

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 8 mars 2019

Composition : M. ABRECHT, président
Mmes Crittin Dayen et Giroud Walther, juges
Greffier : M. Grob

Art. 311 al. 1 CPC ; 23 et 28 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **A.B.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 1^{er} mai 2018 par la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.B.**_____, à [...], défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 1^{er} mai 2018, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties pour notification le 24 juillet 2018, la Chambre patrimoniale cantonale a rejeté les conclusions prises par A.B. _____ contre B.B. _____ selon demande du 6 novembre 2015 (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 10'450 fr., à la charge d'A.B. _____ (II) et a dit que ce dernier devait rembourser à B.B. _____ la somme de 325 fr. versée au titre de son avance de frais judiciaires (III) et devait lui verser la somme de 11'025 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, les premiers juges ont considéré en substance que le contrat de vente immobilière conclu par A.B. _____, en qualité de vendeur, et B.B. _____, en qualité d'acheteur, le 15 décembre 2008 ne pouvait être invalidé ni pour erreur essentielle ni pour dol.

B. Par acte du 14 septembre 2018, A.B. _____ a interjeté appel contre le jugement précité, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que le contrat de vente du 15 décembre 2008 soit annulé et qu'il doive paiement à B.B. _____ de la somme de 166'944 fr., le « cas échéant diminuée des montants à rembourser par la succession D.B. _____ et conformément au testament du 16 décembre 2011 ainsi que des impôts », subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

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

1. A.B. _____ (ci-après : le demandeur ou l'appelant) est le frère de B.B. _____ (ci-après : le défendeur ou l'intimé). Les deux frères ne se parlent plus depuis une dizaine d'années.

2. E.B. _____, grand-père des parties, était propriétaire d'un domaine agricole, qu'il exploitait. Il a ensuite transmis ce domaine à son fils, C.B. _____, père des parties.

3. Le défendeur a travaillé pendant environ cinq ans à 100% avec son père sur le domaine dont ce dernier était exploitant et propriétaire. Du 15 février 1979 au 30 novembre 1985, le défendeur a travaillé auprès de [...]. Du 1^{er} février 1986 au 31 décembre 1994, il a travaillé en qualité de comptable auprès de [...]. Il a ensuite travaillé dans une fiduciaire à [...], tout en exploitant le domaine agricole de son père à titre d'activité accessoire. Une grande partie du domaine cultivé par le défendeur était à la famille de son grand-père, E.B. _____, puis de son père, C.B. _____.

4. a) Par courrier du 20 décembre 2001, l'Association vaudoise de promotion des métiers de la terre Prométerre (ci-après : Prométerre) a exposé ce qui suit à la Commission foncière I de Lausanne :

« Monsieur C.B. _____ est propriétaire d'un domaine agricole comprenant des bâtiments d'habitation et ruraux, 15.19 ha de prés-champs et 1.05 ha de forêts selon les désignations cadastrales.

Il a remis son exploitation en fermage à son fils, Monsieur B.B. _____, qui exploite ce domaine en activité accessoire, à côté d'un emploi de salarié à plein temps auprès d'une entreprise fiduciaire, à [...].

Monsieur C.B. _____, par l'intermédiaire de Monsieur W. _____, notaire à [...], a déposé une requête en partage matériel en vue de procéder à la répartition de ses biens-fonds entre ses deux enfants par donation de tous les bâtiments, de 6.17 ha de prés-champs, de 0.12 ha de bois à Monsieur A.B. _____, non agriculteur frère de B.B. _____, et de 9.02 ha de prés-champs et 0.93 ha de forêts à B.B. _____, agriculteur.

Le motif principal de cette solution était que "elle est la seule viable économiquement, Monsieur B.B. _____ n'étant pas à même d'assurer financièrement les charges hypothécaires".

(...)

Dans son régime actuel d'exploitation, le domaine agricole dispose d'une SAU de 14.5 ha entièrement consacrée aux grandes cultures (céréales, betteraves, colza et protéagineux), ainsi qu'aux surfaces de compensation écologiques nécessaires pour remplir les obligations de la PER.

Selon un budget établi avec les normes de jour sans perte de travail du guide fédéral d'estimation pour la valeur de rendement, ce domaine nécessiterait 1'522 heures de travail. Il ne constitue dès lors pas une entreprise agricole au sens de l'article 7 de la LDFR [Loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 ; RS 211.412.11].

Il n'y a aucun contingentement (sic) laitier à disposition, et les ruraux ne permettraient plus d'abriter rationnellement du bétail laitier aujourd'hui. ».

b) Le 3 janvier 2002, la Commission foncière rurale, section I a écrit au notaire W. _____ qu'elle avait examiné sa requête relative au projet de partage du domaine agricole de C.B. _____ et que sur la base d'une expertise réalisée par l'office d'estimation de Prométerre, elle avait constaté que ce domaine ne constituait pas une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR, car ledit domaine « nécessiterait 1'522 heures de travail selon un budget standardisé, pour un domaine nécessitant au moins 2'100 heures de travail ».

5. Par contrat de donation du 4 septembre 2002, dans le cadre du partage anticipé de sa succession, C.B. _____ a donné au demandeur les immeubles n^{os} [...] et 1. _____ de la commune d'[...] et au défendeur l'immeuble n^o [...] de cette commune. La parcelle n^o 1. _____, de 55'648 m², sise au lieu-dit [...], faisait l'objet d'un bail à ferme non écrit en faveur du défendeur. Ce contrat de donation prévoyait en outre que le demandeur concédait au défendeur un droit de préemption sur les parcelles n^{os} [...] et 1. _____.

6. Par décision du 27 septembre 2004 relative à la soustraction au droit foncier rural de la parcelle n^o [...] de la commune d'[...], la Commission foncière rurale, section I a notamment considéré ce qui suit :

« La demande de soustraction est fondée sur les motifs suivants :

B.B._____ est propriétaire des P. [...] et 1._____ d'[...]. Ces parcelles ne constituent pas une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR (...).

La parcelle [...] est sise au centre de la zone village. L'habitation est occupée par les parents de B.B._____. Quant au rural :

- L'écurie d'une capacité de 10 vaches a été désaffectée en 1991.
- Le creux à lisier en contrebas à côté du collège de l'autre côté de la route a été remblayé en 1991.
- Le monte charge a également été démonté.

Il n'y a plus aucune utilisation possible du petit rural (bâtiment ECA [...]) contigu à des fins agricoles. ».

7. Le 9 mai 2008, Me Philippe Chaulmontet a adressé au demandeur, au défendeur et à leur oncle D.B._____ un courrier dont la teneur est notamment la suivante :

« Je lui [Réd. : à D.B._____] ai exposé que B.B._____ offrait fr. 3.- du mètre pour 55000 m² de terrain agricole et qu'A.B._____ pensait que la valeur n'était pas de fr. 3.-, mais de fr. 4.30.

(...)

J'ai communiqué donc ces chiffres à D.B._____ et lui ai demandé si, éventuellement, il serait d'accord pour faire le joint d'intervenir à hauteur de fr. 71'000.-, B.B._____ empruntant à la banque fr. 165'000.-.

D.B._____ m'a répondu qu'il était en train de vendre sa société et que tant qu'il n'avait pas fait ce pas-là, il ne pensait pas investir davantage d'argent à [...].

(...)

Il conviendrait que B.B._____ fasse les démarches pour voir si un emprunt de fr. 165'000.- serait possible compte tenu du fait qu'il est propriétaire de quelque 100'000 m² de terrain, franc d'hypothèque à ce jour. ».

8. a) En vue d'acheter la parcelle n° 1._____ de la commune d'[...] au demandeur, le défendeur a dû contracter un prêt pour la totalité du montant de la vente auprès d'E._____ SA. D.B._____ s'est engagé en tant que codébiteur conjoint et solidaire de ce prêt.

b) Par pacte successoral du 4 décembre 2008, signé devant le notaire L._____, le défendeur et D.B._____ ont prévu qu'en cas de décès de ce dernier avant le remboursement du prêt contracté auprès

d'E. _____ SA, le solde du prêt serait mis à la charge de la succession de D.B. _____ et que le montant dû ferait alors l'objet d'un legs en faveur du défendeur, l'impôt sur le legs étant à la charge de la succession.

c) Par contrat de vente du 15 décembre 2008, signé devant le notaire L. _____, le demandeur a vendu au défendeur la parcelle n° 1. _____ de la commune d'[...], pour un prix de 166'944 francs. Le droit de préemption au 31 décembre 2020 en faveur du défendeur a été radié. Ce contrat ne mentionne rien au sujet de la provenance des fonds versés par le défendeur pour l'achat du terrain au demandeur. Interrogé en qualité de partie, le demandeur a déclaré avoir accepté cette vente par esprit de famille. A cette époque, le demandeur exerçait la fonction de cadre auprès d'une banque privée [...].

Entendu en qualité de témoin, le notaire L. _____ a déclaré que le demandeur, le défendeur et D.B. _____ étaient tous trois présents dans son bureau le jour de la signature de l'acte de vente.

9. Le 6 novembre 2009, l'Office d'impôt du district du Jura-Nord vaudois a adressé au notaire L. _____ une « décision de taxation et calcul de l'impôt » fixant à 8'743 fr. le montant de l'impôt sur les gains immobiliers 2008 relatifs à l'opération du 15 décembre 2008.

10. Par testament du 16 décembre 2011 signé devant le notaire L. _____, D.B. _____ a rappelé que par pacte successoral du 4 décembre 2008, le prêt consenti au défendeur serait remboursé par sa succession, le montant engagé représentant un legs hors part en faveur du défendeur.

11. D.B. _____ est décédé le 25 mars 2014.

Le demandeur n'est ni héritier réservataire ni héritier institué de feu D.B. _____.

12. Le testament de D.B._____ du 16 décembre 2011 a été homologué par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois le 10 avril 2014, puis transmis à ses héritiers le 30 avril 2014 et reçu par ces derniers le 2 mai 2014.

Le demandeur allègue n'avoir pris connaissance de ce testament qu'à la fin du mois de mai 2014, lorsque son père lui en avait donné une copie. Interrogé en qualité de partie, le demandeur a déclaré que lorsqu'il avait pris connaissance du pacte successoral, il avait réalisé qu'il avait été lésé dans la mesure où il avait dû payer une soixantaine de milliers de francs en droits divers et remboursement de dettes alors que son frère avait finalement eu ce terrain gratuitement puisque l'argent lui avait été en définitive donné par son oncle. Il a ajouté que le prix du terrain était favorable car il avait été vendu à 4 fr. 30 le m², ce qui était le prix moyen évoqué par la commission foncière pour la région tout en précisant qu'ils auraient admis un prix allant jusqu'à 5 fr. 50 le m² pour ce terrain précisément et compte tenu de sa configuration. Il a précisé que son père lui avait versé de la main à la main un montant de 60'000 fr. en plus du prix de vente convenu, pour que le prix du terrain atteigne 4 fr. 30 le m².

Le défendeur a admis lors de son interrogatoire qu'il n'avait pas parlé au demandeur du prêt effectué auprès d'E._____ SA et de l'engagement de D.B._____ comme codébiteur solidaire et que le demandeur ne l'avait appris qu'au moment où il avait eu connaissance du testament et du pacte successoral.

Compte tenu des déclarations des parties, il sera retenu que le demandeur n'a appris l'existence du prêt du défendeur auprès d'E._____ SA et de l'engagement de D.B._____ comme codébiteur solidaire qu'au moment où il a pris connaissance du testament et du pacte successoral.

13. Par courrier de son conseil du 10 juin 2014, le demandeur a informé le défendeur qu'il entendait dénoncer, à cette date, le contrat de vente du 15 décembre 2008 pour vice du consentement, en précisant que

cette dénonciation valait dès lors résiliation avec effet *ex tunc* dudit contrat.

Par courrier de son conseil du 16 juin 2014, le défendeur a contesté le vice du consentement.

14. En procédure, le défendeur a invoqué expressément la prescription.

15. a) Le 4 août 2015, le demandeur a déposé auprès de la Chambre patrimoniale cantonale une demande non conforme ; un délai au 14 septembre 2015 lui a été imparti pour la rectifier en application de l'art. 132 CPC.

Le 14 septembre 2015, le demandeur a déposé une nouvelle demande, qui n'était toujours pas conforme aux exigences légales ; un ultime délai au 6 novembre 2015 lui a été imparti pour déposer une demande conforme.

Par demande du 6 novembre 2015, le demandeur a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que le contrat de vente du 15 décembre 2008 soit annulé et à ce qu'il doive paiement au défendeur de la somme de 166'944 fr. « diminuée du crédit à rembourser par l'Hoirie D.B. _____ conformément au testament du 16 décembre 2011 ainsi que des impôts ».

b) Dans sa réponse du 17 février 2016, le défendeur a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

c) Par réplique du 27 mai 2016, le demandeur a confirmé ses conclusions.

Le défendeur en a fait de même dans sa duplique du 31 août 2016.

Le demandeur a déposé des déterminations le 1^{er} novembre 2016.

d) Les parties ont été interrogées lors d'une audience du 8 mars 2017. [...], épouse du demandeur, le notaire L._____ et [...], employé auprès d'E._____ SA, ont été entendus comme témoins lors d'audiences des 24 mai et 13 septembre 2017.

e) Les parties ont chacune déposé des plaidoiries écrites les 7 décembre 2017, puis des mémoires responsifs le 26 février 2018.

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). Ecrit et motivé, 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, déposé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable sous cet angle.

2. 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

3.

3.1 Sous la rubrique « III. En fait » de son mémoire, l'appelant renvoie à l'état de fait tel qu'exposé dans sa demande du 6 novembre 2015, ainsi qu'à l'état de fait tel qu'exposé par l'autorité précédente sous chiffres 1 à 13 de son jugement.

On rappellera que le renvoi au contenu de l'écriture du 6 novembre 2015 ne peut pas être valablement considéré, dans la mesure où un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance n'est pas suffisant au regard du devoir de motivation de l'appel consacré à l'art. 311 al. 1 CPC (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 3 ad art. 311 CPC).

Pour le surplus, on comprend que l'état de fait n'est pas contesté, sauf sur quelques points dont l'appelant requiert des corrections et compléments, lesquels seront traités ci-dessous.

3.2 L'appelant indique que l'intimé n'aurait pas travaillé pendant cinq ans à 100% auprès de son père sur le domaine dont celui-ci était exploitant et propriétaire, mais qu'il y aurait travaillé du 26 mars 1977 au 15 février 1979, comme cela ressortirait de la pièce 11 et « de la procédure ».

Les dates articulées par l'appelant n'ont pas été alléguées en première instance et ne ressortent du reste pas de la pièce 11, étant précisé que ce document, intitulé « tableau chronologique des activités de C.B._____ et B.B._____, chiffre 53 », a été établi par ses soins. S'agissant du renvoi fait par l'appelant aux pièces « de la procédure », on

relèvera qu'il ne revient pas à l'autorité de céans d'examiner l'ensemble des pièces figurant au dossier pour vérifier ses dires. Cela étant, ce fait ne revêt aucune force probante déterminante pour la résolution du litige et n'est pas en soi à même d'amener à un résultat différent de celui auquel sont parvenus les premiers juges. Dans ces conditions, il ne se justifie pas de rectifier l'état de fait sur cette question.

3.3 Se référant aux « pièces versées à la procédure », notamment la pièce 13, l'appelant soutient que la parcelle n° 1. _____ de 55'646 m² aurait fait l'objet d'un bail écrit dûment contresigné par l'intimé et non pas d'un bail oral comme cela figure au chiffre 5 de l'état de fait.

La pièce 13, soit le courrier adressé le 3 janvier 2002 par la Commission foncière rurale, section I au notaire W. _____ (cf. *supra* let. C ch. 4b), ne fait pas état d'un éventuel contrat de bail écrit. Quant à la pièce 15, s'il s'agit bien d'un contrat de bail à ferme écrit, il est signé par le seul fermier, de sorte que ce titre ne permet pas d'établir que ce bail revêtait la forme écrite. Il n'y a dès lors pas lieu de rectifier l'état de fait dans le sens voulu par l'appelant.

3.4 De même, il n'y a pas lieu à rectification s'agissant de la constatation selon laquelle le montant de 60'000 fr. versé de la main à la main par le père de l'appelant en plus du prix de vente convenu l'a été pour que le prix du terrain atteigne 4 fr. 30 le m². Les affirmations selon lesquelles ce montant correspondrait en réalité à la soulte que s'était engagé à verser feu D.B. _____ dans le cadre de la transaction et selon lesquelles encore l'appelant aurait bien plus été dans l'obligation de rétrocéder à son père une partie de cette somme, soit 10'000 fr., reposent sur les seules affirmations de l'intéressé. Par ailleurs, ces faits ne revêtent pas une importance décisive pour la résolution du litige.

3.5 Enfin, l'appelant remet en cause les déclarations du témoin L. _____, qui a indiqué que le demandeur, le défendeur et D.B. _____ étaient tous trois présents dans son bureau le jour de la signature de l'acte de vente, sans apporter d'éléments permettant d'infirmer lesdites

déclarations. De toute manière, on peine à voir la pertinence de ces faits pour la résolution du litige, l'appelant lui-même semblant le nier.

4.

4.1 L'appelant reproche également aux premiers juges une « interprétation (manifestement) inexacte des faits ».

4.2 Le jugement retient que l'intimé a travaillé dans une fiduciaire à [...], tout en exploitant le domaine agricole de son père à titre d'activité accessoire. On ne comprend dès lors pas pourquoi l'appelant revient sur cette question, en indiquant que « ce n'est pas tant en sa qualité d'agriculteur que l'appelé a finalement exploité le terrain que l'appelant lui avait affermé mais bel et bien dans le cadre d'une activité annexe, l'appelé étant lui-même employé, à plein temps, auprès d'une entreprise fiduciaire, à cette date ».

4.3 Se référant au courrier du 20 décembre 2001 adressé par Prométerre à la Commission foncière I de Lausanne, l'appelant souligne que l'exploitation n'était plus viable économiquement depuis plusieurs années.

Les passages pertinents dudit courrier ont été reproduits dans l'état de fait (cf. *supra* let. C ch. 4a) et l'appelant n'explicite pas ce qu'il entend déduire de ce qu'il souligne. Dans ces conditions, on discerne mal en quoi les premiers juges auraient procédé à une constatation manifestement inexacte des faits à cet égard, étant relevé que la question de la viabilité économique de l'exploitation n'apparaît pas pertinente pour l'issue du litige.

4.4 L'appelant indique qu'il ressort « des différentes offres de preuve » ainsi que des déclarations du témoin L._____ lui-même que « le prix consenti par l'appelant à son frère était extrêmement favorable ce que l'appelé ne pouvait ignorer à la signature du contrat ».

On ne voit pas en quoi ce fait serait pertinent et encore moins en quoi il serait la conséquence d'une interprétation inexacte des faits. Il a été retenu que le prix de vente de la parcelle n° 1. _____ et les modalités de paiement ont été discutés entre les parties et rien ne permet de dire, contrairement à ce que prétend l'appelant, que par « parties » les premiers juges incluait feu D.B. _____. Les magistrats ont bien plutôt précisé que ce dernier avait été impliqué dans ces discussions, ce qui ressort effectivement du courrier du 9 mai 2008 de Me Chaulmontet adressé aux deux parties et à D.B. _____. Ces constatations sont exemptes de toute critique. C'est à juste titre que les premiers juges ont retenu qu'il ressortait dudit courrier qu'une participation de D.B. _____ avait été envisagée, ce que l'appelant ne pouvait pas ignorer puisqu'il en était l'un des destinataires et que, par la suite, la question de la provenance des fonds utilisés par l'intimé pour payer le prix de vente n'a plus été abordée par les parties.

4.5 L'appelant prétend qu'il serait inexact d'avoir retenu que l'intimé ne connaissait pas et/ou ne pouvait pas connaître l'importance pour l'appelant d'une intervention ou non de feu D.B. _____ dans la transaction.

L'appelant perd toutefois de vue qu'il n'a pas été allégué que des conditions avaient été formulées s'agissant de la provenance des fonds utilisés pour payer le prix de vente, sans que le contraire soit établi en appel, le mémoire n'abordant pas la question du défaut d'allégation. Il ne démontre pas davantage que l'intimé devait connaître l'importance d'une non-participation, même indirecte, de feu D.B. _____ au paiement du prix. Il ne suffit pas de faire état à cet égard du caractère exécrationnable des relations, relations que l'intimé n'aurait pas pu ignorer étant lui-même indirectement concerné par celles-ci. La démonstration est clairement insuffisante pour admettre, comme le voudrait l'appelant, que les premiers juges auraient erré en considérant que l'appelant n'avait pas prouvé que l'intimé devait connaître l'importance qu'avait pour l'appelant le fait que D.B. _____ participe indirectement au paiement du prix.

4.6 Quant à l'ignorance, d'une part, de la participation de feu D.B. _____ au financement de la transaction, ignorance dans laquelle a été tenu l'appelant, et d'autre part, du moment où l'appelant en a eu connaissance, ces faits ressortent explicitement du jugement, puisqu'il a été retenu que l'intimé a admis lors de son interrogatoire qu'il n'avait pas parlé à l'appelant du prêt effectué auprès d'E. _____ SA et de l'engagement de D.B. _____ comme codébiteur solidaire et que l'appelant ne l'avait appris qu'au moment où il avait eu connaissance du testament et du pacte successoral (cf. *supra* let. C ch. 12). Il n'y a dès lors pas lieu d'y revenir, ce d'autant moins que ces faits ne sont nullement déterminants, les premiers juges ayant retenu qu'une provenance déterminée des fonds n'avait pas été posée comme condition au contrat, rien de tel n'ayant du reste été allégué, sans que ce postulat soit combattu en appel.

5.

5.1 Invoquant une violation du droit, l'appelant reproche aux premiers juges d'avoir considéré que le contrat du 15 décembre 2008 ne pouvait être invalidé ni pour erreur essentielle ni pour dol.

5.2 En ce qui concerne l'erreur essentielle, les magistrats de première instance ont relevé que le prix de vente de la parcelle n° 1. _____ et les modalités de paiement avaient été discutés entre les parties, que feu D.B. _____ avait été impliqué dans ces discussions, comme cela ressortait du courrier du 9 mai 2008 de Me Chaulmontet adressé aux deux parties et à D.B. _____, qu'il ressortait notamment de ce courrier qu'une participation de D.B. _____ avait été envisagée, ce que l'appelant ne pouvait pas ignorer puisqu'il en était l'un des destinataires, mais que, par la suite, la question de la provenance des fonds utilisés par l'intimé pour payer le prix de vente n'avait plus été abordée par les parties. Il a été retenu que l'appelant n'avait pas allégué s'être renseigné ou avoir formulé des conditions à ce sujet au moment de la vente et qu'il n'avait pas été prouvé que l'intimé devait connaître l'importance que le fait que D.B. _____ participe indirectement au

paiement du prix avait pour le demandeur. Les premiers juges ont par ailleurs nié la nature certaine des faits objet de l'erreur essentielle. S'agissant des espérances successorales à la succession de feu D.B. _____ par l'intermédiaire de son père C.B. _____ invoquées par l'appelant, il a été relevé que ce dernier n'était pas héritier légal, ni héritier institué de feu D.B. _____, qu'il n'avait ni prouvé ni allégué qui étaient les héritiers de celui-ci et que l'on ignorait tout de cette succession, hormis le pacte successoral du 4 décembre 2008 et le fait que feu D.B. _____ avait fait un testament le 16 décembre 2011. L'autorité précédente a indiqué que si l'appelant prétendait être lésé parce que la succession de feu D.B. _____ devrait rembourser le solde du prêt contracté auprès d'E. _____ SA, l'intéressé n'avait ni allégué ni prouvé l'existence et le montant éventuel de ce solde à payer. Les magistrats ont encore ajouté que l'erreur sur des faits futurs devait remplir deux conditions pour pouvoir entraîner l'invalidation du contrat en ce sens qu'il devait s'agir de faits prévisibles et considérés comme sûrs et certains, ce qui ne pouvait pas être le cas en l'espèce, la perte d'espérances successorales dans la succession de son oncle par l'intermédiaire de son père invoquée par l'appelant étant très hypothétique et incertaine et ne remplissant à l'évidence pas les conditions requises quant à l'erreur sur les faits futurs. Enfin, les premiers juges ont admis que l'erreur invoquée relevait de la motivation personnelle de l'appelant, constituant une erreur sur les motifs, qui ne pouvait pas être considérée comme une erreur essentielle, en précisant que si l'intéressé voulait faire dépendre le contrat de ces motifs, il aurait dû les formuler en tant que condition, ce qui n'avait pas été fait.

Pour ce qui est du dol, les premiers juges ont indiqué qu'il incombait à l'appelant d'apporter la preuve qu'il y avait eu tromperie et que celle-ci l'avait déterminé à contracter. Or l'instruction n'avait pas permis d'établir que l'intimé aurait intentionnellement induit l'appelant en erreur en lui cachant la participation de son oncle et l'existence du pacte successoral du 4 décembre 2008 dans le but de lui faire conclure le contrat de vente. Il n'était pas non plus établi que l'intimé avait une obligation juridique de révéler à l'appelant la participation de feu

D.B._____ dans le contrat de prêt auprès d'E._____ SA et l'existence du pacte successoral. Comme pour l'erreur essentielle, l'appelant avait ainsi échoué à prouver le dol et le contrat de vente ne pouvait donc pas non plus être invalidé pour ce motif.

5.3 En l'espèce, la subsomption présentée par les premiers juges est pertinente et l'appelant n'entreprend aucune critique qui permettrait de mettre à mal cette motivation.

Bien plutôt, une comparaison entre la partie en droit du mémoire d'appel et le mémoire de plaidoiries écrites du 7 décembre 2017 permet de constater que l'appelant se contente en réalité de reprendre les arguments déjà développés dans son écriture de première instance – en rajoutant à quelques reprises les termes « contrairement à ce qu'affirme le jugement dont il est appel » ou « comme l'a confirmé le témoin L._____ » ou en procédant à des remaniements de phrases, qui au final ont exactement la même signification –, ce qui ne saurait être admissible sous l'angle du devoir de motivation.

On rappellera à cet égard que selon la jurisprudence, pour satisfaire à son obligation de motivation de l'appel prévue par l'art. 311 al. 1 CPC, 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. 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. Si ces conditions

ne sont pas remplies, l'appel est irrecevable. Tel est notamment le cas lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance (TF 4A_218/2017 du 14 juillet 2017 consid. 3.1.2 et les références citées).

Compte tenu de ces principes, le grief en droit de l'appelant doit être considéré comme irrecevable, sans qu'il se justifie d'entrer en matière plus avant sur le moyen, ce d'autant que, comme indiqué ci-dessus, le raisonnement des premiers juges est exempt de tout reproche et doit être confirmé en tous points.

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 Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'669 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que l'intimé n'a pas été invité à déposer une réponse (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. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'669 fr. (deux mille six cent soixante-neuf francs), sont mis à la charge de l'appelant A.B._____.

IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Razi Abderrahim (pour A.B._____),
- Me Philippe Chaulmontet (pour B.B._____),

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

- la Chambre patrimoniale cantonale.

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 :