 200 al. 3 CC). Le tribunal d'arrondissement a ensuite retenu que postérieurement à cette acquisition, les parties avaient contribué à l'amélioration ou à la conservation du bien, en faisant bâtir une villa pour un coût de 794'967 fr. 85 puis en réalisant des travaux de rénovation pour au moins les montants de 20'421 fr. 05, 8'092 fr. 40 et 19'617 fr.55 mais admis à hauteur de 43'153 fr. 30 par l'époux, portant la valeur globale du bien immobilier à 1'438'120 francs. Par expertise immobilière privée réalisée le 17 mai 2021, la valeur vénale de la parcelle [...] ayant été estimée à 1'930'000 fr., en tenant compte de la globalité du bien, les juges de première instance ont retenu une plus-value de 491'880 fr. (34%). Le tribunal d'arrondissement a jugé que la plus-value devait être répartie en proportion entre les biens propres et les acquêts des époux en fonction de leur financement et conclu que les acquêts de l'appelante bénéficiaient d'une récompense de 6'654 fr. sur la plus-value de la dette hypothécaire et les biens propres de l'époux d'une récompense de 2'298 fr. sur la plus-value hypothécaire. Rappelant que le bénéfice de l'immeuble devait être réparti entre les époux, que chacun reprenait ses biens propres et que le compte d'acquêts de chacun devait être partagé par moitié avec l'autre conjoint, les premiers juges ont retenu que, pour devenir seule propriétaire de l'immeuble conformément à ses conclusions, l'appelante était débitrice de la somme de 301'772 fr. 90 à l'égard de l'intimé.

**4.2** Au sujet des trois polices du 3<sup>e</sup> pilier dont l'appelante est titulaire, le tribunal d'arrondissement a constaté qu'hormis ses déclarations de financement par des avancements d'hoirie et donations de ses parents, elle n'avait nullement apporté la preuve que ces comptes constituaient des biens propres, la pièce nouvelle numérotée 35 (attestation de son père du 9 août 2021 qu'elle aurait pu produire plus tôt dans la procédure sans expliquer son retard) étant irrecevable, ces trois polices totalisant 34'560 fr. constituaient des acquêts (présomption de

l'art. 200 al. 3 CC) et l'intimé était alors créancier d'une demi, à savoir 17'280 fr.

**4.3** Préalablement, il convient de rappeler que les parties se sont mariées en 1994 sans conclure à cette époque de contrat de mariage, en sorte qu'elles sont mariées sous le régime ordinaire de la participation aux acquêts (art. 181 CC). Aucun contrat de mariage n'a été passé ultérieurement pour modifier ce régime ou modifier le mode de partage par moitié du bénéfice de l'union conjugale, les règles du Code civil sont dès lors applicables.

#### **4.3.1**

**4.3.1.1** Dans le régime de la participation aux acquêts (art. 196-220 CC), les biens des époux sont répartis entre quatre masses: les biens propres et les acquêts de l'épouse et les biens propres et les acquêts de l'époux (art. 196-198 CC). Aux termes de l'art. 200 al. 3 CC, tout bien d'un époux est présumé acquêt, sauf preuve du contraire. Quiconque allègue qu'un bien appartient à l'un ou à l'autre des époux est tenu d'en établir la preuve (art 200 al. 1 CC). Autrement dit, il incombe à l'époux qui prétend qu'un bien lui appartient de l'établir, conformément à la règle générale de l'art. 8 CC. La preuve en est facilitée par les présomptions découlant de la possession pour les meubles (art. 930 et 931 CC) et de l'inscription au registre foncier pour les immeubles (art. 937 CC; Message du 11 juillet 1979 concernant la révision du Code civil suisse (effets généraux du mariage, régimes matrimoniaux et successions), in FF 1979 II 1179 [ci-après cité: Message] spéc. p. 1289). Des rapports juridiques fondés sur le droit des obligations, comme des prêts, peuvent se nouer entre époux et donner naissance à des créances de l'un contre l'autre (art. 203 CC; Message p. 1292).

Lorsqu'il s'agit de procéder à la liquidation du régime matrimonial, il importe en premier lieu de dissocier les patrimoines des époux. Le partage de la copropriété d'un immeuble est soumis aux règles des art. 650 et 651 CC, le juge pouvant ordonner le partage en nature ou ordonner la vente aux enchères, à quoi s'ajoute la possibilité d'attribuer le

bien considéré à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant à le recevoir (art. 205 al. 2 CC; Message p. 1293).

Chaque bien d'un époux est rattaché exclusivement à une masse et à une seule (TF 5C.155/2005 du 2 février 2006 consid. 2.2.1 ; Sandoz, La créance de plus-value de l'art. 206 CC grève toujours les acquêts du conjoint débiteur, *in* RDS 1994 I 433 ss, p. 434 et les références citées). Si l'acquisition d'un bien est financée par les deux masses de l'époux acquéreur, ce bien doit être intégré dans la masse à laquelle peut être rattachée la partie la plus grande; la masse à laquelle le bien n'est pas intégré a une récompense (variable) égale au montant de sa contribution, conformément à l'art. 209 al. 3 CC (ATF 131 III 559 consid. 2.3 et les références citées; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, Les effets du mariage, 2000, n. 1037 et 1368; Hausheer/Reusser/Geiser, Berner Kommentar, vol. II/1/3/1, 1992, n. 50 ad art. 209 CC; Hausheer, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 2<sup>e</sup> éd. 2002, n. 25 ad art. 209 CC).

En revanche, si l'acquisition d'un bien est financée par une seule des masses de l'époux acquéreur, le bien est rattaché à cette masse; si des fonds provenant de l'autre masse que celle à laquelle est rattaché un bien, sont ultérieurement investis dans l'amélioration ou la rénovation du bien, ils n'en modifient pas le rattachement même s'ils sont supérieurs à la valeur du bien (Piotet, L'acquisition, dans le régime matrimonial de la participation aux acquêts, d'immeubles avec reprise ou création de dettes hypothécaires, *in* RNR 1987 p. 1 ss, p. 5 ; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., n. 1367; Sandoz, op. cit., *in* RDS 1994 I 434; Hausheer/Reusser/Geiser, op. cit., n. 50 ad art. 209 CC). En vertu du principe d'immutabilité, l'appartenance d'un bien à une masse est en effet immuable et doit être déterminé au moment où le bien en cause entre dans le patrimoine d'un conjoint. Ainsi, si un terrain à bâtir est acquis avec des fonds provenant d'une masse, il reste rattaché à celle-ci même si le bien-fonds est ensuite bâti avec des fonds provenant de l'autre masse et que la valeur de la construction excède de loin celle du sol (Hausheer/Reusser/Geiser, op. cit., n. 50 ad art. 209 CC).

Il faut ainsi déduire du texte de la loi, des travaux préparatoires, ainsi que de la systématique et du but de la loi, que la part de copropriété d'un immeuble inscrite au registre foncier au nom d'un époux est présumée appartenir à celui-ci (art. 200 al. 1 et art. 937 al. 1 CC) et qu'au moment de son acquisition, elle entre dans le régime matrimonial, c'est-à-dire dans une des masses de cet époux (art. 196-198 CC). Le conjoint qui a contribué à son acquisition dispose d'une éventuelle créance (art. 203 CC) et sa participation à la plus-value conjoncturelle enregistrée par cette part de copropriété est réglée par l'art. 206 CC. Comme le relève RUMO-JUNGO (in *Personen- und Familienrecht inkl. Kindes- und Erwachsenenrecht*, in *Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 2<sup>e</sup> éd. 2012, n. 5 ad art. 196 CC), il y a lieu de distinguer le rapport fondé sur les droits réels (rapport externe) du rapport découlant du régime matrimonial (rapport interne). La copropriété n'est ainsi pas un rapport spécial entre époux, qui demeurerait hors régime matrimonial; chaque part de copropriété de l'immeuble doit être intégrée à une masse matrimoniale, comme le serait un immeuble acquis en pleine propriété, déjà au moment de l'acquisition. Sur le plan externe, en particulier à l'égard des tiers, l'époux inscrit au registre foncier pour une part de copropriété par moitié de l'immeuble dispose d'une quote-part d'une demie de celui-ci (art. 646 CC). A titre interne, cette indication figurant au registre foncier peut tout au plus servir d'indice, mais elle n'est en elle-même pas décisive; il s'agit bien plutôt de savoir comment cette part a été financée économiquement, en particulier si elle a été acquise au moyen d'une contribution effectuée par le conjoint. Conformément à l'art. 206 al. 1 CC, la participation à la plus-value est ainsi la règle et, si les époux veulent l'exclure, ils doivent passer une convention à cet effet par écrit, comme le prévoit l'art. 206 al. 3 CC.

Lorsque des époux achètent un immeuble en copropriété par moitié au moyen de biens propres de l'un d'eux et d'un crédit hypothécaire souscrit par les deux, les fonds propres, qui rendent possible cette acquisition, sont utilisés pour financer chacune des parts de copropriété, par moitié, tout comme le crédit hypothécaire, souscrit par les époux, pour la partie non couverte par les fonds propres.

**4.3.1.2** Pour la détermination du bénéfice de l'union conjugale de chaque époux (cf. art. 210 CC), les acquêts et les biens propres de chaque époux sont disjoints dans leur composition au jour de la dissolution du régime (art. 207 al. 1 CC). Tous les biens qui constituent la fortune des époux doivent être attribués à l'une ou à l'autre masse (ATF 125 III 1 consid. 3; 121 III 152 consid. 3a). Chaque bien d'un époux est rattaché exclusivement à une masse et à une seule (Sandoz, La créance de plus-value de l'art. 206 CC grève toujours les acquêts du conjoint débiteur, in RDS 1994 I 433 ss, p. 434 et les références citées).

Lorsqu'un époux a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint qui se retrouvent à la liquidation avec une plus-value, sa créance est proportionnelle à sa contribution et elle se calcule sur la valeur actuelle des biens (art. 206 al. 1 CC). Par convention écrite, les époux peuvent écarter ou modifier la part à la plus-value d'un bien (art. 206 al. 3 CC). Le but de la participation à la plus-value découle du régime auquel sont soumis les époux: il arrive qu'un époux contribue à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation d'un bien de son conjoint et qu'à la liquidation, ce bien se retrouve dans le patrimoine de celui-ci avec une plus-value. Dans des situations semblables, il est équitable que l'époux qui a fourni des prestations participe proportionnellement à la plus-value, au lieu de devoir se contenter du seul remboursement de son avance. Cela correspond à la communauté d'intérêts d'époux soumis au régime de la participation aux acquêts. De plus, contrairement à un tiers, un époux ne peut souvent pas se dérober et décider librement s'il accordera ou non un prêt à son conjoint. L'art. 206 CC a adopté la théorie des récompenses variables. Le bien considéré fait toujours et entièrement partie du patrimoine de l'époux qui en est juridiquement propriétaire. Mais le conjoint qui a contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation du bien profite, en sus de sa créance en remboursement, de la plus-value. Au moment de l'investissement, les époux peuvent écarter ou modifier la part à la plus-value du bien. Pour la sécurité du droit, cet accord doit être fait par écrit. Les époux pourraient d'ailleurs, par contrat

de mariage, exclure une fois pour toutes l'application de ces règles (Message p. 1294 et 1295; pour la genèse de la disposition: cf. Escher, Wertveränderung und eheliches Güterrecht: von der Güterverbindung zur Errungenschaftsbeteiligung, 1989, p. 51 ss).

**4.3.1.3** Selon l'art. 206 al. 1 CC, le droit à une part de la plus-value suppose qu'un époux ait fourni, sans intention libérale et sans contrepartie, une contribution à l'acquisition, l'amélioration ou la conservation d'un bien appartenant à son conjoint et ayant augmenté de valeur (Steinauer, in Commentaire romand CC I, Bâle 2010, n. 8 ad art. 206 CC; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., n. 1164, p. 546). En général, la contribution est d'ordre financier, en ce sens qu'un des époux met à la disposition de l'autre une somme d'argent ou d'autres moyens de paiement (Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., n. 1165, p. 546). L'art. 206 CC ne vise que la plus-value conjoncturelle prise par le bien objet de l'investissement, soit celle qui peut être constatée en comparant les prix du marché. La preuve de la plus-value conjoncturelle se fait en comparant la valeur du bien au moment de l'investissement et celle qu'il a au moment de la liquidation du régime, respectivement de l'exécution de la dette variable. Ainsi, la part à la plus-value se calcule sur la valeur finale du bien, proportionnellement à l'investissement effectué par l'époux non propriétaire par rapport à la valeur du bien au moment de cet investissement. Elle suppose donc que soient déterminées les trois valeurs suivantes, soit celle de la contribution faite par l'époux non propriétaire, la valeur du bien au moment de cette contribution et la valeur du bien au moment de la liquidation du régime. Le bien est estimé à sa valeur vénale (art. 211 CC). Les dettes hypothécaires n'ont pas d'influence sur la valeur d'un immeuble, mais seulement sur le montant au comptant que touchera l'aliénateur, de sorte qu'elles ne doivent pas être déduites pour fixer la valeur de l'immeuble. La contribution de l'époux non propriétaire est fixée par le montant investi. Quant à la valeur du bien au moment de l'investissement, elle correspond à sa valeur d'acquisition si l'investissement donnant droit à la plus-value a été effectué au moment de l'achat. La valeur du bien au moment de la liquidation du régime correspond à sa valeur vénale à ce moment (Steinauer, op. cit., nn. 19 à

27 ad art. 206 CC et les réf. citées; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., nn. 1183 à 1189, pp. 552 à 554).

Dans le patrimoine de l'époux bailleur de fonds, la créance de base et la part de plus-value sont rattachées à la masse qui a fait l'investissement (Steinauer, op. cit., n. 36 ad art. 206 CC). Dans le patrimoine de l'époux propriétaire du bien, la dette variable est attribuée à la masse à laquelle appartient le bien objet de l'investissement (art. 209 al. 2 CC).

**4.3.1.4** Selon l'art. 209 CC, il y a lieu à récompense, lors de la liquidation, entre les acquêts et les biens propres d'un même époux lorsqu'une dette grevant l'une des masses a été payée de deniers provenant de l'autre (al. 1). Une dette grève la masse avec laquelle elle est en rapport de connexité ou, dans le doute, les acquêts (al. 2). Lorsqu'une masse a contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens appartenant à l'autre masse, la récompense, en cas de plus-value ou de moins-value, est proportionnelle à la contribution fournie et elle se calcule sur la valeur de ces biens à la liquidation ou à l'époque de leur aliénation (al. 3).

Lorsque plusieurs masses ont contribué à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation d'un bien au sens de l'art. 209 al. 3 CC et qu'une partie du financement a été assurée par des tiers à travers une hypothèque, il se pose le problème de savoir comment répartir la plus-value ou la moins-value afférente au financement par ces fonds étrangers. En tant que dette, l'hypothèque grève la masse à laquelle est attribué l'immeuble, conformément à l'art. 209 al. 2 CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.4 ; 123 III 152 consid. 6b/aa ; TF 5A\_738/2018 du 9 décembre 2019 consid. 4.4). Cela ne règle toutefois pas encore le problème de la répartition, entre la masse à laquelle appartient l'immeuble et celle qui a fourni une contribution au sens de l'art. 209 al. 3 CC, de la plus-value ou moins-value afférente au financement par crédit hypothécaire (ATF 123 III 152 consid. 6b/bb *in limine*). Selon la jurisprudence, celle-ci doit être répartie proportionnellement entre les diverses masses qui ont financé

l'acquisition, l'amélioration ou la conservation de l'immeuble (ATF 123 III 152 consid. 6b/bb).

**4.3.1.5** Une convention entre époux est une manifestation de volonté qui doit être interprétée selon les mêmes principes que les autres contrats (cf. TF 5A\_771/2022 du 5 avril 2023 consid. 3.3.1 ; TF 5A\_372/2014 du 23 octobre 2014 consid. 2.3 ; TF 5A\_40/2011 du 21 juin 2011 consid. 4.2). Le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation subjective, c'est-à-dire rechercher la réelle et commune intention des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir (art. 18 al. 1 CO; ATF 143 III 157 consid. 1.2.2 ; ATF 142 III 239 consid. 5.2.1). Si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait (art. 105 al. 1 LTF; ATF 142 III 239 consid. 5.2.1 et les références ; ATF 140 III 86 consid. 4.1). Ce n'est que si le juge ne parvient pas à déterminer cette volonté réelle des parties qu'il doit recourir à l'interprétation objective, à savoir rechercher la volonté objective des parties, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance); il s'agit d'une question de droit (ATF 144 III 43 consid. 3.3 ; ATF 142 III 239 consid. 5.2.1). Lorsque la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi ou d'autres circonstances que le texte de cette clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser que celui-ci ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1 ; 135 III 295 consid. 5.2 et les références; TF 5A\_771/2022 précité consid. 3.3.1 ; ATF 4A\_152/2021 du 20 décembre 2022 consid. 5.2.1).

**4.4** En l'espèce, il convient de revoir la question de la dissolution et de la liquidation du régime matrimonial des époux.

**4.4.1** L'appelante dénonce d'abord une mauvaise interprétation du contrat de mariage prévoyant l'hypothèse d'un divorce ou d'une

séparation durable. Elle fait valoir que la convention matrimoniale est une exception au principe de l'accession et implique de traiter séparément la liquidation du terrain de base et de celle la construction érigée dessus.

Il résulte de la lecture de la convention matrimoniale du 6 juillet 2004 que l'appelante se méprend et c'est à bon droit que les premiers juges ont traité l'immeuble, à savoir le terrain de base et la construction érigée dessus, comme un ensemble. Certes, le principe de la donation est soumis à une condition résolutoire, en vertu de laquelle en cas de divorce ou séparation ultérieure des époux, la cession de la moitié du terrain de base devra être réputée comme intervenue à titre onéreux. Cependant, la construction d'une villa familiale sur le terrain – dont il n'est pas contesté qu'elle était envisagée en 2004 déjà – n'est nullement évoquée dans la convention matrimoniale et l'exception au principe légal d'accession *a fortiori* encore moins. Or, une exception au principe selon lequel le bâti suit le sort du sol (art. 667 CC) devait être alléguée et démontrée (maxime des débats ; cf. *supra* consid. 2.4). L'appelante échoue à démontrer que le contrat de mariage portant sur le traitement de la donation du terrain de base serait une exception au principe d'accession ; dès lors, il convient de traiter le bien immobilier sis sur la parcelle [...] de la commune de Lutry comme un ensemble.

A cet égard, la convention matrimoniale du 6 juillet 2004 ne peut pas non plus être interprétée comme dérogoire au système de l'affectation définitive à l'une des masses, de droit impératif au vu du principe d'immutabilité (contrairement à la possibilité conventionnelle d'attribuer dès l'acquisition un bien à une masse choisie). Ainsi, l'affectation de la moitié de la parcelle de base, devait être déterminée lors de son entrée dans le patrimoine de l'époux, ainsi en juillet 2004. On relève qu'elle a été cédée à titre gratuit par l'épouse, qu'il y a un acte de donation passé par devant un notaire aguerri aux affaires matrimoniales qui jouit de la présomption d'exactitude (art. 9 al. 1 CC) et qu'il est en outre précisé dans la convention matrimoniale topique que cette part de copropriété entre dans les biens propres de l'époux. Cela n'est pas modifiable par la suite, en dépit de la clause envisageant le divorce ou la

séparation durable. Tout ce que cette clause autorise et *a fortiori* prévoit, c'est de tenir compte d'une créance à la faveur de l'épouse pour la cession du terrain en cas de réalisation de la condition résolutoire. Le principe de l'immutabilité ne permet pas de requalifier ultérieurement l'affectation du bien lors de la séparation des parties. Le jugement de divorce du 29 décembre 2022 est ainsi erroné sur ce point, la détermination de l'affectation aux masses matrimoniales s'opérant au moment de l'acquisition, lorsqu'il s'agissait d'un don. La clause dérogatoire ne permet donc pas de «réaffecter» le bien immobilier aux acquêts de l'époux lors de la dissolution du régime matrimonial. Cette clause permet uniquement de faire naître une créance en faveur de l'épouse cédante.

En définitive, la volonté subjective des parties est établie. Il faut s'en tenir au texte de l'art. I ch. 4 de la convention matrimoniale du 6 juillet 2004 qui est clair et limpide, et ainsi affecter le terrain de base, pour une demie chacun (300'000 fr.), aux biens propres de chacun des époux.

A l'instar de la survenance de la condition résolutoire de la séparation et du divorce des parties, la construction de la villa conjugale en 2005, ainsi que les améliorations et réparations ultérieures de 2017, 2019 et 2020 ne modifient pas l'affectation aux propres. Il conviendra de régler les investissements et la naissance de la créance d'acquisition avec le système des récompenses et des créances de plus ou moins-values.

Les différentes sources d'investissements pour la construction de la villa familiale, y compris l'hypothèque, doivent se régler sur la base d'une affectation aux propres de chacun des époux.

**4.4.2** L'appelante se plaint ensuite d'une violation de l'art. 206 al. 1 CC. Elle fait état de l'existence d'une créance variable (ou de plus-value) en lien avec, d'une part, les travaux d'aménagement et de rénovation de la maison familiale se trouvant sur la parcelle xxx.\_\_\_\_\_ de la commune de Lutry et, d'autre part, la plus-value prise par le terrain à l'inverse de la bâtisse qui aurait subi une moins-value.

L'appelante fait état d'une créance entre les époux au sens de l'art. 206 CC, estimant qu'elle a financé des travaux d'entretien voire de plus-value avec ses propres (par remise de dette de son compagnon [...] pour la pose d'une pompe à chaleur), en sorte que les acquêts de l'intimé ont une dette envers ses biens propres. Par ailleurs, les acquêts de l'appelante seraient créanciers de ses propres au sens de l'art. 209 CC de la somme de 571 fr. 80 en raison des travaux effectués en 2019 et 2020 (20'421 fr. 05 - 19'277 fr. 40/2).

Pour sa part, l'intimé se plaint de ce que le raisonnement de l'appelante serait gravement erroné et qu'elle ait entrepris des travaux sur le bien immobilier en copropriété sans son consentement. Selon son raisonnement, l'appelante lui devrait une soulte de 478'706 fr. pour reprendre sa part de copropriété.

**4.4.2.1** En premier lieu et ainsi que cela a déjà été exposé, il y a lieu de répartir les financements ultérieurs en tenant compte de la globalité du terrain et du bâti, en vertu du principe d'accession, de sorte que le raisonnement de l'appelante sur des plus et moins-values n'est d'emblée pas pertinent.

En 2005, la construction de la maison familiale constitue une première amélioration et a été financée par un crédit hypothécaire solidaire entre les parties qu'il convient de faire figurer par connexité dans les propres des époux chacun pour moitié (art. 209 al. 2 CC). La dette hypothécaire de 400'000 fr., souscrite conjointement, doit être rattachée à la masse à laquelle est intégrée la part de copropriété, conformément au principe de la connexité de l'art. 209 al. 2 CC (ATF 141 III 53 consid. 5.4.4; 132 III 145 consid. 2.3.2; 123 III 152 consid. 6b/aa ; TF 5A\_738/2018 du 9 décembre 2019 consid. 4.4).

Le emploi de 20'000 fr. d'une donation de sa mère, effectué par l'intimé est à affecter aux biens propres. Il en va de même du emploi d'une donation de 100'000 fr. concédé par l'appelante qui constitue un financement des biens propres de l'ex-épouse (pièce 20 lettre aux impôts).

Quant au versement anticipé de la prévoyance individuelle liée 3A de l'intimé, à hauteur de 14'967 fr. 85, il s'agit d'un financement issu des acquêts puisque le compte de prévoyance a été alimenté par ses acquêts. Le jugement entrepris retient également dans la partie «en fait» des versements de l'intimé sur le compte immeuble de 40'000 fr., 220'000 fr. et 20'000 fr. pour un total de 280'000 fr., qu'il allègue être un emploi d'héritages. Ces financements ne se retrouvent pas au stade du raisonnement en droit dans les tableaux des investissements des parties et il est démontré par les pièces 19 et 111 que l'ex-époux a en effet financé 220'000 et 40'000 fr., à savoir 260'000 francs. Le troisième versement n'est pas documenté, de même que la provenance des fonds. Il faut donc les attribuer par présomption aux acquêts par 260'000 fr. (art. 200 al. 3 CC).

Après construction, le bien immobilier avait nécessité un financement de 1'394'967 fr. 85 (600'000 fr. + 400'000 fr. + 100'000 fr. + 260'000 fr. + 20'000 fr. + 14'967 fr. 85).

**4.4.2.2** En 2017, les frais de jardinage et terrasse, admis par l'intimé, sont une nouvelle amélioration, dont le coût totalise 8'092 fr. 40 (6'800 fr. et 1'292 fr. 40), ce qui est prouvé par pièce 23. Le financement n'est pas établi, bien que l'intimé admette qu'il ne s'en est pas acquitté, partant que l'appelante a supporté ce coût seule, en sorte qu'il faut attribuer ce financement aux acquêts de l'ex-épouse (art. 200 al. 3 CC).

En 2019, la pose de panneaux photovoltaïques facturée a nécessité deux investissements de 8'116 fr. 80 et de 11'160 fr. 60, pour un total de 19'277 fr. 40, payés en juin et août 2019 par l'appelante (pièce 22). Ce coût doit être imputé aux acquêts de l'appelante. Le solde de 1'014 fr. facturé par [...] n'est pas documenté quant à son paiement et doit donc être réparti dans les acquêts des époux par présomption, soit 507 fr. pour chacun (art. 200 al. 3 CC).

En 2020, l'installation de la pompe à chaleur a été facturée 19'617 fr. 55 par [...] (pièce 24) et, en audience du 18 janvier 2022, [...],

associé-gérant avec signature individuelle, a exposé avoir fait don de ce montant à l'appelante par remise de dette. Dans la mesure où l'existence de la pose de la pompe à chaleur n'est en soi pas contestée et que ce témoin, en tant qu'organe de la société [...], pouvait faire une remise de dette engageant la société elle-même, on peut admettre que cet investissement provient exclusivement des biens propres de l'ex-épouse par donation.

Les travaux supplémentaires payés par les acquêts de l'ex-épouse se montent ainsi à 27'876 fr. 80 [=8'092 fr. 40 + 19'277 fr. 40 + 507 fr.] selon les pièces au dossier et non à 43'153 fr. 30.

**4.4.2.3** Après les travaux, la valeur des investissements et du bien-fonds construit s'élève à 1'442'969 fr. 20 (600'000 fr. + 400'000 fr. + 260'000 fr. + 14'967 fr. 85 + 507 fr. + 20'000 fr. + 27'876 fr. 80 + 100'000 fr. + 19'617 fr. 55).

**4.4.3** Lors de la liquidation du régime, il y a lieu de calculer la plus-value conjoncturelle et de la répartir entre les différentes masses qui ont contribué à l'acquisition.

La pièce 113, une expertise immobilière réalisée le 17 mai 2021 à la demande des conseils des époux, constate que la valeur vénale du bien immobilier est de 1'930'000 francs. Il s'ensuit qu'au moment de la liquidation, l'immeuble présentait une plus-value totale de 487'030 fr. 80 (1'930'000 fr. - 1'442'969 fr. 20).

**4.4.4** Enfin concernant les trois comptes 3<sup>e</sup> pilier de l'appelante, réputés être des acquêts, celle-ci fait valoir qu'elle aurait alimenté des polices par emploi de biens propres (pièces 28 et 31). Comme le souligne l'intimé, ces pièces ne permettent que de constater que l'appelante a reçu sur son compte bancaire UBS la somme de 258'110 fr. 85 de la part d'un (ou deux) membre(s) de sa famille en date du 12 octobre 2015 et les deux autres attestations font état de deux versements de 4'000 fr. chacun du compte UBS en faveur des polices 3<sup>e</sup> pilier BGV les 30 décembre 2016 et

30 décembre 2017. Outre que le premier versement fin 2016 est postérieur à la donation d'[...] et/ou [...], il n'est pas possible en cas de mélange de fonds propres sur un compte bancaire réputé être des acquêts de réinvestir une somme et de les qualifier de biens propres par emploi. En tout état de cause, la pièce 35 (attestation du père de l'appelante), pièce retranchée en première instance de manière correcte, n'est d'aucun secours à l'appelante car elle ne fait que déclarer que le père a alimenté un compte bancaire non désigné et non déterminable, en faveur de sa fille par des versements de 200 fr. annuels. Faute de démontrer que les polices de prévoyance ont été alimentées par des biens propres, la présomption d'acquêts demeure valable (art. 200 al. 3 CC). Sur le principe, le raisonnement des premiers juges à ce sujet doit être confirmé et la critique rejetée. Contrairement aux calculs des premiers juges, il convient toutefois de relever que le total des montants retenus (8'954 fr. 36 + 13'778 fr. 80 + 29'107 fr. 25, cf. jgt, p. 43 *in fine*) se monte en réalité à 51'840 fr. 40 et la moitié à 25'920 fr. 20.

**4.5** Au vu de ce qui précède, la situation des parties quant à la liquidation du régime matrimonial peut être résumée comme il suit :

**4.5.1 De la disjonction entre acquêts et propres des parties**

<b>A. Terrain, construction et amélioration</b>			
fonds d'acquisition	Fr.	600'000	provenant des propres de l'appelante
hypothèque	Fr.	400'000	dette hypothécaire commune
travaux	Fr.	260'000	provenant des acquets de l'intimé
	Fr.	14'967.85	provenant des acquets de l'intimé
	Fr.	507	moitié d'acquêts communs
	Fr.	20'000	provenant des propres de l'intimé
	Fr.	27'876.80	provenant d'acquêts de l'appelante
	Fr.	19'617.55	provenant des propres de l'appelante
	Fr.	100'000	provenant des propres de l'appelante
total	Fr.	1'442'969	
<b>B. Valeur de liquidation de l'immeuble</b>		1'930'000	
<b>C. Plus-value totale</b>		Fr.	487'031

D. Créances et récompenses selon les art. 206 et 209 CC			
1/ créance de l'appelante	Fr.	300'000	
PV (%)		$(300'000/1'442'969) \times 100$	20.79
créance avec PV	Fr.	401'256	$(1'930'000 \times 20.79\%)$
PV	Fr.	101'256	
2/ récompense en faveur des acquêts de l'intimé			
total des travaux financés ainsi			
	Fr.	260'000	
	Fr.	14'967.85	
	Fr.	507	
total		275'475	
PV (%)		$(275'475/1'442'969) \times 100$	19.09
rec. avec PV	Fr.	368'437	$(1'930'000 \times 19.09\%)$
PV	Fr.	92'962	

E. PV liée à la dette hypothécaire			
dette		400'000	
PV (%)		$(400'000/1'442'969) \times 100$	27.72
dette et PV	Fr.	535'008	$(1'930'000 \times 27.72\%)$
PV	Fr.	135'008	
1/2 PV	Fr.	67'504	
F. Répartition de la 1/2 PV de la dette hypothécaire entre acquêts des parties			
acquêts de l'appelante	Fr.	1'304	$(27876.80/1'442'969) \times 67'504$
acquêts de l'intimé	Fr.	12'886	$(275'475/1'442'969) \times 67'504$

	Biens de l'intimé				Biens de l'appelante				
	acquêts		propres		acquêts		propres		
	actifs	passifs	actifs	passifs	actifs	passifs	actifs	passifs	
			965000				965000		
1 dette hypothécaire				200000					200000
2 travaux (récompense fixe)					27876.8				27876.4
3 travaux (récompense variable) (créance variable)	368437			368437			401256		
4 PV de la dette hypothécaire				67504					67504
5 répartition par % aux acquêts contributifs		12886				1'304			
6 total acquêts nets	355551				26572.8				

Aux acquêts nets que l'appelante a investis dans l'immeuble à hauteur de 26'572 fr. 80, il convient d'ajouter les avoirs du 3<sup>e</sup> pilier (autres

acquêts) par 51'840 fr. 40 (cf. consid. 4.4.4 ci-dessus), ce qui donne un montant total de 78'413 fr. 20 (26'572 fr. 80 + 51'840 fr. 40).

Selon le tableau qui précède, les acquêts nets que l'intimé a investis dans l'ancien logement familial se montent à 355'551 francs. Comme pour l'appelante, on y ajoutera les avoirs de 3<sup>e</sup> pilier par 19'782 fr. 40 (cf. let. C/ch. 12 ci-dessus), ce qui donne un total de 375'333 fr. 40.

#### **4.5.2 De la détermination du bénéfice de l'union selon l'art. 215 CC**

A titre de participation au bénéfice, l'appelante devrait le montant de 39'206 fr. 60 (78'413 fr. 20 /2) à l'intimé et celui-ci lui devrait 187'666 fr. 70 (375'333 fr. 40/2). Après compensation, l'intimé doit 148'460 fr. 10 à l'appelante.

#### **4.5.3 De l'état final des créances et de la reprise ou de la vente de l'immeuble**

**4.5.3.1** Outre la créance de participation d'un montant de 148'460 fr. 10, l'appelante est titulaire d'une créance variable selon l'art. 206 CC. En effet, comme précédemment exposé, l'ex-époux a une dette de propre de 300'000 fr., plus part à la plus-value par 101'256 fr. (soit 401'256 fr. au total), envers son ex-épouse née de la condition résolutoire du contrat de mariage du 6 juillet 2004. Enfin, l'appelante a une créance matrimoniale, résultant du non-paiement des contributions d'entretien, à hauteur de 12'480 fr. (cf. consid. 3.2 ci-dessus). En définitive, l'intimé doit à l'appelante 562'196 fr. 10 (300'000 fr. de prêt d'acquisition du terrain + 101'256 fr. de plus-value + 148'460 fr. 10 de participation au bénéfice de l'union + 12'480 fr. d'arriéré de contributions d'entretien), arrondi à **562'200 francs.**

#### **4.5.3.2**

**4.5.3.2.1** L'art. 651 al. 1 CC laisse les copropriétaires libres de partager la copropriété comme ils le veulent. Ceux-ci peuvent ainsi

partager l'objet en nature, procéder à une vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix; il est également envisageable qu'un ou plusieurs copropriétaires reprennent la part des autres. Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, chacun d'eux peut ouvrir l'action en partage (art. 651 al. 2 CC). Le juge détermine alors le mode de partage. Il ne peut toutefois le fixer totalement librement : il est en effet d'abord lié par les conclusions concordantes des parties à cet égard, même si les modalités en sont encore litigieuses (p. ex. les parties ont manifesté la volonté d'exclure la vente aux enchères publiques), à défaut d'accord entre les copropriétaires, le juge statue alors selon sa libre appréciation (art. 4 CC), mais dans les limites de l'art. 651 al. 2 CC : il ne peut ainsi qu'ordonner le partage en nature ou, si la chose ne peut être divisée sans diminution notable de sa valeur, la vente, soit aux enchères publiques soit entre copropriétaires (TF 5A\_337/2015 du 5 octobre 2015 consid. 4.2 et les réf. citées).

L'art. 205 al. 2 CC ajoute un troisième mode de partage aux deux possibilités offertes par l'art. 651 al. 1 CC: l'époux qui justifie d'un intérêt prépondérant peut demander que lui soit attribué entièrement le bien qui est en copropriété, à charge de désintéresser son conjoint. Cette disposition s'inscrit dans le cadre de l'assistance mutuelle que se doivent les époux selon l'art. 159 CC ; elle sert ainsi à protéger l'époux ayant droit (ATF 119 II 197 consid. 2 ; TF 5A\_337/2015 consid. 4.2). La Cour de céans admet que la vente aux enchères publiques soit ordonnée après un délai assez long pour laisser aux parties l'occasion de procéder d'un commun accord à une vente de gré à gré (cf. CACI 21 juin 2021/294).

**4.5.3.2.2** Comme exposé, l'art. 205 al. 2 CC permet d'attribuer un immeuble en copropriété exclusivement à l'un des conjoints, à charge pour lui de désintéresser l'autre copropriétaire. Pour reprendre l'immeuble, selon sa conclusion principale qui n'est au demeurant pas contestée sur le principe (cf. réponse, p. 23), l'appelante doit verser à l'intimé **965'000 fr.** correspondant à la moitié de la valeur vénale de l'immeuble et reprendre les 400'000 fr. d'hypothèque seule. Dans cette

hypothèse, l'appelante devrait verser à l'intimé **402'800 fr.** (965'000 fr. - 562'200 fr.) après compensation de leurs créances respectives.

Cependant, vu l'interdiction de la *reformatio in pejus* (cf. *supra* consid. 2.4 et maxime de disposition, art. 58 CPC), on ne saurait péjorer la situation de l'appelante, alors que l'intimé n'a pas fait appel pour contester la soulte qui lui est due. L'appel doit être rejeté en tant que l'appelante conclut à une soulte de 104'445 fr. 75, la soulte prononcée en première instance en cas de reprise par l'appelante de la part de copropriété de son ex-époux à concurrence de **293'091 fr. 85** devant être confirmée.

**4.5.3.3** La reprise de l'immeuble par l'appelante suppose l'accord du créancier gagiste sur le changement de débiteur (cf. art. 176 CO ; CACI 21 juin 2021/294 ; CACI 9 octobre 2015/538).

Il convient dès lors de confirmer l'hypothèse de la vente, selon la conclusion subsidiaire, qui est recevable ainsi qu'exposé au consid. 2.5.2.

Si l'immeuble est réalisé, le produit de la vente estimé à 1'930'000 fr. doit être partagé entre les ex-époux après remboursement de l'hypothèque et des frais de vente puisque leur part d'immeuble est affectée aux propres et que le régime matrimonial est d'ores et déjà liquidé. Dans cette hypothèse, la part de l'ex-époux sera diminuée de sa dette de 562'200 fr. et non de 649'046 fr. 05, comme conclu par l'appelante.

Le jugement attaqué du 29 décembre 2022, notifié à l'appelante le 3 janvier 2023, retient que si les conditions du transfert de propriété exclusive (l'accord des tiers concernés, en particulier l'accord de la banque sur la reprise de la dette hypothécaire au seul nom de l'appelante, et le versement par l'intimé à l'appelante de la somme de 293'091 fr. 85) n'étaient pas réalisées dans un délai de six mois dès jugement définitif et exécutoire, il convenait d'ordonner la vente aux

enchères publique, toutefois dans un délai assez long pour laisser aux parties l'occasion de procéder d'un commun accord à une vente de gré à gré. La mise aux enchères a dès lors été ordonnée au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2024, c'est-à-dire une année après la notification de ce jugement. Le dispositif prévoit que la mise aux enchères interviendra dès le 1<sup>er</sup> février 2024.

Dans ses conclusions d'appel, formulées le 1<sup>er</sup> février 2023, l'appelante conclut que si les conditions du transfert de la part de copropriété de l'intimé ne sont pas réalisées dans un délai de six mois dès jugement définitif et exécutoire et si les parties ne parviennent pas à vendre de gré à gré la parcelle litigieuse avant le 1<sup>er</sup> juillet 2024, cette parcelle serait mise dès le 1<sup>er</sup> août 2024 aux enchères publiques. On peut interpréter cette conclusion en ce sens que l'appelante demande que la mise aux enchères publiques n'intervienne pas avant le délai d'une année et demie dès l'introduction d'appel. L'intimé n'a pas formulé de critique motivée quant au délai qu'il conviendrait de laisser aux parties avant la vente aux enchères (cf. réponse, p. 24).

Dans la mesure où le présent jugement sera notifié aux parties d'ici le 1<sup>er</sup> août 2024, il convient de fixer, comme en première instance, un délai d'une année environ dès la notification du présent arrêt afin de permettre aux parties de trouver un accord sur la vente de gré à gré. La mise aux enchères publiques n'interviendra que dès le 1<sup>er</sup> août 2025.

**5.** En définitive, l'appel est très partiellement admis en ce sens que si les conditions auxquelles sont subordonnées le transfert de la part de copropriété de l'ex-époux à l'appelante ne sont pas réalisées dans un délai de six mois à compter du jugement définitif et exécutoire et que les parties ne parviennent pas à vendre la parcelle [...] de la commune de Lutry de gré à gré d'ici au 1<sup>er</sup> juillet 2025, cette parcelle sera mise aux enchères publiques dès le 1<sup>er</sup> août 2025 pour un prix minimum de 1'930'000 fr. et que, en cas de vente, le produit de la vente sera partagé par moitié entre les parties après remboursement de l'hypothèque et

paiement des frais et déduction de la somme de 562'200 fr., représentant la part de l'intimé en faveur de l'appelante.

**6.** A teneur de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais – à savoir les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont mis à la charge de la partie succombante. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation notamment lorsque le litige relève du droit de la famille (art. 107 al. 1 let. c CPC) ou lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable (art. 107 al. 1 let. f CPC).

En l'espèce, s'agissant de l'arriéré des contributions d'entretien et des polices du 3<sup>e</sup> pilier, l'appelante succombe. Quant au régime matrimonial, elle n'obtient que partiellement gain de cause, s'agissant des conditions de la mise en vente subsidiaire de l'immeuble, non pour le montant de la soulte. Il convient de confirmer la répartition des frais retenue par la première instance, c'est-à-dire pour les frais à raison de 2/3 à la charge de l'appelante et d'1/3 à la charge de l'intimé, étant rappelé que le dossier de première instance portait sur d'autres objets qui n'ont pas été attaqués en appel (notamment la contribution d'entretien post-divorce sur laquelle l'appelante a totalement succombé et le partage des avoirs LPP sur lequel les parties ont transigé).

En deuxième instance, il y a lieu de considérer que, globalement, l'appelante succombe à raison de 3/4 de ses conclusions. Dans cette mesure, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'400 fr. (art. 63 al. 2 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; BLV 270.11.5]), doivent être mis par 1'800 fr. à la charge de l'appelante (art. 106 al. 2 CPC), et pour le solde (1/4), soit 600 fr., à la charge de l'intimé. Les dépens de deuxième instance doivent être compensés (art. 106 al. 2 CPC).

Les frais judiciaires sont compensés avec l'avance de frais fournie par l'appelante à hauteur de 2'400 fr. (art. 111 al. 1 CPC). L'intimé, à qui incombe la charge des frais à hauteur de 600 fr., doit restituer à l'appelante son avance de frais à hauteur de ce dernier montant (art. 111 al. 2 CPC).

**7.** Aux termes de l'art. 334 al. 1 CPC, si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation, le tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision. Le dispositif du jugement attaqué sera corrigé d'office en ce qui concerne le numéro de la parcelle, xxx. \_\_\_\_\_ de la commune de Lutry.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I. L'appel est très partiellement admis.
- II. Le jugement est rectifié au chiffre IV de son dispositif en ce qui concerne le numéro de la parcelle et réformé au chiffre IV/d comme il suit :

**IV. ordonne** la liquidation du régime matrimonial des époux selon les modalités suivantes :

**a)** A.R. \_\_\_\_\_, est la débitrice de B.R. \_\_\_\_\_ de la somme de 293'091 fr. 85 (deux cent nonante-trois mille nonante-et-un francs et huitante-cinq centimes), y compris la créance pour la cession de la part de copropriété détenue par B.R. \_\_\_\_\_ sur la parcelle **xxx.** \_\_\_\_\_ de la commune de Lutry, à titre de liquidation du régime matrimonial ;

**b) attribue** sous conditions suspensives la part de copropriété détenue par B.R. \_\_\_\_\_ sur la parcelle **xxx.** \_\_\_\_\_ de la commune de Lutry à A.R. \_\_\_\_\_ ;

**c) subordonne** l'inscription du transfert de propriété de la part de B.R. \_\_\_\_\_ à A.R. \_\_\_\_\_, sur la parcelle **xxx.** \_\_\_\_\_ de la commune de Lutry, prévue au chiffre b)

ci-dessus, à la reprise exclusive de la dette hypothécaire de 400'000 fr., moyennant accord préalable de la banque par A.R.\_\_\_\_\_, à total décharge et libération de B.R.\_\_\_\_\_, et au versement à B.R.\_\_\_\_\_ de la somme de 293'091 fr 85 prévue au chiffre a) ci-dessus ;

**d)** dit que si les conditions auxquelles sont subordonnées le transfert de la part de copropriété de B.R.\_\_\_\_\_ ne sont pas réalisées dans un délai de six mois dès jugement définitif et exécutoire et si les parties ne parviennent pas à vendre de gré à gré la parcelle **xxx.**\_\_\_\_\_ de la commune de Lutry avant le 1<sup>er</sup> juillet 2025, ladite parcelle sera mise aux enchères publiques dès le 1<sup>er</sup> août 2025 pour un prix minimum de 1'930'000 fr., étant précisé qu'en cas de vente de gré à gré ou de vente aux enchères le produit de la vente sera partagé par moitié entre A.R.\_\_\_\_\_, et B.R.\_\_\_\_\_, après remboursement de l'hypothèque et paiement des frais et déduction de la somme de 562'200 fr. (cinq cent soixante-deux mille et deux cents francs), représentant la dette de B.R.\_\_\_\_\_ envers A.R.\_\_\_\_\_.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'400 fr. (deux mille quatre cents francs), sont mis à la charge de l'appelante A.R.\_\_\_\_\_, née V.\_\_\_\_\_, par 1'800 fr. (mille huit cents francs) et de l'intimé B.R.\_\_\_\_\_ par 600 fr. (six cents francs).
- IV.** L'intimé B.R.\_\_\_\_\_ versera à l'appelante A.R.\_\_\_\_\_ la somme de 600 fr. (six cents francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais judiciaires de deuxième instance.
- V.** Les dépens de deuxième instance sont compensés.
- VI.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière:

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Julie André, avocate (pour A.R. \_\_\_\_\_)
- Me Anaïs Brodard, avocate (pour B.R. \_\_\_\_\_)

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière: