

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 juillet 2019

Composition : M. ABRECHT, président
MM. Colombini et Perrot, juges
Greffier : M. Grob

Art. 311 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.X.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 3 juillet 2019 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.X.**_____, à [...], et **C.X.**_____, à [...], défendeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 3 juillet 2019, adressé aux parties pour notification le même jour, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a admis partiellement la demande déposée le 18 décembre 2014 par A.X._____ contre B.X._____ et C.X._____ (I), a dit que la masse successorale de feu D.X._____, décédée le [...] à [...], en ce qu'elle concernait ses biens immobiliers sis en Suisse, se composait des parcelles n^{os} 1._____, [...] et [...] de la Commune de [...] (II), a dit que la part successorale de A.X._____ était de trois huitièmes de la succession de feu D.X._____ (III), celle d'C.X._____ de trois huitièmes (IV) et celle de B.X._____ d'un quart (V), a ordonné le partage de la succession de feu D.X._____, en ce qu'elle concernait ses biens immobiliers sis en Suisse (VI), a ordonné la vente aux enchères publiques de la parcelle n° 1._____ de la Commune de [...], propriété de la succession, sur la base d'une valeur de 920'000 fr. (VII), ainsi que celle de la part de communauté des hoirs [...] sur les parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de [...], propriété commune de la succession et de V._____, les droits de cette dernière demeurant réservés, sur la base d'une valeur de 30'000 fr. pour la parcelle n° [...] et d'une valeur de 1'208 fr. pour la parcelle n° [...] (VIII), a désigné un notaire en vue d'accomplir toutes les opérations que nécessitait la vente aux enchères publiques des biens-fonds figurant aux chiffres VII et VIII précités aux meilleures conditions (IX), a dit que les frais de la vente aux enchères publiques, les honoraires du notaire, ainsi que tous autres frais liés à ces immeubles, tel que le remboursement de l'emprunt hypothécaire ou le paiement des dettes fiscales, seraient acquittés avec le produit de la vente (X), a dit que le produit net de la vente, ou l'éventuelle perte, après paiement des frais figurant au chiffre X précité, serait dévolu aux trois héritiers, à raison leur part successorale respective (XI), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 27'360 fr., à la charge de B.X._____ et C.X._____, solidairement entre eux, et les a compensés partiellement avec les avances de frais versées par ceux-ci (XII), a fixé l'indemnité du conseil d'office de A.X._____ et l'a relevé de son mandat avec effet au 20 juin

2019 (XIII), a dit que B.X._____ et C.X._____, solidairement entre eux, devaient payer à A.X._____ la somme de 12'000 fr. à titre de dépens et a dit que l'Etat, par le biais du Service juridique et législatif, était subrogé dans les droits aux dépens de l'intéressé, à concurrence des montants versés à titre d'indemnités de conseil d'office (XIV), a dit que A.X._____, bénéficiaire de l'assistance judiciaire, était, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement de l'indemnité de son conseil d'office, laissée provisoirement à la charge de l'Etat, sous réserve de ce que l'Etat, par le biais du Service juridique et législatif, aurait recouvré à titre de dépens (XV), et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (XVI).

En droit, le premier juge, saisi par A.X._____ d'une action en partage successoral, a retenu que l'usufruit attribué par la défunte à son époux B.X._____ sur l'entier de sa succession n'avait jamais été inscrit au Registre foncier. Il a considéré que B.X._____ n'était ainsi pas usufruitier de la succession, en tant qu'elle portait sur les parcelles immobilières sises en Suisse, et que celui-ci se retrouvait donc dans la même situation que s'il avait refusé le legs d'usufruit, de sorte qu'il avait droit à sa réserve d'un quart (art. 473 al. 1 CC), les parts des enfants A.X._____ et C.X._____ étant de trois huitièmes. Le magistrat a ordonné la vente aux enchères publiques des parcelles précitées aux valeurs de départ correspondant aux valeurs vénales estimées par l'expert judiciaire, sans accorder de délai à A.X._____ pour qu'il trouve un acquéreur de gré à gré.

B. Par acte non daté, remis à un office postal français le 10 juillet 2019 et reçu par la Cour de céans le 15 juillet suivant, A.X._____ a interjeté appel contre le jugement précité, en indiquant en substance contester « la totalité [de celui-ci], sauf son seul point positif qui est d'avoir exigé la vente forcée du bien en question ».

Par écriture non datée reçue par la Cour de céans le 16 juillet 2019, l'intéressé a spontanément complété son acte.

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

1. A.X._____ et C.X._____ sont issus de l'union de B.X._____ et feu D.X._____.

2. Par acte notarié du 14 novembre 1991, feu D.X._____ a fait donation à son époux B.X._____, pour le cas où il lui survivrait, de l'usufruit des biens meubles et immeubles qui composeraient sa succession, sans aucune exception.

3. a) D.X._____ est décédée le [...] à [...], en [...], pays où elle était domiciliée.

b) Un certificat d'héritiers a été délivré le 18 mars 2014 par la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut. Selon ce document, la défunte a laissé comme seuls héritiers légaux son époux B.X._____ et ses fils A.X._____ et C.X._____. Il est également indiqué que B.X._____ bénéficie d'un usufruit sur la totalité des biens meubles et immeubles composant la succession, sans aucune exception.

4. La masse successorale de feu D.X._____ est notamment composée de biens immobiliers situés en Suisse, soit les parcelles n^{os} 1._____, [...] et [...] de la Commune de [...]. Chacune des deux dernières parcelles précitées était la propriété commune de feu D.X._____ et de V._____.

5. Dans un rapport d'expertise privée du 9 juillet 2012, J._____ de la société [...] a évalué la parcelle n° 1._____ précitée à 966'000 francs.

6. Par demande du 18 décembre 2014, A.X._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la valeur de la succession de feu D.X._____, en ce qu'elle concernait ses biens immobiliers sis en Suisse,

soit déterminée, sur la base des allégués et preuves administrées (I), à ce qu'il soit dit que sa part héréditaire et celle d'C.X. _____ soient d'une demie chacun en nue-propriété sur la succession, étant précisé que celle-ci était entièrement grevée d'un droit d'usufruit en faveur de B.X. _____, dont la valeur devait être fixée (II), à ce que le partage de la succession soit ordonné sur cette base (III) et à ce que la vente des immeubles entre les héritiers, subsidiairement aux enchères publiques, soit ordonnée, les droits de V. _____ sur les parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de [...] étant toutefois réservés (IV).

7. a) En cours d'instruction, une expertise a été mise en œuvre et confiée à O. _____, employé de la société [...] SA, qui a déposé son rapport le 15 août 2018.

L'expert a estimé la valeur vénale de la parcelle n° 1. _____ de la Commune de [...] à 920'000 fr., en indiquant que cela représentait un écart de valeur de 5% par rapport au montant énoncé en 2012 de 966'000 francs.

b) Dans son rapport complémentaire du 20 février 2019, l'expert a expliqué les raisons pour lesquelles la valeur de ce bien avait diminué depuis son évaluation de 2012. Il a relevé en premier lieu que pour les maisons individuelles, le marché immobilier sur l'arc lémanique avait connu une stagnation, voire ponctuellement un tassement. Il a ensuite précisé que la vétusté du bâtiment en question avait évolué durant ce laps de temps, estimant la perte de valeur liée au vieillissement du bâtiment de l'ordre de 1% par an, soit environ 37'000 fr. sur la durée de six ans en l'absence de travaux significatifs. Compte tenu de ces éléments, l'expert a indiqué que la valeur mentionnée par J. _____ ajustée à ce jour serait de l'ordre de 929'000 francs.

8. Par écriture du 15 mars 2019, A.X. _____ a précisé comme suit les conclusions II et IV de sa demande, les conclusions I et III étant confirmées :

« II. Dire que les parts héréditaires de A.X._____ et de C.X._____ sont d'une demie chacun en nue-propriété sur la succession de feu (sic) D.X._____, étant précisé que celle-ci est entièrement grevée d'un droit d'usufruit en faveur de B.X._____, dont la valeur est fixée à fr. 226'00.- (recte : fr. 226'000.-) sous déduction de l'hypothèque légale inscrite par l'administration des impôts pour les impôts sur le revenu locatif dont l'usufruitier est seul débiteur.

IV. Ordonner la vente des immeubles, soit les parcelles nos 1._____, [...] et [...] de la Commune de [...], en ce sens que A.X._____ est autorisé à trouver un acquéreur de gré à gré durant une période maximale de 6 mois après l'entrée en force du jugement pour un prix supérieur à fr. 920'000, commission de courtage déduite. Dans ce cas, le solde du prix de vente sera réparti par moitié entre A.X._____ et C.X._____, après avoir remboursé le prêt hypothécaire, versé à B.X._____ la valeur de l'usufruit selon chiffre II ci-dessus, ainsi que la commission éventuelle de courtage. Après l'échéance de cette durée, les immeubles devront être vendus aux enchères publiques, le prix de vente devant être réparti aux mêmes conditions précitées, ou B.X._____ et C.X._____ restent propriétaires des immeubles et sont immédiatement les débiteurs solidaires de A.X._____ du montant de fr. 247'793.- avec intérêt à 5% l'an dès jugement définitif et exécutoire. Les droits de V._____ sur les parcelles nos [...] et [...] de la Commune de [...] étant toutefois réservés. ».

9. L'audience de plaidoiries finales s'est déroulée 30 avril 2019 en présence d'C.X._____, A.X._____ et B.X._____ ne s'étant pas présentés.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Il doit être introduit dans les trente 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, l'appel a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et porte sur des conclusions supérieures à 10'000 francs.

2.

2.1 Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. Selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement (TF 4A_593/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 ; TF 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1, publié in RSPC 2015 p. 52).

En outre, nonobstant le silence de la loi sur ce point, l'acte d'appel doit, en raison de son effet réformatoire, comporter des conclusions sur le fond qui permettent à l'instance d'appel – dans l'hypothèse où elle aurait décidé d'admettre l'appel – de statuer à nouveau (TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 4, publié in RSPC 2012 p. 128 et SJ 2012 I 231 ; CACI 30 octobre 2014/565). Les conclusions doivent être suffisamment précises pour qu'elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif (ATF 137 III 617 consid. 4.3 et 6.1, JdT 2014 II 187 ; TF 4A_383/2013 du 2 décembre 2013 consid. 3.2.1, publié in RSPC 2014 p. 221 ; TF 4D_8/2013 du 8 avril 2013 consid. 2.2).

Il ne saurait être remédié à un défaut de motivation et à des conclusions déficientes par la fixation d'un délai au sens de l'art. 132 CPC ou de l'art. 56 CPC, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant également l'appel de façon irréparable (ATF 137 III 617 consid. 6.4, JdT 2014 II 187 ; TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 consid. 5, publié in RSPC 2013 p. 257 ; TF 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 5, publié in SJ 2012 I 31 ; CACI 30 novembre 2016/654 ; CACI 27 septembre 2016/534 ; Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 5 ad art. 311 CPC).

2.2 En l'espèce, les écritures de l'appelant, largement incompréhensibles et prolixes, constituent une succession de commentaires et de considérations répétés à l'envi qui ne prennent pas appui sur le raisonnement du premier juge, de sorte qu'elles ne satisfont pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus. Elles sont par ailleurs inconvenantes au sens de l'art. 132 al. 2 CPC.

En outre, ces actes sont dépourvus de conclusions intelligibles qui pourraient être mise en relation avec le dispositif du jugement entrepris, sous réserve de trois points qui seront traités ci-après.

3.

3.1 On comprend de ses écritures que l'appelant s'en prend au chiffre VII du dispositif du jugement en ce sens qu'une valeur de 1'500'000 fr. aurait dû selon lui être fixée comme prix de départ pour la vente aux enchères publiques de la parcelle n° 1._____ de la Commune de [...].

Le premier juge a ordonné la vente aux enchères publique de ladite parcelle sur la base d'une valeur de 920'000 fr. en se fondant sur l'estimation faite par l'expert judiciaire O._____.

3.2 Selon la jurisprudence, l'expertise revêt une valeur probante lorsqu'elle est complète, compréhensible et concluante. Le tribunal doit

examiner si l'expertise répond à toutes les questions en se basant sur les faits pertinents et procéder à une appréciation du résultat auquel parvient l'expert. Le juge doit s'en tenir à la version retenue par l'expert, à moins que ses conclusions reposent sur des constatations manifestement inexactes ou contradictoires. Il ne peut s'écarter des conclusions de l'expert qu'en présence de raisons majeures, soit lorsque celles-ci contiennent des contradictions, lorsqu'une détermination de son auteur vient les démentir sur des points importants, lorsqu'elles contiennent des constatations factuelles erronées ou des lacunes, voire lorsqu'elles se fondent sur des pièces dont le juge apprécie autrement la valeur probante ou la portée (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1 ; ATF 136 II 539 consid. 3.2 ; ATF 133 II 384 consid. 4.2.3 ; TF 4A_487/2016 du 1^{er} février 2017 consid. 2.4 ; TF 4A_543/2014 du 30 mars 2015 consid. 5 non publié aux ATF 141 III 97 ; TF 5A_485/2012 du 11 septembre 2012 consid. 4.1).

3.3 En l'espèce, pour tenter de justifier un prix de vente de 1'500'000 fr., l'appelant se borne à se référer aux « prix du marché de l'immobilier suisse 2019 » sans établir que ceux-ci différeraient des valeurs retenues par l'expert judiciaire.

L'intéressé se fonde également sur le rapport du 9 juillet 2012 de J._____. Or, ce document indique une valeur de 966'000 fr. pour la parcelle n° 1._____, et non de 1'100'000 fr. comme le prétend l'appelant. De plus, l'expert judiciaire a précisément exposé dans son rapport complémentaire les raisons pour lesquelles la valeur initialement retenue en 2012 ne serait plus, après actualisation, que de 929'000 francs.

Dans ces conditions, il n'existe aucun motif de s'écarter de la valeur de 920'000 fr. retenue par l'expert judiciaire dans son rapport du 15 août 2018, qui satisfait aux exigences rappelées ci-dessus et revêt ainsi une pleine valeur probante.

4.

4.1 On comprend également de ses écritures que l'appelant conclut à ce qu'il soit autorisé à chercher un acquéreur de gré à gré pour la parcelle n° 1._____ pendant une période d'un an avant que celle-ci soit vendue aux enchères publiques.

Statuant sur la conclusion de l'intéressé tendant à ce qu'il soit autorisé à chercher un acquéreur de gré à gré pour les parcelles objet de la masse successorale durant une période maximale de six mois avant que celles-ci ne soient vendues aux enchères publiques, le premier juge a considéré que ce mode de faire ne pouvait être envisagé que dans le cadre d'une solution transactionnelle et ne saurait être imposé aux intimés, qui n'avaient pas donné leur accord à une vente de gré à gré.

4.2 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) (TF 5A_18/2018 du 16 mars 2018 consid. 4.3.2.1).

Il y a modification de conclusions lorsque sont introduits de nouveaux moyens sur la base desquels les conclusions ne sont plus identiques aux conclusions initiales (TF 5A_377/2016 du 9 janvier 2017 consid. 4.2.3 ; TF 5A_621/2012 du 20 mars 2013 consid. 4.3.2).

4.3 En l'espèce, la conclusion prise en appel par l'appelant va au-delà de celle prise en première instance puisqu'il demande désormais un délai d'un an pour chercher un acquéreur de gré à gré, au lieu des six mois initialement requis. Or cette conclusion modifiée s'avère irrecevable dès lors que les conditions de l'art. 317 al. 2 CPC ne sont pas réalisées.

Cela étant, l'appel ne contient aucune motivation intelligible à l'encontre des considérations de l'autorité précédente sur ce point, qui peuvent être confirmées par adoption de motifs.

5. On comprend enfin que l'appelant exige « 60% » du prix de vente des parcelles. Il motive sa position exclusivement en se référant à « [s]es 9 années de gâchées », sans s'en prendre aux considérants topiques du jugement sur les parts héréditaires tels que résumés ci-dessus (cf. *supra* let. A) – qui peuvent au demeurant être confirmés –, ce qui ne satisfait pas aux exigences de motivation rappelées précédemment (cf. *supra* consid. 2.1).

6.

6.1 En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et le jugement confirmé.

6.2 Il ne sera pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance (art. 11 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que les intimés n'ont pas été invités à se déterminer (art. 312 al. 1 *in fine* CPC).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. Il n'est pas perçu de frais judiciaires de deuxième instance.

IV. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

Le présent arrêt, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 23 juillet 2019, est notifié en expédition complète à :

- A.X. _____,
- B.X. _____,
- C.X. _____,

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 francs.

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).

Le greffier :