

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22191/2015

ACJC/715/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre civile**

**DU VENDREDI 1<sup>ER</sup> JUIN 2018**

Entre

**Madame A** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, appelante d'un jugement rendu par la 8ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 25 septembre 2017, comparant par Me Marie-Claude de Rham-Casthelaz, avocate, rue d'Italie 11, case postale 3170, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

et

**B** \_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Bruno Mégevand, avocat, avenue de la Roseraie 76A, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22 juin 2018.

---

---

**EN FAIT**

- A.** Par jugement JTPI/11999/2017 du 25 septembre 2017, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a constaté que B\_\_\_\_\_ SA dispose d'un droit à l'attribution de l'intégralité de la propriété de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ sise sur la commune de C\_\_\_\_\_ [GE] (ch. 1 du dispositif), a ordonné l'attribution de l'intégralité de la propriété de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ sise sur la commune de C\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ SA (ch. 2), a ordonné en conséquence au Conservateur du Registre foncier de Genève de transférer la quote-part de propriété (2/3) de A\_\_\_\_\_ sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ sise sur la commune de C\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ SA dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a dit que les frais de mutation, de procédure devant la Commission foncière agricole, d'inscription au Registre foncier seront à la charge de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ SA à raison de la moitié chacun (ch. 4), condamné B\_\_\_\_\_ SA à payer à A\_\_\_\_\_ la somme de 169'426 fr. 70 en contrepartie du transfert de sa quote-part de propriété (2/3) sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ sise sur la commune de C\_\_\_\_\_ (ch. 5), arrêté les frais judiciaires à 14'095 fr., compensés avec les avances de frais fournies par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ SA, les a répartis à raison de la moitié à la charge de chacune des parties, a ordonné la restitution de 552 fr. 50 à A\_\_\_\_\_ et de 52 fr. 50 à B\_\_\_\_\_ SA (ch. 6), a compensé les dépens (ch. 7) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8).
- B. a.** Le 25 octobre 2017, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre le jugement du 25 septembre 2017, reçu le 28 septembre 2017. Elle a conclu à son annulation et, cela fait, sur demande principale, à ce que le partage de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de C\_\_\_\_\_ soit ordonné, à ce qu'il soit dit que le partage se fera en nature, à ce que les 2/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de C\_\_\_\_\_ lui soient attribués, le tiers de la parcelle étant attribué à B\_\_\_\_\_ SA, à ce que la cause soit retournée au premier juge afin qu'il commette un géomètre officiel pour établir un tableau de mutation, puis qu'il impartisse un délai aux parties pour saisir la Commission foncière agricole d'une requête en autorisation de diviser la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de C\_\_\_\_\_ et afin qu'il ordonne au Registre foncier d'inscrire au nom de A\_\_\_\_\_ la sous-parcelle qui correspondra à sa part de copropriété et au nom de B\_\_\_\_\_ SA la sous-parcelle qui correspondra à la sienne; l'appelante a en outre conclu à ce qu'il soit dit que les frais de mutation, de la procédure devant la Commission foncière agricole, d'inscription au Registre foncier seront à sa charge et à celle de B\_\_\_\_\_ SA à raison d'une moitié chacun et à la condamnation de sa partie adverse en tous les frais et dépens de première instance et d'appel. Sur demande reconventionnelle, elle a conclu, à la forme, à l'irrecevabilité de celle-ci et au fond au déboutement de B\_\_\_\_\_ SA de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

---

L'appelante a produit une pièce nouvelle, soit une notice de la Commission foncière agricole d'août 2017, sans autre précision de date (pièce 52).

**b.** Par mémoire réponse du 22 janvier 2018, B\_\_\_\_\_ SA a conclu à la confirmation du jugement attaqué, avec suite de frais et dépens à la charge de l'appelante.

**c.** Les parties ont répliqué, respectivement dupliqué et ont persisté dans leurs conclusions.

**d.** Par avis du 20 mars 2018, le greffe de la Cour de justice a informé les parties que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants, retenus par le Tribunal et non contestés en appel, résultent du dossier soumis à la Cour.

**a.** En date du 29 mars 1989, A\_\_\_\_\_, née en 1953 et D\_\_\_\_\_, né en 1947, ont acquis respectivement à raison de deux tiers pour la première et d'un tiers pour le second la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ feuille \_\_\_\_\_ sise sur la commune de C\_\_\_\_\_, d'une contenance de vingt mille cinq cent trente-deux mètres carrés (ci-après : la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ ) pour le prix de 390'108 fr. (correspondant à 19 fr./m<sup>2</sup>). Ladite parcelle, faisant partie du cadastre agricole, est destinée à l'exploitation viticole. Elle ne comporte aucun bâtiment, est entièrement plantée en vignes et entourée d'autres parcelles de même nature.

**b.** La parcelle n° 1\_\_\_\_\_ a été grevée, par acte notarié établi le 25 avril 1989, d'un gage immobilier d'un montant de 180'000 fr. représenté par une cédula hypothécaire au porteur, au capital de 180'000 fr. en premier rang.

En date du 11 mai 1989, la banque E\_\_\_\_\_ a octroyé à A\_\_\_\_\_ et à D\_\_\_\_\_ une augmentation de leur ligne de crédit de 180'000 fr. sur leur compte n° 2\_\_\_\_\_ contre remise d'une cédula hypothécaire grevant en premier rang la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

**c.** A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ se sont mariés le \_\_\_\_\_ 1990. Ils ont donné naissance à deux enfants, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_. D\_\_\_\_\_ était par ailleurs le père de deux enfants, nés d'une précédente union, soit H\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_.

Par acte notarié du 27 décembre 1995, les époux A\_\_\_\_\_/D\_\_\_\_\_ ont procédé à la liquidation de leur régime matrimonial de la participation aux acquêts et déclaré adopter le régime de la séparation de biens. Il a été retenu que D\_\_\_\_\_ était propriétaire, au 31 décembre 1994, de divers biens, notamment des immeubles, dont 1/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, lesquels constituaient des biens propres. A\_\_\_\_\_ pour sa part était en particulier propriétaire d'un commerce de vins et des 2/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, laquelle constituait également un bien propre.

---

Au terme de la liquidation, A\_\_\_\_\_ restait devoir à D\_\_\_\_\_ la somme de 20'155 fr. 80, dont les parties étaient convenues qu'il s'agirait d'un prêt non productif d'intérêts. D\_\_\_\_\_ restait par ailleurs titulaire d'une créance de 640'905 fr. envers le commerce de vins de A\_\_\_\_\_.

**d.** En date des 5 et 7 octobre 1993, la Banque E\_\_\_\_\_ a ouvert un crédit en compte courant de 180'000 fr. en faveur de D\_\_\_\_\_.

Aux mêmes dates, un contrat de prêt hypothécaire a été conclu entre la Banque E\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, ainsi qu'avec A\_\_\_\_\_ en qualité de "tiers donneur de gage", pour un montant de 566'000 fr. Ce prêt était notamment garanti pour un montant de 180'000 fr. par la « *cédule hypothécaire datée du 2 mai 1989, grevant en premier rang, sans concours, la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la Commune de C\_\_\_\_\_, propriété pour 1/3 de D\_\_\_\_\_ et pour 2/3 de A\_\_\_\_\_* ».

En date du 23 décembre 1993, un contrat de prêt hypothécaire a été conclu entre la Banque E\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_, ainsi qu'avec A\_\_\_\_\_ en qualité de "tiers donneur de gage", pour un montant de 600'000 fr. Ce prêt était notamment garanti pour un montant de 180'000 fr. par la « *cédule hypothécaire datée du 2 mai 1989, grevant en premier rang, sans concours, la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de la Commune de C\_\_\_\_\_, propriété pour 1/3 de D\_\_\_\_\_ et pour 2/3 de A\_\_\_\_\_* ».

**e.** J\_\_\_\_\_ [établissement bancaire] a repris un ensemble de dettes hypothécaires concernant A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_. En date du 7 mai 2002, A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ étaient codébiteurs solidaires d'un prêt hypothécaire n° 3\_\_\_\_\_ d'un montant total de 2'650'000 fr. auprès de J\_\_\_\_\_.

A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ ont cédé fiduciairement en propriété, à fin de garantie, à J\_\_\_\_\_, la cédule hypothécaire au porteur de 180'000 fr. en premier rang grevant la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

**f.** B\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme inscrite au Registre du commerce de Genève, créée le \_\_\_\_\_ 2006, dont le siège social se trouve à C\_\_\_\_\_. Son capital, de 100'000 fr., est composé de 100 actions nominatives de 1'000 fr. Son but social principal est l'exploitation rurale de domaines agricoles et viticoles.

D\_\_\_\_\_ était le détenteur de 98 actions et l'administrateur unique de B\_\_\_\_\_ SA, les deux autres actions étant détenues respectivement par H\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_.

En date du 18 février 2009, D\_\_\_\_\_ a vendu à B\_\_\_\_\_ SA dix-neuf parcelles dont il était propriétaire sur la commune de C\_\_\_\_\_, ainsi que la copropriété pour un tiers de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, de même qu'une parcelle sise sur la commune de K\_\_\_\_\_. Toutes les parcelles étaient situées en zone agricole, à l'exception de trois d'entre elles, partiellement ou entièrement comprises en zone

4B protégée. La surface de l'ensemble de ces parcelles est supérieure à 300'000 m<sup>2</sup>, selon ce qui ressort de l'acte de vente. Il ressort en outre de ce document que des bâtiments (dépôts, habitations) sont érigés sur certaines parcelles.

La vente du 1/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ s'est effectuée au prix de 45'893 fr. 35, correspondant au tiers de sa valeur de rendement.

Le contrat de vente du 18 février 2009 précisait, à son article 8 chiffre 3, que la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ était grevée dans son ensemble d'un gage hypothécaire, en l'occurrence une cédule hypothécaire au montant en capital de 180'000 fr. avec taux d'intérêt maximum de 10% l'an en premier rang et sans concours. Le contrat précisait que « *cette cédule hypothécaire est libre de tout engagement et sera remise au Registre foncier pour modification* » .

Le même contrat de vente stipulait en outre, à son article 9, que B\_\_\_\_\_ SA reprenait à l'entière décharge de D\_\_\_\_\_ les dettes hypothécaires mentionnées sous point 1 et 2 de son article 8, garanties par "les cédules susvisées", en capital et intérêts, pour un montant total de 1'850'158 fr. 30.

En date du 29 octobre 2009, J\_\_\_\_\_ a informé le conseil de A\_\_\_\_\_ que le prêt n° 3\_\_\_\_\_ avait été intégralement remboursé au 28 février 2009. Dès lors, A\_\_\_\_\_ était complètement désolidarisée de cet emprunt sans réserve d'aucune sorte depuis le 1<sup>er</sup> mars 2009. Le courrier précisait que « *la cédule hypothécaire de CHF 180'000.- sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de C\_\_\_\_\_ au nom de A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ n'est plus gagée en notre faveur et a été restituée* ».

**g.** En date du 12 juin 2010, D\_\_\_\_\_ a cédé gratuitement, sous réserve d'usufruit, les 98 actions qu'il détenait dans la société B\_\_\_\_\_ SA à ses quatre enfants. H\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_, exploitants agricoles, ont reçu 25 actions chacun, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_ en recevant pour leur part 24 chacun.

Les actions cédées ont été grevées d'un usufruit en faveur de D\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_ ayant par ailleurs consenti à constituer un usufruit sur les deux actions qu'ils détenaient déjà.

L'usufruit comprenait notamment le droit de vote sur les actions et le droit de percevoir des dividendes.

Dès 2010, l'exploitation du domaine viticole comprenant la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ a été reprise par I\_\_\_\_\_, lequel a conclu un contrat de bail à ferme avec B\_\_\_\_\_ SA. H\_\_\_\_\_ intervient pour sa part en tant que consultante indépendante sur ce domaine.

---

**h.** Le divorce des époux A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ a été prononcé par jugement du Tribunal de première instance du 6 août 2014. A\_\_\_\_\_ a repris son ancienne profession de\_\_\_\_\_.

- D. a.** Par acte déposé au greffe du Tribunal de première instance le 17 décembre 2015, après l'échec de la tentative de conciliation, A\_\_\_\_\_ a formé une demande en partage fondée sur les art. 650ss CC à l'encontre de B\_\_\_\_\_ SA, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que le Tribunal ordonne le partage de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, dise que le partage se fera en nature, lui attribue les deux tiers de la parcelle 1\_\_\_\_\_ et attribue à B\_\_\_\_\_ SA le tiers de ladite parcelle, commette un géomètre officiel pour établir un tableau de mutation, puis impartisse un délai aux parties pour saisir la Commission foncière agricole d'une requête en autorisation de diviser la parcelle en cause, ordonne au Registre foncier d'inscrire à son nom la sous-parcelle correspondant à sa part de copropriété et au nom de B\_\_\_\_\_ SA la sous-parcelle correspondant à la sienne, et dise que les frais de mutation, de la procédure devant la Commission foncière agricole et d'inscription au Registre foncier seront à sa charge et celle de B\_\_\_\_\_ SA à raison d'une moitié chacune.

En substance, A\_\_\_\_\_ a allégué que chaque copropriétaire était en droit d'exiger le partage. La parcelle en cause étant située en zone agricole, la loi sur le droit foncier rural (LDFR) était applicable. Rien ne s'opposait toutefois à sa division, dans la mesure où le tiers de la parcelle représentait 6'836,66 m<sup>2</sup>, soit une surface supérieure aux 1'500 m<sup>2</sup> mentionnés à l'art. 58 LDFR. A\_\_\_\_\_ indiquait toutefois qu'une décision de la Commission foncière agricole était nécessaire pour pouvoir diviser la parcelle.

**b.** Dans son mémoire de réponse du 26 février 2016, B\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet de la demande en partage formée par A\_\_\_\_\_, avec suite de frais et dépens. B\_\_\_\_\_ SA a par ailleurs formé une demande reconventionnelle, concluant, préalablement, à ce que le Tribunal ordonne à la Commission foncière agricole de procéder à une estimation de la valeur de rendement de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, et au fond à ce qu'il constate qu'elle dispose d'un droit à l'attribution de ladite parcelle, conformément à l'art. 36 LDFR, qu'il lui en attribue par conséquent l'intégralité de la propriété, qu'il ordonne au Conservateur du Registre foncier de lui transférer la quote-part de propriété (2/3) de A\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement, les frais d'estimation de la Commission foncière agricole et d'inscription au Registre foncier devant être répartis par moitié entre les parties. B\_\_\_\_\_ SA a également conclu à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle s'engage à payer à A\_\_\_\_\_ le double de la valeur de rendement relative à sa quote-part (2/3) de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ telle que retenue par la nouvelle estimation de la Commission foncière agricole, A\_\_\_\_\_ devant être condamnée à lui verser la somme de 57'200 fr. à titre de paiement pour sa part relative au prêt

---

hypothécaire concernant la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ et compense les créances respectives des parties.

B\_\_\_\_\_ SA a sollicité l'attribution de l'intégralité de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ considérant que les conditions de l'art. 36 LDFR étaient réalisées, dans la mesure où elle était propriétaire d'une entreprise agricole, puisqu'elle possédait une multitude d'immeubles et de bâtiments agricoles.

Par ailleurs, B\_\_\_\_\_ SA a allégué avoir repris les dettes hypothécaires de D\_\_\_\_\_, en particulier l'emprunt de 180'000 fr. relatif à la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, dont A\_\_\_\_\_ était codébitrice. Or, si celle-ci avait été libérée du remboursement de cette dette dans ses rapports externes avec J\_\_\_\_\_, elle demeurerait en revanche débitrice de sa part à l'égard de B\_\_\_\_\_ SA, à hauteur de 57'200 fr.

**c.** Dans sa réponse du 29 avril 2016 à la demande reconventionnelle, A\_\_\_\_\_ s'en est rapportée à justice s'agissant de la recevabilité de celle-ci. Sur le fond, elle a conclu à ce qu'il soit dit qu'elle n'était pas concernée par le prêt de 180'000 fr. repris par J\_\_\_\_\_, à ce qu'il soit constaté que D\_\_\_\_\_ avait remboursé cet emprunt le 28 février 2009 et au déboutement de sa partie adverse de toutes ses conclusions.

Subsidiairement et si par impossible le Tribunal devait admettre l'application de l'art. 36 al. 2 LDFR, A\_\_\_\_\_ a conclu à ce qu'une expertise du coût du drainage et du capital plantes de la parcelle en cause soit ordonnée et à la condamnation de B\_\_\_\_\_ SA à lui payer 355'400 fr. pour les 2/3 de la parcelle.

Elle a notamment allégué être capable d'exploiter elle-même sa part de copropriété, qui représentait sa seule fortune. Elle a par ailleurs invoqué le fait qu'elle avait travaillé avec D\_\_\_\_\_ de 1984 à 2009 et contribué à l'accroissement de son domaine de 15 à 80 hectares.

Pour le surplus, A\_\_\_\_\_ n'a pas contesté que B\_\_\_\_\_ SA exploite une entreprise agricole (cf. p. 3 Ad B 1 ad 10 de sa réponse à la demande reconventionnelle) et ses allégués ne font pas mention des unités de main d'œuvre exigées (UMOS), ni du fait que la parcelle litigieuse ne se trouverait pas dans le rayon d'exploitation de l'entreprise B\_\_\_\_\_ SA, points dont il sera question ci-après.

**d.** Le Tribunal a ordonné une expertise et a nommé [la société] L\_\_\_\_\_ en qualité d'expert, sa mission consistant à déterminer la valeur de rendement de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_.

Le Tribunal a par ailleurs ordonné une seconde expertise, confiée au même expert, aux fins de déterminer la valeur actuelle des travaux de drainage effectués sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, ainsi que la valeur actuelle de son capital plantes.

---

L\_\_\_\_\_ a rendu ses deux rapports le 10 mars 2017. Une valeur de rendement de la parcelle en cause à hauteur de 127'070 fr. a été retenue. Quant à la valeur de l'actif plantes à fin 2016, il a été estimé à 115'816 fr., cette valeur prenant en considération l'achat de l'ensemble du matériel (plants, piquets, etc.) et le travail de mise en place, mais également d'entretien de la vigne durant les trois premières années sans récolte. Les travaux de drainage effectués avant la plantation pour assainir la parcelle avaient une valeur résiduelle, à fin 2016, de 6'377 fr. selon l'expert.

e. Le 8 décembre 2016, le Tribunal a procédé à l'audition, en qualité de témoins, de I\_\_\_\_\_ et de H\_\_\_\_\_. Tous deux ont confirmé être nu-actionnaires de la société B\_\_\_\_\_ SA, participer aux décisions prises dans le cadre de la gestion de cette société, ainsi qu'aux assemblées générales, tenues une fois par année selon I\_\_\_\_\_. Ce dernier a également indiqué être le seul exploitant de la parcelle 1\_\_\_\_\_ depuis 2010, sa sœur ayant expliqué l'avoir exploitée précédemment, de 2001 à 2010. Selon eux, aucune décision n'avait été prise concernant le rachat par B\_\_\_\_\_ SA de la part de A\_\_\_\_\_ sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_. I\_\_\_\_\_ a encore précisé qu'il payait l'intégralité du fermage relatif à la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ à B\_\_\_\_\_ SA.

f. Le Tribunal a entendu les parties le 22 mai 2017.

A\_\_\_\_\_ a expliqué avoir vendu la maison dont elle était propriétaire pour un montant de 850'000 fr. et avoir réinvesti la somme de 260'000 fr. pour acquérir en copropriété avec D\_\_\_\_\_, à raison de 2/3 - 1/3, la parcelle n° 1\_\_\_\_\_. D\_\_\_\_\_ avait emprunté pour payer sa part et elle s'était proposée comme garante avec sa part de copropriété. A\_\_\_\_\_ a fourni d'autres explications sur les dettes contractées par son époux, dont la teneur n'est toutefois pas pertinente pour l'issue du présent litige. Pour le surplus, elle a affirmé avoir une excellente formation dans le domaine de l'agriculture et de la viticulture, dans la mesure où elle avait été formée durant trois ans par son époux. Elle avait ainsi collaboré "à 100%" durant toute cette période, de la plantation jusqu'à la mise en bouteille; elle avait en outre suivi une formation au sein de l'école d'œnologie de \_\_\_\_\_ et obtenu un certificat.

D\_\_\_\_\_ pour sa part a notamment expliqué que le B\_\_\_\_\_ SA était propriétaire d'autres parcelles situées dans le même secteur que la n° 1\_\_\_\_\_; il ne s'agissait pas de parcelles attenantes à celle-ci. En revanche, son fils I\_\_\_\_\_ exploitait, outre la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, également des parcelles attenantes à cette dernière. Selon lui, A\_\_\_\_\_ avait obtenu un certificat pour l'exploitation d'un commerce de vins, activité qu'elle avait déployée durant plusieurs années, mais elle n'avait ni la formation ni la certification pour devenir exploitante viticole. Pour le surplus, il a précisé que la convention de cession d'actions du 12 juin 2010 n'avait pas été modifiée depuis lors.

---

**g.** Dans ses plaidoiries écrites du 10 juillet 2017, A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions sur demande principale; sur demande reconventionnelle, elle a réduit le montant réclamé en cas de transfert à sa partie adverse de sa part de copropriété de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ à 286'562 fr.

B\_\_\_\_\_ SA pour sa part a persisté dans ses conclusions dans ses plaidoiries finales écrites du 10 juillet 2017.

A\_\_\_\_\_ a répliqué le 25 août 2017. Tout en indiquant persister intégralement dans ses écritures du 26 octobre 2015, 29 avril 2017 et dans ses plaidoiries finales écrites du 10 juillet 2017, elle a invoqué l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle, au motif que D\_\_\_\_\_ n'était, depuis le 12 juin 2010, plus actionnaire de B\_\_\_\_\_ SA, puisqu'il avait cédé ses actions à ses enfants, de sorte que seuls ces derniers étaient en principe habilités à exercer le pouvoir de décision au sein de la société. Ils en étaient toutefois privés, contrairement aux règles de la LDFR, du fait de l'existence d'un usufruit en faveur de leur père. Par conséquent, la décision prise par D\_\_\_\_\_ seul d'acquiescer sa part de copropriété était nulle et par conséquent la demande reconventionnelle était irrecevable.

B\_\_\_\_\_ SA a dupliqué le 28 août 2017. Il a fait valoir le fait que l'argumentation développée par A\_\_\_\_\_ relative à la prétendue irrecevabilité de la demande reconventionnelle était sans pertinence. Par ailleurs, tant I\_\_\_\_\_ que H\_\_\_\_\_ avaient indiqué devant le Tribunal qu'ils participaient aux assemblées générales de B\_\_\_\_\_ SA, en particulier à la prise de décision concernant la gestion de celle-ci.

- E. a.** Dans le jugement attaqué, le Tribunal a retenu, en substance, que la parcelle 1\_\_\_\_\_ est soumise à la LDFR. A\_\_\_\_\_, qui n'avait produit ni diplôme, ni aucune autre pièce utile, n'avait pas établi disposer d'une bonne formation dans le domaine de l'agriculture et de la viticulture; ses activités actuelles n'étaient pas connues, de même que ses intentions concernant l'exploitation future des 2/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_. En revanche, B\_\_\_\_\_ SA, compte tenu de son but social et de son activité économique dans le domaine agricole, disposait d'un droit à l'attribution de l'intégralité de la parcelle en cause, dont il convenait, conformément aux règles édictées par la LDFR, d'éviter le morcellement. En contrepartie de la part de copropriété de A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ SA devait lui verser la somme de 169'426 fr. 70 correspondant aux 2/3 du double de la valeur de rendement retenue par l'expertise judiciaire. L'actif plantes et la valeur résiduelle des travaux de drainage n'étant ni des bâtiments, ni des installations au sens de l'art. 37 al. 1 let. b LDFR, leur valeur ne pouvait par conséquent pas être prise en considération. Pour le surplus et dans la mesure où la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ était un immeuble agricole au sens de l'art. 6 LDFR et non une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR, l'art. 52 LDFR n'était pas applicable. Enfin, selon le Tribunal il ressortait du contrat de vente du 18 février 2009 conclu entre B\_\_\_\_\_ SA et

D\_\_\_\_\_ que la première n'avait pas repris la dette hypothécaire qui concernait la parcelle n° 1\_\_\_\_\_; en outre, il apparaissait que cette dette avait été remboursée. Par conséquent, la dette dont se prévalait B\_\_\_\_\_ SA n'était pas établie.

**b.** Dans son appel, A\_\_\_\_\_ a fait grief au Tribunal d'avoir omis de retenir, dans son état de fait, que D\_\_\_\_\_ exerçait seul le droit de vote au sein de B\_\_\_\_\_ SA et que la convention de cession d'actions entre le père et ses enfants n'avait pas subi de modifications depuis 2010.

Pour le surplus, l'appelante a soutenu que la demande reconventionnelle aurait dû être déclarée irrecevable, ce qu'elle avait déjà fait valoir dans ses "notes de plaidoiries" (*recte*: plaidoiries finales écrites), sans que le Tribunal examine ce point. Or, D\_\_\_\_\_ était initialement actionnaire à 98% de B\_\_\_\_\_ SA et il s'était désigné administrateur unique de la société. Puis, le 18 février 2009, il avait vendu à cette société les parcelles agricoles dont il était propriétaire, vente qui avait été approuvée par la Commission foncière agricole, laquelle avait reconnu à B\_\_\_\_\_ SA le statut d'exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 LDFR. D\_\_\_\_\_ avait par la suite remis l'exploitation des parcelles agricoles de B\_\_\_\_\_ SA à son fils I\_\_\_\_\_, puis avait cédé à ses enfants la nue-propriété des actions qu'il détenait, conservant l'usufruit, qui comportait le droit de vote et celui de percevoir des dividendes. Dès lors et selon l'appelante, l'art. 4 al. 2 LDRF était violé, puisque H\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_, exploitants à titre personnel, n'avaient aucun pouvoir de décision; de plus, D\_\_\_\_\_ n'avait pas été nommé administrateur par l'assemblée générale des actionnaires, contrairement à l'art. 698 al. 1 et 2 CO, puisque ses enfants, propriétaires des actions, n'avaient pas le droit de vote. D\_\_\_\_\_ avait en outre pris seul la décision de racheter la part de A\_\_\_\_\_ sur la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, alors qu'il ne pouvait engager valablement B\_\_\_\_\_ SA, faute d'être actionnaire de celle-ci et d'avoir été nommé par l'assemblée générale des actionnaires; la demande reconventionnelle aurait par conséquent dû être déclarée irrecevable.

L'appelante a en outre allégué une violation de l'art. 36 al. 2 LDFR, dans la mesure où l'intimée n'avait ni prouvé, ni même allégué, détenir une entreprise agricole au sens des art. 7 al. 1 LDFR et 3A LaLDFR s'agissant des unités de main d'œuvre exigées (au moins 0,6 unités de main d'œuvre standard - UMOS). L'intimée n'avait pas davantage établi que la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ de C\_\_\_\_\_ se trouvait dans le rayon d'exploitation de son entreprise, usuel dans la localité. Elle aurait par conséquent dû être déboutée des fins de sa demande reconventionnelle, pour autant que celle-ci ait été recevable.

L'appelante a ensuite invoqué, à titre subsidiaire, une violation de l'article 36 al. 3 LDFR, lequel réserve l'application des articles 242 et 243 CC, destinés à protéger le conjoint. Or, la part de copropriété de l'appelante sur la parcelle litigieuse est un bien propre, de sorte que sa partie adverse ne pouvait invoquer

l'art. 36 al. 2 LDFR pour s'accaparer les deux tiers de ladite parcelle. Selon elle, en donnant la nue-propiété des actions à ses enfants, D\_\_\_\_\_ avait voulu se rendre insaisissable dans le cadre de la procédure de divorce.

L'appelante a enfin allégué que si elle devait céder les 2/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ pour le double de sa valeur de rendement, elle perdrait plus de 90'000 fr. par rapport à son investissement initial et 117'135 fr. 30 par rapport à la valeur vénale de sa part de copropriété.

c. Dans sa réponse à l'appel, B\_\_\_\_\_ SA a soutenu que les conclusions prises par l'appelante concernant la prétendue irrecevabilité de la demande reconventionnelle étaient nouvelles, puisque dans son mémoire réponse du 29 avril 2016 devant le Tribunal elle s'en était rapportée à justice sur ce point, conclusion qu'elle avait reprise dans ses plaidoiries écrites finales. Or, ladite conclusion nouvelle ne respectait pas les conditions de l'art. 317 CPC.

Pour le surplus, l'intimée a exposé qu'il ne faisait aucun doute que B\_\_\_\_\_ SA détenait une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR et 3A LaLDFR et que le quota d'UMOS requis, soit 0,6, était largement atteint, dès lors qu'il s'élevait à 5,62 ([16,7 ha x 0,0323] + [10,6 ha x 0,022]).

L'intimée a enfin allégué que les articles 242 et 243 CC n'étaient pas applicables, dès lors que la procédure opposait A\_\_\_\_\_ à une société anonyme et non à son conjoint.

### **EN DROIT**

1. **1.1** Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (al. 2).

Tel est le cas en l'espèce.

L'appel a par ailleurs été formé dans le délai et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142, 311 CPC).

**1.2** La Cour revoit la cause avec un pouvoir d'examen complet (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 310 CPC).

2. L'appelante a produit des pièces nouvelles devant la Cour.

**2.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard

(let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

**2.2** En l'espèce, l'appelante a produit devant la Cour une notice de la Commission foncière agricole datant du mois d'août 2017. Aucune date précise n'apparaissant sur ce document, la Cour ne peut pas établir si l'appelante était en mesure de la produire avec ses dernières écritures du 25 août 2017 devant le Tribunal. Quoiqu'il en soit, la recevabilité de cette pièce nouvelle peut demeurer indéterminée, compte tenu du fait qu'elle est sans pertinence pour l'issue du litige.

3. La Cour ayant complété l'état de faits du Tribunal en y ajoutant ceux que l'appelante reprochait au premier juge d'avoir omis, ce premier grief ne nécessite pas d'autres développements.
4. L'appelante a conclu, en appel, à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle, invoquée pour la première fois devant le Tribunal dans ses dernières écritures.

**4.1.1** La légitimation active ou passive dans un procès civil relève du fondement matériel de l'action; elle appartient au sujet (actif ou passif) du droit invoqué en justice et son absence entraîne le rejet de la demande (ATF 128 III 50 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_145/2016 du 19 juillet 2016 consid. 4.1).

**4.1.2** Le défendeur peut déposer une demande reconventionnelle dans sa réponse si la prétention qu'il invoque est soumise à la même procédure que la demande principale (art. 224 al. 1 CPC).

Si une demande reconventionnelle est introduite, le tribunal fixe un délai au demandeur pour déposer une réponse écrite (art. 224 al. 3 CPC).

**4.1.3** La volonté d'une personne morale s'exprime par ses organes (art. 55 al. 1 CC).

Le conseil d'administration de la société (anonyme) se compose d'un ou de plusieurs membres (art. 707 al. 1 CO).

Le conseil d'administration représente la société à l'égard des tiers (art. 718 al. 1 CO).

L'assemblée générale des actionnaires est le pouvoir suprême de la société (art. 698 al. 1 CO). Elle a le droit intransmissible de nommer les membres du conseil d'administration (art. 698 al. 2 ch. 2 CO).

**4.1.4** Quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi (art. 52 CPC).

**4.2** En l'espèce, l'appelante a déposé sa demande contre l'intimée, représentée par son administrateur unique. Reconnaisant à l'intimée la légitimation passive, elle ne saurait nier le fait que celle-ci avait la légitimation active de former à son encontre une demande reconventionnelle, aux conditions de l'art. 224 al. 1 CPC. D\_\_\_\_\_ est administrateur de la société, tel que cela ressort de son inscription au Registre du commerce, étant relevé qu'il a été nommé alors qu'il était actionnaire largement majoritaire de la société. Il a par conséquent le pouvoir de la représenter valablement à l'égard des tiers, ainsi que devant les tribunaux. Le fait que la nue-propiété des actions ait été cédée aux enfants de D\_\_\_\_\_ n'impliquait pas pour autant, contrairement à ce que semble soutenir l'appelante, qu'il soit procédé à une nouvelle nomination de l'administrateur.

Pour le surplus, il n'appartenait pas au Tribunal de déterminer si l'intimée, selon ses règles internes, avait valablement pris la décision de former une demande reconventionnelle, ni si la cession par D\_\_\_\_\_ à ses enfants de la nue-propiété des actions de l'intimée contrevenait d'une quelconque manière à la LDFR, le premier juge n'ayant pas été saisi de ces problématiques, lesquelles ne doivent pas être soulevées d'office.

Enfin, la Cour relèvera le fait que l'appelante a attendu d'être arrivée au terme de la procédure de première instance pour soulever, dans ses dernières écritures, la question de la recevabilité de la demande reconventionnelle, alors qu'elle aurait dû le faire dans son mémoire réponse à celle-ci. Cette manière de procéder contrevient aux règles de la bonne foi.

Au vu de ce qui précède, le grief soulevé par l'appelante relatif à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle est infondé.

- 5.** L'appelante a allégué pour la première fois devant la Cour que sa partie adverse n'avait pas établi que la condition relative aux unités de main d'œuvre (UMOS) exigées par la loi était remplie; pour la première fois également, elle a allégué qu'il n'était pas établi que la parcelle litigieuse se trouvait dans le rayon d'exploitation de l'entreprise de l'intimée.

**5.1.1** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération qu'aux conditions suivantes: a. ils sont invoqués ou produits sans retard; b. ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 CPC).

**5.1.2** Si les rapports contractuels de propriété commune ou de copropriété sur un immeuble agricole prennent fin, chacun des propriétaires communs ou des copropriétaires peut demander que l'immeuble lui soit attribué lorsque: a. il est propriétaire d'une entreprise agricole ou dispose économiquement d'une telle

entreprise; b. l'immeuble est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise, usuel dans la localité (art. 36 al. 2 LDFR).

Par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard (art. 7 al. 1 LDFR).

Les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à 0,6 unité de main-d'œuvre standard sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles (art. 3A LaLDFR).

L'unité de main-d'œuvre standard (UMOS) sert à mesurer la taille d'une exploitation au moyen de facteurs standardisés basés sur des données d'économie du travail (art. 3 al. 1 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation - OTerm).

Le facteur pertinent suivant s'applique au calcul du nombre d'UMOS par exploitation:

- surface agricole utile (SAU) sans les cultures spéciales : 0,022 UMOS par ha.

**5.2.1** Les écritures de l'appelante devant le Tribunal, en particulier son mémoire réponse à la demande reconventionnelle de sa partie adverse, ne contiennent aucun allégué concernant les UMOS et le rayon d'exploitation de l'entreprise. Il s'agit par conséquent de faits nouveaux, qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, dans la mesure où ils auraient pu être invoqués en première instance déjà, l'appelante n'ayant fourni aucune explication utile sur les raisons pour lesquelles elle a attendu la procédure de seconde instance pour les alléguer. Il découle de ce qui précède que ces faits nouveaux sont irrecevables.

L'eussent-ils été qu'ils auraient dû être écartés.

**5.2.2** L'intimée est en effet propriétaire de nombreuses parcelles vouées à la production agricole, soit plus particulièrement viticole, comprenant des bâtiments et des installations agricoles. Compte tenu de la superficie des parcelles détenues par l'intimée, il ne fait aucun doute que le 0,6 unité de main-d'œuvre standard exigé par l'art. 3A LaLDFR est atteint. La Cour en veut pour preuve le fait que la simple multiplication de 30 hectares par le coefficient de 0,022 mentionné à l'art. art. 3 al. 1 OTerm donne déjà un résultat supérieur à 0,6. Or, le calcul qui vient d'être effectué ne tient aucun compte des cultures spéciales; la prise en considération de cet élément supplémentaire donnerait par conséquent un résultat supérieur à 0,6 UMOS.

Il est enfin établi et non contesté que la parcelle litigieuse est située sur la commune de C\_\_\_\_\_, au même titre que les autres parcelles cédées par D\_\_\_\_\_ à l'intimée, sous réserve d'une parcelle située sur la commune de K\_\_\_\_\_, voisine de C\_\_\_\_\_. L'appelante ne saurait par conséquent sérieusement prétendre que la parcelle dont elle réclame le partage ne serait pas située dans le rayon d'exploitation de l'entreprise de l'intimée.

Il découle de ce qui précède que le Tribunal a retenu à juste titre que l'intimée était fondée à demander l'attribution de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, les conditions de l'art. 36 al. 2 LDFR étant remplies.

**5.2.3** La Cour relève pour le surplus le caractère adéquat de cette solution, par opposition à celle souhaitée par l'appelante, qui aurait abouti à la scission de la parcelle en cause en deux parcelles distinctes, dont la plus grande serait revenue à l'appelante. Or, celle-ci, contrairement à l'intimée, n'est pas exploitante agricole, puisqu'elle avait repris, après son divorce d'avec D\_\_\_\_\_, son métier de \_\_\_\_\_. Elle est de surcroît désormais âgée de 65 ans et il paraît douteux que même si elle en avait les compétences, elle exploite elle-même la parcelle qui lui reviendrait, étant relevé qu'elle est demeurée pour le moins évasive sur ses intentions.

**6.** L'appelante a également fait grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 36 al. 3 LDFR.

**6.1** Les dispositions des art. 242 et 243 CC, destinées à protéger le conjoint, sont réservées (art. 36 al. 3 LDFR).

En cas de divorce, de séparation de corps, de nullité de mariage ou de séparation de biens légale ou judiciaire, chacun des époux reprend ceux des biens communs qui auraient formé ses biens propres sous le régime de la participation aux acquêts (art. 242 al. 1 CC). Les biens communs restants sont partagés par moitié entre les époux (art. 242 al. 2 CC). Les clauses qui modifient le partage légal ne s'appliquent pas, à moins que le contrat de mariage ne prévoie expressément le contraire (art. 242 al. 3 CC).

Lorsque la communauté de biens prend fin par le décès d'un époux, le conjoint survivant peut demander que les biens qui eussent été ses biens propres sous le régime de la participation aux acquêts lui soient attribués en imputation sur sa part (art. 243 CC).

**6.2** Dans le cas d'espèce, la procédure n'oppose pas l'appelante à D\_\_\_\_\_, mais l'appelante à la société B\_\_\_\_\_ SA, de sorte que pour cette seule raison déjà, il est douteux que l'art. 242 CC (l'art. 243 CC, qui concerne le décès d'un époux, n'étant manifestement pas applicable à la présente affaire) soit pertinent, puisqu'il s'inscrit dans le cadre d'une procédure matrimoniale ou de prononcé de la séparation de biens.

Par ailleurs, l'appelante semble perdre de vue le fait que non seulement son union avec D\_\_\_\_\_ a été dissoute par jugement du 6 août 2014, mais que de surcroît tous deux avaient procédé à la liquidation de leur régime matrimonial de la participation aux acquêts et avaient adopté le régime de la séparation de biens par acte notarié du 27 décembre 1995. Or, il avait été retenu, dans ce cadre, que l'appelante était propriétaire des 2/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, qui constituait un bien propre, D\_\_\_\_\_ étant pour sa part propriétaire du 1/3 de celle-ci.

Au vu de ce qui précède, il n'y a plus de place pour l'application de l'art. 242 CC, celui-ci ayant déjà été pris en compte en 1995, au moment de la liquidation du régime matrimonial des époux A\_\_\_\_\_/D\_\_\_\_\_, l'appelante ayant alors repris ses biens propres.

Le grief soulevé par l'appelante en lien avec la non-application de l'art. 242 CC est par conséquent infondé.

7. L'appelante a enfin soulevé le fait que le jugement litigieux aboutirait, pour elle, à la perte de plus de 90'000 fr. par rapport à son investissement initial et plus de 117'000 fr. par rapport à la valeur vénale de sa part de copropriété.

**7.1** Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété prennent fin, les valeurs d'imputation suivantes sont applicables : pour un immeuble agricole : 1) le double de la valeur de rendement pour le sol; 2) les coûts de construction moins les amortissements, mais au moins le double de la valeur de rendement, pour les bâtiments et installations (art. 37 al. 1 let. b ch. 1 et 2 LDFR).

Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété entre conjoints qui sont soumis au régime de la participation aux acquêts prennent fin, l'art. 213 CC sur l'augmentation de la valeur de rendement est réservé (art. 37 al. 2 LDFR).

Lorsque le régime matrimonial de la communauté de biens prend fin, la valeur d'imputation peut être augmentée de manière appropriée si les circonstances particulières prévues à l'art. 213 CC le justifient (art. 37 al. 3 LDFR).

En cas d'aliénation ultérieure, les propriétaires communs ou les copropriétaires auxquels l'entreprise ou l'immeuble agricole n'a pas été attribué ont droit au gain conformément aux dispositions sur le droit des cohéritiers au gain (art. 37 al. 4 LDFR).

**7.2** En l'espèce, la parcelle litigieuse est entièrement plantée en vignes et ne comporte aucune construction ou installation. La valeur d'imputation doit par conséquent être calculée conformément à l'art. 37 al. 1 let. b ch. 1 LDFR. L'appelante ne conteste pas à proprement parler le calcul auquel s'est livré le Tribunal sur la base de la valeur de rendement retenue par l'expertise, mais se contente d'alléguer que le résultat, conforme à l'application de la disposition légale

susmentionnée, aboutirait, pour elle, à une perte supérieure à 90'000 fr., voire à 117'000 fr. Cette argumentation est toutefois dénuée de pertinence, dans la mesure où les hypothèses prévues aux alinéas 2 et 3 de l'art. 37 LDFR, qui permettent d'augmenter la valeur d'imputation, ne sont pas concernées par le cas d'espèce. Demeure le cas échéant réservé l'art. 37 al. 4 LDFR, en cas d'aliénation ultérieure de la parcelle en cause.

**8.** L'appel étant en tous points infondé, le jugement attaqué sera confirmé.

- 9. 9.1** Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr. (art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe et entièrement compensés avec l'avance de 6'600 fr. versée, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de l'avance de frais, en 1'600 fr., sera restitué à l'appelante.

Celle-ci sera par ailleurs condamnée à verser à l'intimée la somme de 4'500 fr. TTC à titre de dépens d'appel (art. 85 et 90 RTFMC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre civile :**

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/11999/2017 rendu le 25 septembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22191/2015-8.

**Au fond :**

Le rejette et confirme le jugement attaqué.

**Sur les frais :**

Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'000 fr.

Les met à la charge de A\_\_\_\_\_ et les compense avec l'avance de frais versée, qui reste acquise à l'Etat à due concurrence.

Ordonne aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer à A\_\_\_\_\_ le solde de l'avance de frais en l'600 fr.

Condamne A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ SA la somme de 4'500 fr. à titre de dépens.

**Siégeant :**

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière.

Le président :

Cédric-Laurent MICHEL

La greffière :

Camille LESTEVEN

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.*