

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 20 juillet 2023

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Bendani et Giroud Walther, juges
Greffier: Mme Umulisa Musaby

* * * * *

Art. 18 al. 1, 480 CO

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____, à [...], requérant, contre le jugement rendu le 10 juin 2022 par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause le divisant d'avec **N.**_____, à [...], intimée, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement rendu sous forme de dispositif du 10 juin 2022, motivé le 14 décembre 2022 et notifié le lendemain au plus tôt, le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : le premier juge) a rejeté les conclusions prises par B._____ contre N._____, dans sa requête du 7 mars 2022, dans la mesure de leur recevabilité (I), a arrêté les frais judiciaires à 1'666 fr. et les a mis à la charge du prénommé (II) et a dit que celui-ci devait verser à N._____ la somme de 1'837 fr 50 à titre de dépens (III), toutes autres et plus amples conclusions étant rejetées (IV).

En droit, le premier juge, faisant application de l'art. 480 CO, a considéré que le produit de la vente d'un immeuble, précédemment propriété des parties (en copropriété ordinaire, par moitié entre elles), déposé en mains du notaire ayant instrumenté la vente ne pourrait être libéré qu'une fois un accord définitif trouvé entre les parties concernant sa répartition entre elles, ce qui n'était pas le cas à ce jour. Aucun jugement n'ayant été rendu par ailleurs à ce sujet, ni aucune action introduite en ce sens, le requérant ne pouvait prétendre à la libération d'une partie du produit de la vente et la somme séquestrée par les parties auprès du notaire ne pouvait être libérée en faveur de qui que ce soit.

B.

1. Contre ce jugement, B._____ (ci-après : l'appelant) a formé appel posté le 20 décembre 2022, concluant, avec suite de frais, en substance au constat, respectivement au prononcé de la caducité du séquestre portant sur le solde du prix de vente de la villa sise au chemin [...], déposé sur le compte n° [...] auprès de la Banque [...] dont est titulaire l'Etude de notaires K._____, place du [...], et à ce qu'ordre soit donné aux dits notaires de virer 50% des fonds objet du séquestre sur le compte bancaire ou postal de l'appelant que celui-ci leur communiquera, sans que la partie adverse ne puisse s'y opposer.

Par avis du 19 janvier 2023, la Juge déléguée de la Cour de céans (ci-après : la juge déléguée) a dispensé l'appelant de l'avance des frais judiciaires, la décision définitive sur sa requête d'assistance judiciaire étant réservée.

Par avis du même jour, la juge déléguée a informé l'appelant que compte tenu des conclusions encore litigieuses, à savoir la déconsignation en faveur de l'appelant de la somme de 273'807 fr. 80, le montant de l'avance de frais en application de l'art. 62 TFJC (tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010; BLV 270.11.5) s'élevait à 3'738 francs. Toutefois, au vu de la décision provisoire relative à l'assistance judiciaire, la demande d'avance de frais initiale du 27 décembre 2022 était annulée.

2. Par avis du 16 mai 2023, la juge déléguée a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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

1. Les parties ont vécu en union libre depuis 2002, à tout le moins.

Par acte notarié en 2004, les parties ont acquis en copropriété ordinaire, chacune pour une demie, un bien immobilier sis chemin de l'[...].

Entre 2010 et 2014, l'appelant a signé plusieurs documents intitulés «reconnaissance de dette» en faveur de l'intimée.

2.

2.1 Par «contrat de vente à terme et droit d'emption» conclu le 28 septembre 2017 par-devant la notaire [...], à Nyon, les parties, en qualité de vendeurs, ont vendu le bien immobilier précité à des tiers, en qualité d'acheteurs. Le prix de vente a été fixé à 1'900'000 fr., dont deux acomptes en lien avec l'impôt sur le gain immobilier et la commission de courtage versés avant la conclusion de ce contrat et un solde de 1'710'000 fr. payable le jour de l'exécution de la vente. Cet acte authentique stipule notamment ce qui suit :

« (...)

7.- Prix

(...)

Il est précisé que le prix total (*sic*) de vente restera consigné auprès du notaire soussigné. Il sera libéré en faveur des vendeurs dès que ces derniers auront trouvé un accord définitif portant sur la répartition entre eux du produit de la vente. A défaut d'accord, il sera libéré seulement sur la base d'un jugement définitif et exécutoire réglant la liquidation des rapports patrimoniaux entre les vendeurs dans le cadre de leur séparation et conformément aux termes de ce jugement.

(...) ».

2.2 Par courrier du 3 novembre 2017, le conseil de l'intimée a écrit au conseil de l'appelant ce qui suit :

"(...)

2. Partage du produit net de la vente :

En ce qui concerne le produit net de la vente (après paiement de l'impôt sur le gain immobilier et la commission de courtage), celui-ci ne devrait pas être inférieur à Fr. 600'000.-, et dépendra du montant retenu par l'Office d'impôt, au titre de travaux à plus-value.

Mme N. _____ demande donc que le montant de Fr. 300'000.- lui revenant soit également libéré en sa faveur, à la date de l'exécution de la vente.

Le solde pourra ensuite faire l'objet de discussions entre nos clients, tenant compte de leurs prétentions respectives.

(...)".

Par courrier du 17 novembre 2017, l'appelant, sous la plume de son conseil, a répondu comme il suit :

"(...)

M. B. _____ quant à lui ne réclame rien à ce stade mais fait valoir l'exception de compensation.

Il propose que les parties se donnent [quittance] pour solde de tous comptes et de toutes prétentions afin que chaque partie puisse encaisser la moitié du produit net de la vente dès celle-ci finalisée et regarder chacun leur avenir et celui de leur fils.

Si votre mandante persistait dans ses prétentions, il faudra qu'elle agisse alors dans les 30 jours de la vente soit avant la fin de l'année 2017, car à défaut l'accord de blocage qui a été donné sera révoqué. Il va de soi également que mon client reprendra alors tous ses droits à dédommagement qui dépasseront le 1'000'000.-".

Les 28 novembre 2017 et 7 juillet 2018, invoquant des «reconnaisances de dette» que l'appelant aurait signées entre les années 2010 et 2015, l'intimée a fait notifier à ce dernier deux commandements de payer, auxquels l'appelant a formé opposition totale. Par jugements rendus le 11 juin 2019 et à ce jour exécutoires, le Tribunal de première instance de la République et canton de Genève a rejeté les requêtes de mainlevée déposées par l'intimée.

Par courrier du 3 mars 2022, intitulé « consignation du produit net de la vente de la villa, [...] le 28 septembre 2017 », le conseil de l'appelant a écrit ce qui suit à l'intimée, avec copie à la notaire précitée :

"Madame,

Par la présente B. _____ vous **met en demeure** de notifier à l'Etude de notaires [...] à Nyon, **au plus tard au 11 mars 2022**, la levée de la consignation portant sur le compte nominatif [...] no [...] résultant de l'article 7 lit. c) du contrat de vente du 28 septembre 2017, minute no [...].

Les fonds seront répartis par moitié entre mon client et vous-même, chacun pouvant donner ses instructions de transfert conforme audit partage (50/50).

(...)"

Par courrier du 11 mars 2022, l'intimée a répondu en ces termes :

"(...)

Je joins une copie dudit article du contrat de vente (réd.: article 7 let. c) signé par B. _____ et moi-même, en copie.
Sur la base dudit article, je conteste cette mise en demeure.

Je conteste également votre allégation «Les fonds seront répartis par moitié entre mon client et vous-même... audit partage (50/50)».

Car la levée de la consignation portant sur ledit compte dépend de l'une des 2 conditions, dont aucune n'est remplie à ce jour, c'est-à-dire :

1. Les vendeurs (M. B. _____ et moi-même) n'ont trouvé aucun accord définitif portant sur la répartition entre eux du produit de la vente.
 2. Il n'existe à ce jour pas de jugement définitif et exécutoire réglant la liquidation des rapports patrimoniaux entre les vendeurs.
- (...)"

3. Par requête du 7 mars 2022, intitulée «requête en restitution de l'objet d'un séquestre (Art. 480 CO ; 250 lit. b chiffre 6 CPC)» et déposée par-devant la Chambre patrimoniale cantonale, l'appelant a pris au fond les conclusions suivantes :

"Déclarer caduc, respectivement constater la caducité du séquestre portant sur le solde du prix de la vente de la villa [...] déposé sur le compte no [...] auprès de la BCV entre les mains de l'Etude de notaires [...], 1260 Nyon.

Dire que les notaires [...], 1260 Nyon auront à virer 50,00% des fonds objet du séquestre sur le compte bancaire ou postal qu'il plaira au requérant de leur notifier, sans que la partie adverse ne puisse s'y opposer.

Condamner la citée en tous les frais et dépens de la présente requête.

Ordonner l'exécution du jugement nonobstant recours.

Débouter la citée de toutes autres ou contraires conclusions".

Par «procédé écrit» du 16 mai 2022, l'intimée a conclu avec suite de frais judiciaires et dépens :

"I. *Débouter B. _____ de toutes les conclusions prises au pied de sa requête du 7 mars 2022.*

Très subsidiairement

II. Ordonner au notaire K. _____ de débloquer l'intégralité des montants consignés en faveur de l'intimée N. _____".

Par réplique du 18 mai 2022, l'appelant a maintenu ses conclusions et conclu au rejet, avec suite de frais judiciaires et dépens, des conclusions de l'intimée.

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 affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions de première instance, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

Lorsque la décision attaquée a été rendue en procédure sommaire, ce qui est le cas s'agissant d'un litige portant sur la restitution de l'objet d'un séquestre sur la base de l'art. 480 CO (art. 250 let. b ch. 6 CPC), le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 314 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, l'appel est formé contre une décision finale statuant sur une requête en restitution de l'objet d'un séquestre, portée devant la Chambre patrimoniale cantonale et dont la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 10'000 francs. La voie de l'appel est donc ouverte.

Formé en temps utile par une partie à la procédure intéressée au sort dudit séquestre (art. 59 al. 2 let. a CPC), dûment signé et suffisamment motivé, l'appel est recevable.

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 (ATF 138 III 378 consid. 4.3.1 ; TF 4A_168/2022 du 10 juin 2022 consid. 5.2 et 6 ; Jeandin, in Bohnet et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd. 2019 [ci-après : CR-CPC], nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci 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). Le libre pouvoir d'examen ne signifie pas que le juge d'appel soit tenu, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de fait ou de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant lui. Sous réserve de vices manifestes, il peut se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; ATF 144 III 394 consid. 4.1.4, JdT 2019 II 147 ; ATF 142 III 413 consid. 2.2.4, JdT 2017 II 153 TF 4A_502/2021 du 17 juin 2022 consid. 4.1).

3.

3.1 L'appelant conclut à ce que la caducité du séquestre portant sur le solde du prix de vente soit constatée, respectivement prononcée, et à ce que l'étude de notaires «[...]» soit astreinte à virer la moitié des fonds séquestrés sur un compte de l'appelant.

3.2

3.2.1 Le dépôt d'une chose mobilière auprès d'un tiers peut revêtir diverses formes juridiques.

3.2.1.1 La consignation est l'opération par laquelle une personne, le consignataire, agissant individuellement, remet une chose mobilière à une

autre personne, le consignataire, en faveur d'un tiers, le bénéficiaire, le consignataire s'engageant à la conserver, puis à la remettre, le moment venu, à un bénéficiaire désigné par la loi, par une autorité judiciaire ou encore par le consignataire lui-même. Il s'agit d'une forme particulière du dépôt au sens des art. 472ss CO. La consignation peut revêtir trois fonctions, qui trouvent leur fondement dans la loi ou dans une décision de l'autorité compétente. En fonction de la cause de l'obligation du consignataire, on distingue la consignation (ou dépôt) à titre d'exécution (art. 94 CO), la consignation (ou dépôt) conservatoire («*Hinterlegung als Erfüllungssurrogat*»), par exemple la consignation d'une créance dont la propriété est litigieuse, prévue à l'art. 168 CO) et la consignation (ou dépôt) à titre de sûreté («*Hinterlegung als Sicherheitsleistung*»). Le dépôt à titre d'exécution libère le débiteur. Par conséquent, la dette de ce dernier disparaît. Le dépôt équivaut en ce cas à l'exécution. Le débiteur ne peut plus reprendre la chose déposée et il n'est pas nécessaire que le créancier émette une déclaration d'acceptation. En revanche, lorsque le dépôt est constitué à titre de sûreté, l'obligation n'est précisément pas déjà exécutée par le dépôt. Le débiteur souhaite éviter l'exécution jusqu'à ce que le litige portant sur les droits du créancier soit résolu. De ce fait, il souhaite seulement à ce stade garantir au créancier la prestation (ATF 135 III 31, JdT 2010 II 135, SJ 2009 I 204, consid. 2.2.2, et les réf. cit. ; ATF 102 la 229 consid. 2e ; CACI 8 mai 2017/ 175 ; CACI 12 janvier 2016/25).

3.2.1.2 Dans le contrat d'*escrow*, des valeurs ou des documents sont remis par le promettant à une tierce personne, l'*escrow-agent*, qui s'oblige à les garder, puis à les remettre au bénéficiaire lors de la réalisation d'une condition ou la fourniture d'une prestation due à teneur d'un rapport juridique de base liant le promettant au bénéficiaire. Le contrat peut être conclu uniquement entre le promettant et l'*escrow-agent* (exception) ou entre les trois parties concernées (le principe), comprenant également le bénéficiaire. La convention d'*escrow* se qualifie comme un contrat innommé, soumis simultanément aux règles sur le dépôt-séquestre et sur le mandat, ou encore à celles concernant la consignation à titre de sûreté. Dans la rédaction du contrat d'*escrow*, la définition précise de la mission confiée à l'*escrow-agent*, de même que la durée de celle-ci revêtent une

importance primordiale, dans l'intérêt de celui-ci, du promettant et du bénéficiaire. Doivent en particulier être définies à l'avance les conditions qui autorisent l'*escrow-agent* à remettre les valeurs confiées au bénéficiaire ou au contraire à les restituer au promettant, ce qui lui permet alors d'exécuter spontanément les instructions reçues, sans avoir à requérir une nouvelle autorisation des deux intéressés ou d'un juge (Braidí/Barbey, CR CO I, n. 3 et 5 ad art. 480 CO).

3.2.1.3 Le séquestre (au sens du droit des contrats) de l'art. 480 CO constitue une sous-catégorie du dépôt. Les art. 472ss CO s'appliquent pour autant que l'application de ces dispositions ne soit pas exclue par le but même du séquestre (Arrêt de la Cour de justice de la République et canton de Genève [CJGE] du 21 décembre 2016 ; ACJC/1717/2016 ; CACI 12 janvier 2016/25 ; Braidí/Barbey, in Werro [éd.], Commentaire romand, Code des obligations I, 3^e éd. 2021 [ci-après : CR CO], n. 1 ad art. 480 CO).

L'art. 480 CO prévoit que lorsque deux ou plusieurs personnes déposent entre les mains d'un tiers, en vue de sauvegarder leurs droits, une chose dont la condition juridique est litigieuse ou incertaine, le dépositaire ou séquestre ne peut la restituer que du consentement de tous les intéressés, ou sur un ordre du juge.

L'art. 480 CO traite ainsi du cas particulier de dépôt collectif relatif à un bien dont le sort est litigieux ou incertain et que deux déposants au moins conviennent de remettre à un tiers jusqu'à droit jugé ou accord sur sa dévolution, dans le but de sauvegarder leurs droits respectifs. Le sort de la chose demeure incertain au sens de l'art. 480 CO si celle-ci doit être rendue à l'un ou l'autre des déposants en fonction par exemple de la bonne ou mauvaise exécution d'un contrat liant ces derniers. La doctrine a relevé qu'il s'agit là d'un dépôt de type particulier qui sort du cadre normal de l'art. 472 CO, car la garde ne constitue pas le but essentiel du contrat, qui tend plutôt à la sauvegarde des droits des déposants ; en outre, chaque déposant ne dispose plus d'un droit individuel de résiliation selon l'art. 475 CO (cf. CR CO I, nn. 1 et 2 ad art. 480 CO et les réf. cit. ; ACJC/1717/2016 précité).

Le séquestre selon l'art. 480 CO se distingue de la consignation à titre de sûreté dans la mesure où son but n'est pas de créer une garantie en faveur d'un créancier, contrairement à cette dernière, laquelle emporte constitution d'un droit de gage en faveur du créancier (ATF 102 la 229 consid. 2e).

Dans la mesure où le séquestre porte sur une chose dont la condition est litigieuse ou incertaine, le juge doit nécessairement être invité à sélectionner parmi les déposants celui fondé à obtenir la restitution, si les parties ne sont pas parvenues à un accord à ce sujet (ATF 102 la 229, consid. 2a et 2e).

3.2.1.4 Le séquestre (art. 480 CO), la consignation ou encore le contrat d'*escrow* peuvent porter sur une chose fongible confiée sur la base d'un dépôt irrégulier au sens de l'art. 481 CO. Dans le cas du dépôt irrégulier, le dépositaire devient propriétaire des fongibles au moment où il les reçoit du déposant (art. 481 al. 1 *in fine* CO), la dette du dépositaire – tenu à restitution sur la base de l'art. 479 al. 1 CO, applicable également au dépôt irrégulier (Barbey, CR CO, n. 1 ad art. 479 CO) – se transformant en dette de genre. Le déposant perd de son côté la propriété ainsi que la possession dérivée sur la chose, de sorte qu'il ne dispose plus que d'une créance personnelle en restitution de biens de même nature, laquelle peut être saisie ou séquestrée en mains du dépositaire (*ibid.*, nn. 1 et 7 ss ad art. 481 CO).

A la différence de la consignation tenant lieu d'exécution et régie par l'art. 94 CO, la consignation à titre de sûreté ou conservatoire est irrévocable par le déposant. Dans le séquestre ou le contrat d'*escrow*, les déposants doivent aussi réclamer conjointement la restitution (du dépositaire-séquestre, *réd.*) (CREC 27 novembre 2015/416, JdT 2016 III 45, consid. 4.2). Tout au plus peut-on reconnaître à chacun d'eux la faculté de solliciter du juge la nomination d'un nouveau séquestre si de justes motifs, qu'il convient d'interpréter restrictivement, rendent cette modification indispensable avant que les droits des intéressés sur les valeurs déposées

ne soient connus (Braid/Barbey, op. cit., n. 10 ad art. 480 CO et les réf. cit.). A l'expiration du terme convenu (le cas échéant, réd.), le dépositaire-séquestre, le consignataire ou l'*escrow*-agent a de son côté la faculté de consigner les valeurs reçues, en application de l'art. 92 CO, à défaut d'une décision de justice ou d'un accord entre les déposants, respectivement entre les parties principales à un contrat d'*escrow* (Braid/Barbey, op. cit., n. 11 ad art. 480 CO et les réf. cit.).

3.2.2 Le dépositaire-séquestre n'a en principe pas la légitimation passive et ne saurait donc être attiré dans la procédure. Dans son prononcé, le juge peut pour le surplus lui donner des instructions, qui n'auront toutefois pas la valeur d'une décision exécutoire à son encontre (Braid/Barbey, op. cit., n. 2 ad art. 480 CO). Pour obtenir une telle décision exécutoire, l'intéressé doit le cas échéant entamer une procédure en restitution de l'objet du séquestre contre le dépositaire-séquestre sur la base de l'art. 250 let. b ch. 6 CPC (*ibidem*).

Selon le droit de procédure de certains cantons, le juge de la consignation avait la possibilité, dans les cas visés par l'art. 168 al. 1 CO, de fixer à l'un des deux prétendants (soit à celui qui avait les apparences contre lui) un délai pour ouvrir action, sous la menace, si le délai n'était pas respecté, de remettre à l'autre le montant consigné. Sous l'empire du CPC, qui se limite, à l'art. 250 let. a ch. 6, à soumettre la consignation d'un montant litigieux selon l'art. 168 al. 1 CO à la procédure sommaire, il n'y a plus de base légale pour une telle fixation. La loi n'impose pas au juge de la consignation de veiller à ce que la consignation puisse prendre fin le plus vite possible. (...) Il est loisible à chaque partie de provoquer une décision au fond en introduisant une action (ATF 143 III 102 consid. 2.1 et 2.2, JdT 2017 II 321).

3.2.3 En présence d'un litige sur l'interprétation d'une clause contractuelle, le juge doit tout d'abord rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté écrites ou

orales, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté réelle des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 et les références citées). L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4 et les réf. citées).

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre. Il s'agit d'une interprétation selon le principe de la confiance (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 et les références citées).

Il n'y a pas de place en ce cas pour une application de la règle sur le fardeau de la preuve de l'art. 8 CC (TF 4A_72/2020 du 23 octobre 2020 consid. 8.3.11 et les arrêts cités). En effet, si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1). Cette interprétation consiste à rechercher comment chacune des parties pouvait et devait comprendre de bonne foi les déclarations de l'autre, en fonction du contexte dans lequel elles ont traité. Même s'il est apparemment clair, le sens d'un texte écrit n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée; en effet, lorsque la teneur d'un texte paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres éléments du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que

le texte ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Cependant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral d'un texte lorsqu'il n'y a aucune raison sérieuse de penser que celui-ci ne corresponde pas à la volonté ainsi exprimée (ATF 135 III 295 consid. 5.2 et les références citées). D'après le principe de la confiance, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Ce principe permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3; 130 III 417 consid. 3.2 et les références citées). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit (TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4.1.2 et les réf. citées).

3.3

3.3.1 En l'espèce, le chiffre 7 de l'acte de vente notarié du 28 septembre 2017 prévoit en particulier que «*le prix total de vente (réd. : en réalité le solde du prix après déduction des acomptes payés avant l'exécution de la vente) restera consigné auprès du notaire (...). Il sera libéré en faveur des vendeurs dès que ces derniers auront trouvé un accord définitif portant sur la répartition entre eux du produit de la vente. A défaut d'accord, il sera libéré seulement sur la base d'un jugement définitif et exécutoire réglant la liquidation des rapports patrimoniaux entre les vendeurs dans le cadre de leur séparation et conformément aux termes de ce jugement.*»

La consignation conjointe des parties visait la sauvegarde de leurs droits respectifs. Il ressort clairement de ce chiffre 7 que le litige quant à la répartition du (solde du) prix de vente entre les parties était déjà concret au moment de cette vente et que les parties ont expressément prévu quel régime devrait suivre le montant «séquestré» ou déposé en mains du notaire, dès lors qu'elles ont prévu qu'à défaut d'accord seul un jugement pourrait emporter la libération dudit montant. Ce texte ne laisse planer aucun doute sur le but poursuivi par les parties.

La consignation ne tenait pas lieu d'exécution d'une obligation contractuelle ni ne servait à garantir une créance quelconque. L'on n'est ainsi pas en présence d'une consignation à titre d'exécution ou de sûreté.

Eu égard au libellé limpide du chiffre 7 - qui renseigne suffisamment sur les circonstances dans lesquelles cette clause a été adoptée et le but qui était poursuivi - la volonté exprimée par les parties doit être tenue pour subjectivement établie en ce sens concordant que, soit il y avait accord sur la répartition du solde du prix de la vente de leur immeuble, soit un jugement devait statuer sur la liquidation des rapports patrimoniaux entre les parties du fait de la dissolution de leur concubinage, parmi lesquels ceux en lien avec le financement de l'immeuble dont la vente a donné lieu au séquestre. Aussi, dans la mesure où il n'existe aucune raison sérieuse de penser que le sens littéral du chiffre 7 ne restituerait pas la réelle et commune intention des parties, l'interprétation objective de la convention (selon le principe de la confiance) ne pourrait pas aboutir à un autre résultat. En effet, le dépôt effectué du solde du prix de vente de l'immeuble entre les mains de la notaire [...] répond bien au cas de séquestre visé à l'art. 480 CO, dont les conditions sont manifestement remplies.

Or, comme relevé par le jugement attaqué, aucun accord n'est intervenu entre les parties au sujet de la liquidation de leurs rapports patrimoniaux dans le cadre de l'union libre dissoute, à tout le moins pas sur la répartition du solde du prix de vente de leur immeuble, ni aucun jugement.

Cette convention ne prévoit pas davantage que le «séquestre» deviendrait caduc passé un certain délai, ni que l'une ou l'autre partie devrait être tenue d'ouvrir action au fond dans un certain délai pour sauvegarder ses droits sur tout ou partie de la somme.

Dans ces conditions, il n'y a pas de place pour une révocation unilatérale de la convention de dépôt et le courrier de l'appelant (par son conseil) du 17 novembre 2017 à l'intimée par lequel il la mettait en

demeure de notifier à la notaire la levée de la consignation des fonds litigieux est sans effet sans l'accord de l'intéressée ou jugement sur les rapports patrimoniaux entre les parties.

On relèvera encore que les conclusions prises, bien que dans une requête dirigée formellement contre l'intimée, tendent à obtenir de la notaire la restitution des fonds litigieux. Or, comme relevé par la doctrine, le dépositaire-séquestre n'a pas la légitimation passive, de sorte que la conclusion correspondante de l'appelant devait de toute manière être rejetée au fond.

3.3.2 On objectera à l'argument de l'appelant selon lequel les fonds ne sauraient être déposés *sine die* auprès de la notaire que, même dans l'hypothèse de la consignation judiciaire de l'art. 168 al. 1 CO, la loi ne prévoit plus que le juge puisse fixer un délai à l'une des parties (dont les droits semblaient en apparence les plus menacés) pour ouvrir action au fond sous peine de déconsignation. La loi n'impose pas (ou plus) au juge de la consignation de veiller à ce que la consignation puisse prendre fin le plus vite possible. Comme relevé par la décision attaquée, il est en revanche loisible à chacune des parties, y compris à l'appelant, de provoquer une décision au fond en introduisant une action (ATF 143 III 102 c. 2.1 et 2.2, JdT 2017 II 321), ce qu'il n'a pas fait.

4. Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé.

L'appelant a requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Or sa cause était dépourvue de toute chance de succès (art. 117 let. b CPC). Un plaideur raisonnable n'aurait pas introduit cet appel d'emblée infondé dès lors qu'aucune convention ni jugement n'était intervenu pour régler les rapports patrimoniaux entre les parties, qui restent litigieux, ce que la convention au sujet du dépôt notarié, objet de la présente cause, avait précisément vocation de préserver.

La requête d'assistance judiciaire doit dès lors être rejetée. En conséquence, il n'y a pas lieu d'allouer une indemnité d'office à Me Henri-Philippe Sambuc et l'appelant doit verser les frais judiciaires.

Les frais judiciaires de deuxième instance, mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), sont arrêtés à 3'738 fr. (art. 62 al. 1 TFJC).

L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** La requête d'assistance judiciaire déposée par B._____ est rejetée.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'738 fr. (trois mille sept cent trente-huit francs), sont mis à la charge de l'appelant B._____.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière:

Du

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

- Me Henri-Philippe Sambuc, avocat (pour B._____)
- Me Robert Lei Ravello, avocat (pour N._____)

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

- M. le Juge délégué de 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).

La greffière :