

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 1er décembre 2010

Présidence de M. DENYS, président
Juges : MM. Giroud et Battistolo
Greffier : Mme Nantermod Bernard

Art. 612 CC; 471 al. 3, 489, 496 al. 2 CPC-VD

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **H.**_____, à Jouxens-Mézery, défenderesse, contre le prononcé rendu le 5 juillet 2010 par la Présidente du tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant la recourante d'avec **U.**_____, à Brugg, et **C.**_____, à Jouxens-Mézery, demanderesses.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par prononcé du 5 juillet 2010, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a ordonné le partage de l'immeuble [...] du Registre foncier de [...], relevant de la succession de feu A.K._____, décédé le [...] et dont les héritiers sont les demanderesses U._____, et C._____ et la défenderesse H._____ (I), désigné le notaire [...], avec pour mission de stipuler le partage à l'amiable, si faire se peut, ou , à ce défaut, de constater les points sur lesquels porte le désaccord des parties et de faire des propositions en vue du partage (II), ordonné, à défaut d'entente des parties sur l'attribution dudit immeuble à l'un ou l'autre des héritiers, sa vente aux enchères publiques, sous la responsabilité du notaire [...] qui devra, cas échéant, consigner le prix de vente jusqu'au partage, sur un compte au nom de la communauté héréditaire (III), dit que les honoraires présumés du notaire [...] seront avancés par les parties à raison d'un tiers chacune (IV), arrêté les frais (V) et dit qu'il n'est pas alloué de dépens (VI).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du prononcé, qui est le suivant :

"1. A.K._____, né le [...], est décédé le [...]. Il a laissé pour seuls héritiers légaux son épouse B.K._____ ainsi que ses trois filles, les demanderesses Louise Freymond et Andrée Gygli et la défenderesse H._____.

2. Par pacte successoral notarié [...], homologué le [...],A.K._____ a institué héritières ses trois filles, chacune pour un tiers, et légué à son épouse l'usufruit de la totalité de ses biens (art. 473 CC). Par actes séparés signés avant ledit pacte, il avait promis de faire donation à ses filles de trois bien-fonds, à détacher de la parcelle [...] dont il était propriétaire. En 1953, il avait déjà fait don d'une part de cette parcelle à la demanderesse C._____, ce dont il a été tenu compte dans les promesses de donation subséquentes, en ce sens que les parts données ou promises aux trois filles sont présumées d'égales valeurs. Le pacte successoral prévoit encore que ces donations et promesses de donation ne devraient pas entrer en ligne de compte au moment du calcul des masses successorales et des éventuelles réserves.

A la suite de ces donations, C._____, U._____ et H._____ sont devenues propriétaires respectivement des parcelles [...], tout en conservant la nue-propriété sur la parcelle [...] de cette commune.

3. Par acte notarié [...], établi dans le cadre du transfert à la demanderesse U._____ de la parcelle [...] précitée, les héritières ont convenu de modifier le certificat d'héritiers du [...], en ce sens qu'elles ont reconnu que l'usufruit de B.K._____ portait sur la totalité des biens de la succession, à l'exclusion de la parcelle [...] et non pas de la parcelle [...], comme indiqué dans ledit certificat.

4. En date du 7 avril 2006, une fraction de la parcelle [...] a été détachée et vendue par les parties à des tiers.

5. B.K._____ ne s'est pas remariée; elle est décédée en date du [...]. Devenues de plein droit propriétaires de la succession de leur père, les parties se sont réparti l'ensemble des biens qui la composaient, à l'exception de la parcelle [...]. Les parties admettent qu'il s'agit du seul actif non encore partagé de cette succession.

6. La parcelle [...], d'une surface totale de 4'549 m², comprend notamment un bâtiment d'habitation qui s'étend sur environ 170 m²; elle est grevée de plusieurs servitudes de passage (à pied et pour tous véhicules) et de canalisation en faveur des parcelles voisines.

Les parties n'ont pas réussi à se mettre d'accord sur le partage de cette parcelle. Les demanderesses ont ainsi refusé une offre d'achat partiel faite en janvier 2009 par les enfants de la défenderesse.

Courant 2009, le notaire [...], agissant au nom de l'hoirie, a confié un mandat d'expertise à [...]. Dans son rapport du 6 mai 2009, l'expert a estimé que la valeur vénale de la parcelle [...] était de l'ordre de fr. 2'300'000.-.

Sur la base de cette estimation, plusieurs offres d'achat ont été faites à l'hoirie par des tiers, dont certaines soumises à conditions ou ne concernant qu'une partie de la parcelle.

En date du 1^{er} décembre 2009, le conseil des demanderesses a sollicité de l'expert [...] une proposition de fractionnement de la parcelle [...], à laquelle ce dernier n'a pas donné suite.

7. L'habitation sise sur la parcelle [...] est actuellement occupée par le fils de la défenderesse, [...].

8. Par requête déposée le 5 février 2010 contre H._____, C._____ et U._____ ont pris, avec dépens, les conclusions suivantes :

"I. Ordonner la vente de la parcelle [...], propriété commune des hoirs de A.K._____, à savoir U._____, C._____ et H._____.

- II. Nommer un représentant de la communauté héréditaire A.K._____, chargé de procéder à la vente de gré à gré, au plus offrant, de la parcelle [...] et le doter de tous les pouvoirs nécessaires pour accomplir sa mission au mieux de l'intérêt des hoirs U._____, C._____ et H._____.
- III. Ordonner la libération de la parcelle [...], occupée sans droit par H._____ et sa famille, dans un délai que justice dira, en assortissant cet ordre de la menace de l'art. 292 CP."

Par "mémoire d'intimée" du 10 mars 2010, la défenderesse a conclu, avec dépens, au rejet de ces conclusions et, reconventionnellement, au partage des successions de A.K._____ et de B.K._____ et à la désignation d'un notaire commis au partage.

A l'audience tenue le 10 mars 2010, les demanderesses ont modifié les conclusions I et II de leur demande du 5 février 2010 en ce sens qu'elles concluent à la vente aux enchères de la parcelle [...]. La défenderesse a pour sa part conclu au rejet des conclusions ainsi modifiées, tout en déclarant que sa famille souhaitait se porter acquéreur de la parcelle, au prix de fr. 2'300'000.- résultant de l'estimation [...]. Afin de permettre à la défenderesse de trouver les fonds nécessaires à cette acquisition, les parties ont passé la convention suivante :

- "I. Parties conviennent de suspendre l'audience pour une durée de trois mois aux fins de permettre la vente de la parcelle [...] dans le cadre familial en l'état et au prix de l'expertise [...] du 6 mai 2009.

La reprise sera fixée d'office par le Tribunal à cette échéance.

- II. En cas de succès de la vente évoquée au chiffre I, les propriétaires de la parcelle [...] et la propriétaire de la parcelle [...], à savoir la défenderesse, acceptent que la parcelle [...] soit mise au bénéfice de la servitude de passage [...], les conditions financières devant encore être fixées de manière raisonnable et selon les normes usuelles.
- III. En cas d'échec de la vente envisagée sous chiffre I ci-dessus, la défenderesse et son fils [...] libéreront la ferme construite sur la parcelle [...] pour le jour d'une éventuelle vente à un tiers, mais au plus tard au 31 décembre 2010. Il est précisé qu'ils occupent ces locaux à bien plaisir.
- IV. Le chiffre III de la présente convention vaudra ordonnance d'exécution forcée au sens de l'article 514 CPC, en cas d'inexécution."

La présidente a pris acte de cette convention et ratifié son chiffre IV.

Le 17 juin 2010, la défenderesse, par l'intermédiaire de son conseil, a fait parvenir aux demanderesses une offre d'achat sans conditions, pour le prix de fr. 2'300.000.-.

A la reprise d'audience, le 18 juin 2010, les demanderesses ont déclaré ne plus consentir à la vente de la parcelle [...] à la défenderesse ou à ses enfants. Elles ont fait valoir, en bref, que derrière l'offre d'achat du 17 juin 2010 se trouvait en réalité l'époux de la défenderesse, [...], promoteur immobilier à qui elles ne voulaient pas avoir à faire. En outre, elles ont conclu à l'invalidation des conclusions en partage "pour cause de litispendance", subsidiairement à leur rejet.

La défenderesse a modifié ses conclusions en ce sens qu'elle requiert principalement l'attribution de la parcelle [...], au prix de fr. 2'300'000.- de l'expertise [...], les conclusions I et II de son mémoire du 10 mars 2010 étant désormais prises à titre subsidiaire. Elle a modifié également sa conclusion I subsidiaire en ce sens qu'elle renonce à demander le partage de la succession de B.K._____, seule étant en cause la succession de A.K._____."

En droit, le premier juge a écarté l'exception de litispendance soulevée par les demanderesses, au motif qu'un seul procès divisait les parties dont les conclusions n'étaient pas identiques ni mêmes semblables (l'action des demanderesses tend à la réalisation d'un bien de la succession et à la nomination d'un représentant de la communauté héréditaire alors que les conclusions reconventionnelles de la défenderesse ont pour but principalement l'attribution dudit bien, subsidiairement le partage). Par ailleurs, il a considéré que la défenderesse ne pouvait pas se fonder sur la convention du 10 mars 2010 pour réclamer l'immeuble en question au motif que, dans la mesure où cette convention ne contenait aucun engagement ferme des parties quant à la vente future de la parcelle [...] à la défenderesse, elle n'avait manifestement pas la portée matérielle que celle-ci lui attribuait et se limitait à prévoir la suspension du procès pour une durée de trois mois afin de permettre la vente de la parcelle "dans le cadre familial", en l'état et au prix fixé par l'expertise. Les demanderesses ayant conclu à la vente aux enchères du seul actif de la succession et la défenderesse, reconventionnellement, au partage, le premier juge a considéré que la vente du bien ne pouvait se comprendre que dans la perspective d'un partage futur de la succession. Considérant par ailleurs que la défenderesse n'était pas tenue conventionnellement ou légalement de

demeurer dans l'indivision et qu'aucune cause d'ajournement du partage n'était réalisée, le premier juge a admis le principe du partage et désigné un notaire commis à cet effet. Il a enfin ordonné, à défaut d'entente des parties sur l'attribution dudit immeuble à l'un ou l'autre des héritiers, la vente aux enchères publiques de celui-ci avec, le cas échéant, consignation du prix de vente.

B. Par acte de recours du 29 juillet 2010, H. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à la réforme des chiffres I à IV de ce prononcé en ce sens que la parcelle [...] est attribuée à H. _____ au prix de l'expertise [...] du 6 mai 2009 de 2'300'000 fr., subsidiairement à la réforme des chiffres III et IV en ce sens que l'immeuble [...] est attribué en l'état à H. _____ au prix de l'expertise [...] du 6 mai 2009 de 2'300'000 francs. Elle a exposé ses moyens par mémoire du 28 septembre 2010.

Par mémoire du 3 novembre 2010, les intimées ont conclu au rejet du recours.

En droit :

1. Le recours est dirigé contre un prononcé rendu par un président de tribunal d'arrondissement, dont le dispositif traite de deux objets distincts : le principe du partage et la désignation du notaire commis à cet effet, d'une part, les mesures conservatoires (vente d'un immeuble par le notaire et consignation du prix), d'autre part.

L'action en partage, bien que matériellement contentieuse (CREC II 26 août 2010/167 c. 1; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 2 ad art. 586 CPC-VD, p. 847), est soumise à la procédure non contentieuse des art. 486 ss CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966).

L'art. 586 CPC-VD ouvre la voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC-VD au Tribunal cantonal contre les prononcés rendus par un président de tribunal en application des art. 567 ss CPC-VD (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit. n. 1 ad art. 586 CPC-VD, p. 847). Peut dès lors faire l'objet d'un tel recours toute décision prise dans le cadre d'une procédure de partage (JT 2002 III 2 c. 2 p. 5 avec références; CREC II 23 juillet 2010/151 c.1).

2. Saisie d'un recours non contentieux, pleinement dévolutif, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (JT 2003 III 35 c. 1c p. 37; JT 2002 III 186 c. 1c; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 498 CPC-VD, p. 766).

Selon l'art. 496 al. 2 CPC-VD, en matière non contentieuse, la production de pièces nouvelles est admise en deuxième instance.

En l'espèce, l'état de fait du prononcé attaqué est complet et conforme aux pièces du dossier.

3. La recourante prétend que le premier juge a violé l'art. 612 al. 1 CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210) en ne lui attribuant pas la parcelle [...].

Selon cette disposition, les biens de la succession qui ne peuvent être partagés sans subir une diminution notable de leur valeur sont attribués à l'un des héritiers. Une telle règle n'est applicable que dans le cadre d'un partage, comme l'indique le titre marginal "Mode de partage" des art. 610 ss CC, si les héritiers sont d'accord (Steinauer, Le droit des successions, 2006, n° 1274, p. 592). Les biens sur le partage ou l'attribution desquels les héritiers ne peuvent s'entendre sont vendus et le prix en est réparti (art. 612 al. 2 CC).

Il n'est pas douteux que les parties ne s'entendent pas sur le sort de la parcelle [...] ou sur une division matérielle de celle-ci. La recourante n'a dès lors aucun droit à une attribution. Le premier juge

n'avait donc pas la faculté de procéder d'emblée à celle-ci. Avant de l'envisager, il lui appartenait d'ordonner un partage, ce qui impliquait en procédure vaudoise de commettre un notaire avec mission de stipuler le partage à l'amiable (art. 570 al. 1 CPC-VD). Cette décision échappe à la critique et doit être confirmée.

4. La recourante soutient ensuite que les parties seraient convenues que la parcelle [...] lui serait vendue au prix de 2'300'000 fr., ce qui aurait dû conduire le premier juge à la lui attribuer.

Comme l'a relevé le premier juge, la convention conclue par les parties à l'audience du 10 mars 2010 et dont il a été pris acte ne contient aucun engagement ferme des parties quant à la vente future de la parcelle [...] à la défenderesse. Elle se limite à prévoir la suspension du procès pour une durée de trois mois, afin de permettre la vente de la parcelle "dans le cadre familial", en l'état et au prix de 2'300'000 fr. fixé par l'expertise. Cette suspension avait ainsi pour but de permettre à la défenderesse de trouver les fonds nécessaires pour se porter acquéreur à ce prix et sans condition, afin d'éviter une vente à un tiers. Aucune des parties ne s'est toutefois engagée formellement à conclure la vente dans l'hypothèse où la défenderesse obtiendrait ces fonds; tout au plus se sont-elles obligées à conduire des négociations à cette fin. Dès lors, une telle vente n'étant pas venue à chef dans la convention du 10 mars 2010, le premier juge a considéré que la défenderesse ne pouvait s'en prévaloir pour réclamer l'attribution de l'immeuble en question. Ces motifs étant pertinents, il y a lieu d'y adhérer (art. 471 al. 3 CPC-VD).

5. La recourante soutient encore que cette convention vaut transaction au sens de l'art. 158 CPC-VD.

Cette disposition prévoit seulement qu'il y a transaction lorsque les parties mettent fin au procès. Or en l'espèce, l'accord des parties ne visait qu'à suspendre une audience, dans la perspective d'une vente dont le succès était expressément réservé. On ne saurait donc dire que les parties ont transigé.

6. La recourante est enfin d'avis que le premier juge n'était pas habilité à ordonner d'ores et déjà la vente aux enchères, l'art. 611 CC prévoyant un mode de partage sous forme de composition d'autant de lots qu'il y a d'héritiers ou de souches copartageantes, ce qui n'est pas exclu en l'espèce, notamment par la constitution d'une propriété par étages. C'est cependant oublier que l'ordre précité n'a été donné qu'à défaut d'entente entre les parties, une telle entente devant être recherchée par le notaire commis au partage, qui pourrait envisager notamment les modalités évoquées par la recourante, sans toutefois être en mesure de les imposer. Ce n'est donc qu'en dernière extrémité, si les parties ne devaient parvenir à s'entendre, que, comme prévu à l'art. 612 al. 2 CC, une vente interviendrait. En chargeant d'ores et déjà le notaire commis au partage d'organiser cette vente, le premier juge n'a donc pas violé les dispositions précitées.

7. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 2'500 fr. (art. 236 al. 3 aTFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile).

Obtenant gain de cause, les intimées ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'000 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 et 5 ch. 2 aTAV [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens]).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs).
- IV.** La recourante H._____ doit verser aux intimées U._____ et C._____, solidairement entre elles, la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** l'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 1er décembre 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me François Logoz (pour H. _____),
- Me Jean-Claude Perroud (pour U. _____).

La Chambre des recours 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), 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne.

Le greffier :