

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 26 mars 2021

Composition : M. STOUDMANN, vice-président
Mmes Kühnlein et Cherpillod, juges
Greffier : M. Clerc

Art. 311 al. 1 CPC ; 611, 612 CC

Statuant sur l'appel interjeté par **A.M.**_____, à Lausanne, défendeur, contre le jugement rendu le 11 mars 2020 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne dans la cause divisant l'appelant d'avec **B.M.**_____, à Cully, **C.M.**_____, à Mézery-près-Donneloye, et **T.M.**_____, à Chexbres, demandeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 11 mars 2020, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne (ci-après : le président ou le premier juge) a dit que dans les successions de feu [...], décédé le [...] 2000 et de feu [...], décédée le [...] 2011, chacune des parties avait droit à une part successorale s'élevant à un quart de l'actif net (I), a ordonné le partage complet des successions de feu [...] et de feu [...] (II), a ordonné la vente aux enchères publiques de l'immeuble, parcelle n° [...] de la Commune de [...], sis [...], propriété commune de C.M._____, B.M._____, T.M._____ et A.M._____ (III), a ordonné la vente aux enchères publiques de la parcelle n° R._____ de la Commune de [...], sise au lieu-dit « L._____ » (IV), a chargé le notaire Bastien Verrey d'exécuter le présent jugement et particulièrement de mettre en œuvre et diligenter les ventes aux enchères publiques figurant sous chiffres III et IV ci-dessus (V), a chargé le notaire Bastien Verrey de procéder à la répartition du solde du produit net des ventes figurant sous chiffres III et IV ci-dessus, soit après déduction de toutes les charges et de ses honoraires, à raison d'un quart en faveur de chaque héritier (VI), a dit que les honoraires du notaire Bastien Verrey seraient prélevés sur le produit de réalisation de la parcelle n° B._____ de la Commune de [...] et de la parcelle n° R._____ de la Commune de T._____ (VII), a arrêté l'indemnité des conseils d'office des demandeurs et du défendeur et les a relevés de leur mission (VIII à XI), a arrêté à 2'700 fr. le montant des honoraires dus à l'expert W._____ (XII), a réparti les frais judiciaires, arrêtés à 52'044 fr. 20, par moitié entre les parties, soit à hauteur de 26'022 fr. 10 pour les demandeurs solidairement entre eux et de 26'022 fr. 10 pour le défendeur (XIII), a mis les frais de la procédure de conciliation, arrêtés à 4'950 fr., par 2'475 fr. à la charge des demandeurs, solidairement entre eux, et par 2'475 fr. à la charge du défendeur, étant précisé que cette part était provisoirement laissée à la charge de l'Etat (XIV), a rappelé aux parties la teneur de l'art. 123 CPC (XV), a dit que les dépens étaient compensés (XVI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (XVII).

En droit, le premier juge, appelé à statuer sur une action en partage de la succession, a retenu que les parties s'accordaient sur la part successorale théorique revenant à chacune d'elles, soit un quart. S'agissant d'un éventuel sursis au partage, il a estimé que la différence de valeur de la parcelle de [...] avec ou sans l'entrée en vigueur du plan d'affectation surnommé « [...] » était importante puisqu'elle représentait environ 61% du patrimoine successoral. Il a relevé toutefois que ce plan d'affectation était en développement depuis de nombreuses années et qu'il n'avait pas été établi ni allégué qu'il serait à bout touchant mais qu'il apparaissait plutôt que sa mise en vigueur était entravée par des tractations en cours. Le président en a conclu que surseoir au partage risquait de maintenir l'hoirie dans l'indivision pour une durée indéterminée, de sorte qu'il convenait d'ordonner le partage complet des successions sans attendre. Le premier juge a fait siennes les constatations des deux experts selon qui un fractionnement en deux de la parcelle n° B. _____ avait le meilleur potentiel. Toutefois, puisque le défendeur s'était opposé à ce morcellement, il ne pouvait pas y être procédé et se posait la question d'une éventuelle attribution en nature au défendeur – qui la réclamait –, en contrepartie d'une soulte. Le président a relevé que le défendeur avait des attaches avec ladite parcelle pour plusieurs motifs mais a estimé que, faute d'accord entre les parties, il n'avait pas la compétence d'attribuer un bien à l'un des héritiers contre l'avis des autres. Le tirage au sort n'entraîne pas en question puisque les autres héritiers ne souhaitent pas reprendre la parcelle. Enfin, la soulte qui aurait dû être payée par l'héritier qui se serait vu attribuer le bien-fonds de [...] représentait plus du double de la part successorale qui lui revenait. Il convenait dès lors d'ordonner la vente aux enchères de la parcelle. Enfin, puisque les parties s'étaient accordées pour désigner le notaire Bastien Verrey afin d'exécuter le jugement et particulièrement de mettre en œuvre et diligenter les ventes aux enchères publiques des parcelles n°s B. _____ de la Commune de [...] et R. _____ de la Commune de T. _____, celui-ci devait être aussi chargé de procéder à la répartition du solde du produit net des ventes des parcelles, soit après déduction de toutes les charges et de ses honoraires, à raison d'un quart en faveur de chacun des héritiers.

B. a) Le 7 août 2020, A.M. _____ a requis l'octroi de l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance.

b) Par acte du 11 septembre 2020, A.M. _____ a interjeté appel contre le jugement du 11 mars 2020, en prenant, sous suite de frais et dépens, les conclusions principales suivantes :

I. L'appel est admis.

II. Le jugement rendu par le Président du Tribunal civil d'arrondissement de Lausanne le 11 mars 2020 (référéncé [...]) est réformé aux chiffres III, V, VI et VII de son dispositif en ce sens que :

a. (III) La parcelle [...] du Registre foncier de la Commune de [...] est attribuée à [...] pour une valeur fixée à dire de justice, sous déduction de la dette hypothécaire reprise par [...] et des impôts sur les gains immobiliers éventuellement reportés en application de l'art. 65 al. 1 LI ;

b. (V) Me Bastien Verrey est chargé d'exécuter le jugement et particulièrement de mettre en œuvre et diligenter la vente aux enchères publiques figurant sous chiffre IV du dispositif ;

c. (VI) Me Bastien Verrey est chargé de procéder à l'attribution de la parcelle [...] du Registre foncier de la Commune de [...] à [...], aux conditions définies dans le jugement et à la répartition du produit de la vente figurant sous chiffre IV du dispositif ainsi que de l'éventuelle soulte due par [...] après prise en compte et déduction de toutes les charges et de ses honoraires, la part de chaque héritier étant d'un quart des actifs nets à répartir ;

d. (VII) Les honoraires du notaire Bastien Verrey seront prélevés sur le produit de réalisation de la parcelle [...] du registre foncier de la commune de [...] et sur la soulte éventuelle due par [...].

III. Le jugement rendu par le Président du Tribunal civil d'arrondissement de Lausanne le 11 mars 2020 (référéncé [...]) est réformé aux chiffres XIII et XIV de son dispositif en ce sens que :

a. (XIII) Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à CHF 52'044.20, sont mis à la charge de [...], solidairement entre eux.

b. (XIV) Les frais de procédure de conciliation, arrêtés à CHF 4'950.-, sont mis à la charge de [...], solidairement entre eux.

IV. Le jugement rendu par le Président du Tribunal civil d'arrondissement de Lausanne le 11 mars 2020 (référéncé [...]) est réformé au chiffre XVI de son dispositif en ce sens que [...] sont tenus, solidairement entre eux, de verser à [...] un montant de CHF 30730.- (trente mille sept cent trente francs) à titre de dépens de première instance, subsidiairement un montant fixé à dire de justice.

V. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à dire de justice, sont entièrement mis à la charge de [...], solidairement entre eux, [...] étant solidairement tenus de les rembourser à [...] qui en a fait l'avance.

VI. [...] sont tenus, solidairement entre eux, de verser à [...] un montant de CHF 10'000.- (dix mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

Subsidiairement à sa conclusion III, il a pris les conclusions suivantes :

VII. Le jugement rendu par le Président du Tribunal civil d'arrondissement de Lausanne le 11 mars 2020 (référéncé [...]) est réformé aux chiffres XIII et XIV de son dispositif en ce sens que :

a. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à CHF 52'044.20, sont mis à la charge de [...], [...] et [...], solidairement entre eux, respectivement de [...] dans une proportion que justice dira et laissés provisoirement à la charge de l'Etat, les parties étant au bénéfice de l'assistance judiciaire, étant précisé que la part de [...] n'est laissée à la charge de l'Etat qu'à hauteur du montant fixé à dire de justice, réduit à dire de justice ;

b. Les frais de l'audience de conciliation, arrêtés à CHF 4'950.-, sont mis à la charge de [...], solidairement entre eux, étant précisé que cette part est couverte par l'avance qu'ils ont effectuée respectivement de [...] dans une proportion que justice dira, étant précisé que la part de ce dernier est laissée provisoirement à la charge de l'Etat, l'appelant étant au bénéfice de l'assistance judiciaire.

Par avis du 18 septembre 2020, la Juge déléguée de la Cour de céans a dispensé A.M._____ de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

c) Par réponse du 23 octobre 2020, B.M._____, C.M._____ et T.M._____ ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Le même jour, C.M._____ et T.M._____ ont chacun sollicité le bénéfice de l'assistance judiciaire.

d) Le 6 novembre 2020, A.M._____ a déposé une réplique.

e) Le 18 novembre 2020, B.M._____, C.M._____ et T.M._____ ont déposé une duplique.

f) Par courrier du 15 mars 2021, le conseil de A.M._____ a produit sa liste des opérations.

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

1. Les demandeurs B.M._____, C.M._____ et T.M._____ et le défendeur A.M._____ sont les enfants de feu [...] et de feu [...].

[...] est décédé le [...] 2000. Il a laissé pour seuls héritiers légaux et institués son épouse [...] et ses quatre fils. Au décès de [...] le [...] 2011, les demandeurs et le défendeur sont demeurés seuls héritiers légaux.

2. a) La succession d'[...] est propriétaire des parcelles n^{os} R._____ de la Commune de T._____, sise au lieu-dit « L._____ », et B._____ de la Commune de [...], sise [...]. Lesdits immeubles n'ont jamais été partagés et sont restés, dans un premier temps, propriété commune de [...] et de ses quatre fils, puis, dès le décès de celle-ci et jusqu'à ce jour, propriété commune des parties.

b) La parcelle n° R._____ de la Commune de T._____, sise en bordure du Lac Léman, a une surface de 4'256 m². Elle bénéficie notamment d'un hangar à bateaux - qui n'est toutefois plus occupé par un bateau depuis plus de soixante ans -, d'un chalet principal et d'un autre petit bâtiment.

Ladite parcelle est incluse dans le plan de quartier « [...] », en développement depuis plusieurs années. Ce plan de quartier a fait l'objet de deux oppositions, principalement celle d'un voisin dont la parcelle est située dans le périmètre du plan de quartier, ainsi que celle de l'Association des propriétaires riverains des lacs vaudois (APRIL). A la suite de la levée de leurs oppositions, en 2007, par le Conseil communal de la Commune de [...], les opposants ont recouru devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal en 2013. Déboutés, ils ont saisi le Tribunal fédéral, qui, par décision de la première Cour de droit public du 15 septembre 2016, a rejeté le recours des opposants et validé les plans partiels d'affectation « [...] », « [...] » et « [...] » ainsi que leur règlement.

En 2009, les parties ont fait procéder à l'estimation de la valeur vénale de la parcelle de T._____. L'expert immobilier [...] avait estimé la valeur vénale à 6'600'000 fr. dans l'hypothèse où le plan de quartier « [...] » n'entraîne pas définitivement en vigueur, et à 11'700'000 fr. dans l'hypothèse contraire, sous réserve d'éventuelles offres d'acheteurs intéressés. Au cours de l'année 2012, et quand bien même le plan de quartier « [...] » n'était pas encore entré en vigueur, les parties ont envisagé la vente de la parcelle n° R._____. Le défendeur s'est opposé à ce que ladite parcelle soit vendue au prix minimum de 8'500'000 francs.

c) La parcelle n° B._____ de la Commune de [...], a une surface de 1'837 m² et est située en zone mixte de faible densité du plan général d'affectation de ladite commune. Cette parcelle comporte une villa individuelle de deux logements, abritant sur trois niveaux, y compris les combles habitables : un appartement principal en duplex rez/combles de 6,5 pièces, un appartement meublé de deux pièces au rez inférieur, une place de parc intérieure dans un garage intégré, et un jardin d'agrément.

[...] a vécu dans la villa construite sur la parcelle n° B._____ de Lausanne jusqu'en février 2000. Après son décès, sa veuve, [...], a habité dans cette villa jusqu'en 2006. De 2002 à 2006, le défendeur a vécu dans l'appartement de deux pièces sis au rez inférieur de la villa familiale, la mère des parties ne pouvant plus vivre seule. A ce titre, il payait une indemnité d'occupation de 800 fr. par mois à l'hoirie. Depuis 2006, le défendeur s'est installé dans l'appartement de trois pièces, sis dans les combles de la villa. Il jouit de la cuisine de l'appartement de l'étage intermédiaire, autrefois occupé par la mère des parties, qui est resté en l'état et inoccupé depuis 2006. Dès lors, l'indemnité d'occupation payée par le défendeur à l'hoirie a été augmentée à 900 fr. par mois, étant précisé que, depuis le mois d'août 2014, le défendeur ne verse plus cette indemnité d'occupation sur le compte bancaire de l'hoirie, mais sur un compte dont il est l'unique titulaire. Par ailleurs, le défendeur exploite une entreprise individuelle sous la raison de commerce « [...] », laquelle a son siège, depuis le 28 septembre 1990, dans la villa familiale de [...].

Quant à l'appartement du rez inférieur, il est actuellement loué à un tiers, à hauteur de 1'000 fr. par mois.

En 2013, les parties ont envisagé de diviser le bien-fonds de [...] et de vendre les deux parties séparément. Par courrier du 2 juillet 2013, le défendeur a déclaré s'y opposer.

Lors d'une séance du 24 juillet 2013 en présence de Me Antoine Perrin, les parties ont discuté l'élaboration d'une convention de partage prévoyant la reprise par le défendeur seul de la parcelle n° B._____ de Lausanne, moyennant le paiement par celui-ci d'un montant de 200'000 fr. à chacun des trois demandeurs, le solde du prix de vente, respectivement du montant dû aux demandeurs, étant exigible après la vente de la parcelle de T._____. Ce projet n'a pas abouti.

3. a) En cours de procès, un expert a été mis en œuvre en la personne du notaire Bastien Verrey, avec pour mission de faire toutes propositions utiles en vue du partage. Me Verrey s'est adjoint les services de deux experts immobiliers, soit la société W._____, afin de procéder à l'estimation de la valeur de la parcelle n° B._____ de la Commune de [...], et la société U._____ afin de procéder à l'estimation de la valeur de la parcelle n° R._____ de la Commune de T._____. Me Verrey a déposé son rapport le 1^{er} octobre 2018. Un complément d'expertise ayant été ordonné, l'expert l'a déposé le 12 avril 2019.

b) Il ressort en particulier de ces rapports que la valeur vénale de la parcelle n° B._____ se monte à 2'615'000 fr. et sa valeur intrinsèque à 1'850'000 francs. En considérant une démolition du bâtiment existant et une reconstruction, la valeur vénale de la parcelle serait de 2'138'527 francs. Dans l'hypothèse où la parcelle serait fractionnée en deux, sa valeur vénale serait de 2'714'250 fr., ce qui représente donc, selon l'expert, la meilleure hypothèse.

L'expert a relevé que les dettes hypothécaires relatives à la parcelle n° B._____ de [...] totalisaient 687'584 fr. 05 au 31 décembre 2017.

c) S'agissant de la parcelle n° R._____ de [...], l'expert a estimé sa valeur intrinsèque à 758'000 fr. ou à 4'900'000 fr., si le plan de quartier « L._____ » entré en vigueur.

Selon l'expert, les dettes hypothécaires relatives à la parcelle n° R._____ de [...] totalisaient 760'000 fr. au 31 décembre 2017.

d) L'expert a dressé l'inventaire de la succession et a arrêté la valeur de l'actif net de la succession en fonction de deux hypothèses, soit en tenant compte de la valeur vénale des parcelles de [...] et [...] (première variante) ou en tenant compte de la valeur intrinsèque de la parcelle de [...]. Dans la première hypothèse, la parcelle de [...] aurait une valeur de 4'960'000 fr., de sorte que la valeur nette des biens successoraux se monterait à 6'909'706 fr., dont un quart, soit 1'727'427 fr., devrait revenir à chaque héritier.

Dans l'hypothèse où la parcelle de [...] serait retenue pour sa valeur intrinsèque, à hauteur de 758'000 fr., l'actif net tomberait à 2'707'706 fr., soit une part de 676'927 fr. par héritier (seconde variante).

4. a) Par demande du 4 mai 2015, les demandeurs ont conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit dit que, dans les successions feu [...] et de feu [...], chacune des parties a droit à une part successorale s'élevant à un quart de l'actif net, à ce que le partage partiel des successions desdits défunts soit ordonné, à ce qu'une vente aux enchères publique de la parcelle n° B._____, dont la valeur vénale brute était provisoirement estimée à 2'800'000 fr., soit ordonnée, à ce qu'un notaire soit désigné avec la mission de mettre en œuvre et de diligenter la vente aux enchères publique de la parcelle n° B._____ et de procéder à la répartition du produit net de la vente, estimé provisoirement à 2'000'000 fr., à raison d'un quart en faveur de chacune des parties, étant précisé que

ses honoraires seraient prélevés sur le produit de réalisation dudit immeuble, et à condamner A.M. _____ à verser les sommes de 10'000 fr. en faveur de B.M. _____, de 10'000 fr. en faveur de C.M. _____ et de 10'000 fr. en faveur de T.M. _____, ces sommes étant dues avec intérêt à 5% l'an dès le lendemain du dépôt de la requête de conciliation.

b) Par réponse du 18 août 2015, le défendeur a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par les demandeurs et, reconventionnellement, à ce qu'il soit dit que, dans les successions de feu [...] et de feu [...], chacune des parties a droit à une part successorale s'élevant à un quart de l'actif net, à ce que le partage complet des successions desdits défunts soit ordonné, à ce que la parcelle n° B. _____ lui soit attribuée pour une valeur de 1'720'000.-, subsidiairement pour une valeur fixée à dire de justice, sous déduction de la dette hypothécaire reprise par le défendeur et des impôts sur les gains immobiliers éventuellement reportés en application de l'art. 65 al. 1 LI, le défendeur se réservant de préciser cette conclusion en cours d'instance, à ce que la vente de la parcelle n° R. _____ soit ordonnée, à ce qu'un notaire soit désigné avec pour mission de mettre en œuvre et diligenter la vente de la parcelle n° R. _____, de procéder à l'attribution de la parcelle n° B. _____ et à la répartition du produit net de la vente de la parcelle n° R. _____ entre les quatre héritiers, après prise en compte de la valeur d'attribution de la parcelle n° B. _____ au défendeur, de la dette hypothécaire reprise par celui-ci, de l'impôt sur les gains immobiliers reporté en application de l'art. 65 al. 1 LI et des dettes des uns et des autres à l'égard de l'hoirie, y compris des indemnités d'occupation dues jusqu'au jour du partage effectif, étant précisé que les honoraires du notaire seraient prélevés sur le produit de réalisation de la parcelle n° R. _____.

c) Par réponse sur demande reconventionnelle et réplique du 8 janvier 2016, les demandeurs ont conclu au rejet des conclusions prises par le défendeur, et ont persisté dans les conclusions prises au pied de leur demande du 4 mai 2015.

Le défendeur a déposé une duplique le 25 avril 2016, au pied de laquelle il a maintenu les conclusions prises dans sa réponse du 18 août 2015.

Les demandeurs se sont déterminés sur la duplique du défendeur par acte du 3 juin 2016.

d) Une audience d’instruction s’est tenue le 26 janvier 2018. A cette occasion, les parties ont passé une convention partielle, dont la teneur est la suivante :

« I. Les demandeurs attribuent *pro memoria* au défendeur l’ensemble des timbres poste qui ont été retrouvés au domicile des défunts. Le défendeur les accepte.
II. Les demandeurs font l’offre suivante au défendeur : ce dernier, moyennant son accord d’ici au 5 février 2018, se verra attribuer le lot de pièces de monnaie estimé par l’expert numismate à 1'083 fr., montant qui sera ensuite déduit de la part qui lui reviendra dans le cadre du partage ».

Par courrier du 6 février 2018, le défendeur a accepté l’offre formée par les demandeurs au chiffre II de la convention partielle précitée.

e) Le 6 janvier 2020, les demandeurs ont notamment introduit une conclusion nouvelle, libellée comme il suit :

« VII. Ordonner qu’il soit sursis au partage en ce qui concerne la parcelle R. _____ de la Commune de [...] sise au lieu-dit « L. _____ », à [...], jusqu’à la mise en vigueur du plan partiel d’affectation « [...] » ».

Par prononcé du 17 janvier 2020, le premier juge a admis la conclusion nouvellement prise par ces derniers.

f) L’audience de plaidoiries finales et de jugement s’est tenue le 22 janvier 2020. A cette occasion, les parties sont convenues que le notaire Bastien Verrey soit, le cas échéant, mis en œuvre pour exécuter le jugement à intervenir dans la présente cause. Le président a pris acte de cette convention. Par ailleurs, le défendeur a conclu au rejet de la conclusion VII nouvellement prise par les demandeurs. Subsidiairement et reconventionnellement, il a conclu à ce qu’il soit sursis à l’entier du

partage des successions A.M._____. Il a en outre requis que le notaire Bastien Verrey soit mis en œuvre aux fins de procéder à un appel d'offres sur la parcelle n° R._____ de [...], afin d'en connaître sa valeur en l'état et l'hypothétique différence par rapport à l'expertise de la société U._____.

Les demandeurs ont conclu au rejet de la conclusion reconventionnelle et de la mesure d'instruction sollicitée, mesure qui a été rejetée sur le siège par le président.

A cette audience, il a été procédé à l'interrogatoire des demandeurs C.M._____ et T.M._____, ainsi qu'à l'audition de l'expert Bastien Verrey. L'expert a en substance confirmé son rapport d'expertise, ainsi que son complément.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance dans les affaires patrimoniales (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions de première instance soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, l'appel a été formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) contre une décision finale rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur

litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 francs. L'appel est dès lors recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et réf. cit.).

Cela étant, dès lors que, selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé – la motivation consistant à indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge –, la Cour de céans n'est pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd. 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 3 ad art. 311 CPC et la jurisprudence constante de la Cour de céans, notamment CACI 13 octobre 2020/437 consid. 2.1 et CACI 1^{er} février 2012/57 consid. 2a).

3.

3.1 L'appelant ne conteste pas qu'il convient d'ordonner le partage complet des successions de feu [...] et de feu [...] et qu'il appartenait à l'hoirie de supporter les coûts des démarches entreprises depuis le décès de feu [...] pour permettre la vente de tout ou partie de la parcelle n° B._____ de [...]. Il conteste en revanche les considérations du premier juge selon lesquelles celui-ci ne pouvait pas attribuer l'immeuble de

Lausanne à un héritier contre l'avis des autres et invoque à cet égard une violation de l'art. 612 CC. Selon l'appelant, puisqu'il était seul à réclamer l'attribution de la parcelle n° B._____, le premier juge pouvait la lui octroyer sous réserve du versement d'une soulte correspondant à la différence entre la valeur de l'immeuble et la valeur de sa part héréditaire.

A cet égard, les intimés font valoir que le premier juge a appliqué correctement les règles du partage successoral dès lors que l'attribution d'un bien à l'héritier qui le requiert n'est possible que si celui-ci est en mesure de payer la soulte qui revient aux autres héritiers.

3.2 En pratique, lorsqu'une succession doit être partagée, il est procédé à la composition d'autant de lots qu'il y a d'héritiers (art. 611 al. 1 CC).

Si un bien ne peut pas être partagé sans subir une diminution notable de valeur, il est attribué à un héritier (art. 612 al. 1 CC). Si la valeur du bien est supérieure à la valeur de sa part, l'héritier auquel le bien est attribué devra verser une soulte. Ainsi, même lorsque la valeur de la part successorale est inférieure à la valeur du bien, il faut préférer une attribution avec soulte à une vente pour autant que la différence entre ces deux valeurs ne soit pas considérable (TF 5C.214/2003 du 8 décembre 2003 consid. 4.1 *in* Pr 93/2004 n. 99, p. 560 et réf. à Paul Piotet *in* Erbrecht, SPR vol. IV/2, 1981, § 110/IV, pp. 883 ss et à Lionel Harald Seeberger, Die richterliche Erbteilung, 1992, pp. 114 ss ; TF 5C.155/1991 du 14 mai 1992 consid. 2A [d]). L'admissibilité d'une soulte doit être appréciée selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC) en fonction du cas d'espèce, si bien que l'on ne peut pas fixer schématiquement la bonne proportion à respecter entre la soulte et la valeur de la part successorale (TF 5C.214/2003 précité consid. 4 et réf. à Seeberger, *op. cit.*, pp. 116 ss ; voir parmi d'autres: Wolf, Basler Kommentar Zivilgesetzbuch, 6^e éd. 2019, n. 18 à l'art. 611 CC). L'analyse de la proportion admissible de la soulte doit se faire de manière neutre, à savoir sans qu'il n'y ait d'attribution préférentielle d'un bien à l'un des héritiers sous peine de vider de sa substance l'art. 612 CC (ATF 143 III 425

consid. 4.6 *in fine*). Le Tribunal fédéral pose ainsi le principe de la primauté d'une attribution en nature (ATF 143 III 425 consid. 4.6 et réf. cit.).

Si la voie de l'art. 611 CC est fermée pour des raisons particulières (par exemple parce que la valeur de la chose dépasse considérablement la valeur d'une part d'héritage) et si, en outre, les héritiers ne parviennent pas à se mettre d'accord pour partager la chose malgré la perte de valeur que cela entraîne ou pour l'attribuer à l'un des héritiers à certaines conditions, la chose doit être vendue et le produit de la vente divisé conformément à l'art. 612 al. 2 CC (ATF 97 II 11 consid. 3, JdT 1973 I 34 et réf. cit.). La vente se fait aux enchères si l'un des héritiers le demande ; en pareil cas, si les héritiers ne sont pas d'accord, il incombe à l'autorité compétente de décider si les enchères doivent être tenues publiquement ou seulement entre les héritiers (art. 612 al. 3 CC). Même une vente aux enchères peut être la confirmation et la concrétisation du principe de l'égalité des droits des héritiers puisque chaque héritier a la possibilité de participer aux enchères (ATF 66 II 238, JdT 1941 I 489 ; ATF 85 II 382 consid. 3, JdT 1960 I 130).

Le principe préférentiel de l'attribution en nature ne doit pas être compris en ce sens qu'il serait admissible d'attribuer des biens de la succession à un héritier déterminé ou à quelques héritiers d'accord entre eux si cette manière de faire permettait d'éviter une vente car l'art. 612 al. 2 CC perdrait alors presque toute raison d'être ; ce serait contraire au sens de la loi qui dispose qu'en cas d'impossibilité de procéder à un partage en nature ou d'un partage par composition de lots et tirage au sort, il faut recourir à une vente aux enchères (ATF 143 III 425 consid. 4.6).

3.3 En l'espèce, seule est litigieuse la question de l'attribution de l'immeuble de [...] à l'appelant. Il faut relever tout d'abord que, conformément aux principes exposés ci-dessus, le fait de réaliser ce bien par le biais d'une enchère, même publique, n'empêcherait pas l'appelant de faire acquisition de ce bien puisque cette hypothèse est envisagée

dans le cas où plusieurs héritiers souhaitent acquérir un lot particulier de la succession.

L'appelant a raison lorsqu'il relève que le premier juge n'aurait pas dû écarter la possibilité de lui attribuer l'immeuble de [...] au motif que les parties ne s'entendaient pas sur le partage ou sur l'attribution de cet actif au seul héritier qui le souhaite. En effet, le fait que les autres héritiers s'y opposent ne suffit pas à y renoncer, puisque, si la constitution de lots est possible avec paiement d'une soulte acceptable, les lots doivent être constitués et répartis, conformément au principe de primauté de l'attribution en nature. Les intimés pouvaient certes s'opposer à l'attribution de la parcelle n° B. _____ à l'appelant, mais ne pouvaient pas s'opposer à un partage en nature si le montant de la soulte à payer était acceptable.

Cela étant, la parcelle n° B. _____ a été évaluée à 2'714'250 fr. et est grevée d'une hypothèque de 687'584 fr. si bien que la valeur nette de l'immeuble de [...], pour autant que le titulaire de la créance hypothécaire soit d'accord pour une reprise de celle-ci par l'appelant seul, est de 2'026'666 francs.

L'actif net de la succession dépend considérablement de la valorisation de la parcelle n° R. _____ de T. _____. Sans l'entrée en [...] », il est de 2'707'706 fr., ce qui représente une part de 676'927 fr. par héritier. Avec l'entrée en vigueur du plan d'affectation « [...] », il est de 6'909'706 fr. ce qui représente une part de 1'727'427 fr. par héritier. Ainsi, dans l'hypothèse qui lui est la plus favorable, l'appelant se verrait attribuer un lot qui excéderait de 299'239 fr. (2'026'666 fr. - 1'727'427 fr.) sa part successorale.

Qui plus est, il ressort du jugement de première instance que le partage doit maintenant être ordonné sans attendre une hypothétique valorisation de la parcelle de [...], l'entrée en vigueur du plan d'affectation « [...] » n'étant pas assurée à brefs délais. Or, sans l'entrée en vigueur du plan d'affectation « [...] », l'appelant, en obtenant l'attribution de

l'immeuble de Lausanne, reçoit un lot excédant de 1'349'739 fr. (2'026'666 fr. - 676'927 fr.) sa part successorale. Cela revient à considérer que l'appelant ne serait en mesure de financer le lot qui lui est attribué au moyen de sa part successorale qu'à concurrence de 33 %. En conséquence, cette répartition entraîne une disproportion considérable entre les lots au sens de la jurisprudence exposée ci-dessus (cf. consid. 3.2 *supra*) et c'est à bon droit que le premier juge a retenu que les parcelles de [...] et de T. _____ devaient être vendues aux enchères.

4.

4.1 L'appelant conteste encore la répartition des frais de justice par moitié et la compensation des dépens opérées par le premier juge. Il estime que le président ne pouvait pas faire application de l'art. 107 CPC dans le cadre d'un partage successoral et qu'il serait inexact de prétendre que l'appelant avait succombé en substance sur la moitié de ses conclusions. En outre, selon l'appelant, il aurait fallu tenir compte du fait que les consorts intimés étaient au nombre de trois pour se partager les frais du procès et d'avocat.

4.2 Le premier juge, faisant application de l'art. 107 al. 1 let. f CPC, a considéré que, compte tenu de l'issue du litige, il se justifiait de répartir les frais en équité, à raison d'une moitié pour chaque partie, soit 26'022 fr. 10 pour l'appelant et 26'022 fr. 10 pour les intimés, solidairement entre eux.

Cependant, l'art. 107 CPC ne trouve pas application dans le cas d'espèce, et c'est en réalité l'art. 37 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois, BLV 211.02) qui s'applique en complément (art. 34 CDPJ) de l'art 106 al. 2 CPC, aucune des parties n'ayant obtenu entièrement gain de cause.

Il y a lieu de considérer qu'en première instance, les intimés avaient initialement conclu au partage partiel tandis que l'appelant avait conclu reconventionnellement au partage complet. A l'audience de

plaidoiries finales, les intimés ont requis à ce qu'il soit partiellement sursis au partage et l'appelant a conclu reconventionnellement à ce qu'il soit sursis à l'entier du partage des successions. L'appelant a succombé sur le principe du partage et sur l'attribution de l'immeuble de [...]. Or le désaccord au sein de l'hoirie s'est précisément cristallisé autour de ces deux questions : d'une part la question de la nécessité éventuelle d'attendre la valorisation de la parcelle de T._____ et, d'autre part, celle de déterminer si l'immeuble de [...] devait et pouvait être attribué à l'appelant, la seconde question étant subordonnée à la première. L'appelant a dès lors succombé sur les deux problématiques principales. Il ne saurait prétendre à une répartition plus favorable des frais judiciaires et dépens que celle qui a été retenue par le premier juge. Pour les mêmes motifs, la compensation des dépens peut être confirmée. Quant à l'argument de savoir combien de parties plaident de l'un ou de l'autre côté de la barre, il est dénué de pertinence dès lors que les consorts ont déposé des écritures et des conclusions communes et doivent être considérés comme une seule et même partie du point de vue des frais judiciaires, peu importe que la mise à leur charge soit au final plus facile à supporter pour chacun d'entre eux.

Le moyen est mal fondé.

5.

5.1 Compte tenu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

5.2

5.2.1 Selon l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire aux conditions cumulatives qu'elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et que sa cause ne paraisse pas dépourvue de toute chance de succès (let. b)

5.2.2 L'appelant a requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance. Les conditions de l'art. 117 CPC étant réalisées, sa requête doit être admise. Me François Logoz sera désigné comme conseil

d'office pour la procédure d'appel avec effet au 7 août 2020. L'appelant sera en outre astreint dès le 1^{er} mai 2021 au versement d'une franchise mensuelle de 50 fr. auprès de la Direction du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes.

5.2.3 Les intimés C.M. _____ et T.M. _____ ont requis l'assistance judiciaire. Toutefois, comme le relève leur conseil, les intimés ont des attentes successorales importantes, qu'ils pourraient prochainement recevoir. Aussi, on peut attendre de l'intimé B.M. _____ - qui n'a pas réclamé l'assistance judiciaire - qu'il avance dans l'intervalle la part des frais d'avocat incombant à ses frères. Pour ces motifs, les requêtes d'assistance judiciaire des intimés C.M. _____ et T.M. _____ doivent être rejetées, d'autant qu'ils obtiennent de pleins dépens.

5.2.4 Le conseil d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable, qui est fixé en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps qu'il y a consacré ; le juge apprécie l'étendue des opérations nécessaires pour la conduite du procès et applique un tarif horaire de 180 fr. s'agissant d'un avocat (art. 2 al. 1 let. a RAJ [Règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]).

Dans sa liste d'opérations du 15 mars 2021, Me François Logoz, conseil d'office de l'appelant, a fait état d'un temps consacré au dossier de 36.90 heures. Le temps consacré à l'étude du dossier et à la rédaction de l'appel totalise 19.40 heures, ce qui est excessif compte tenu du fait en particulier que l'appelant n'a soulevé dans son appel de 10 pages que deux griefs relatifs à la vente de la parcelle n° B. _____ de [...] et à la répartition des frais et dépens en première instance. En outre, Me Logoz assistait déjà l'appelant devant le premier juge et aucun nouvel élément ne justifiait une étude du dossier prolongée. Ce temps doit être réduit à 10 heures. De même, le conseil d'office a comptabilisé un total de 5 heures pour les opérations relatives à la rédaction de la réplique, ce qui est excessif pour une écriture de trois pages (sans compter la page de garde et celle des signatures) qui reprend en partie ce qui a été exposé

dans l'appel. Ce temps doit être réduit à 3 heures. Par ailleurs, le temps consacré à des échanges de courriels avec l'appelant, par 4 heures, ne peut pas être admis. En premier lieu, de nombreuses opérations comptabilisées à ce titre le sont à hauteur de 0.10 heures, ce qui laisse penser qu'il s'agit de simples mémos de transmission, lesquels ne sauraient être pris en compte à titre d'activité déployée par le conseil d'office, s'agissant de pur travail de secrétariat inclus dans le tarif horaire de l'avocat (CACI 27 avril 2016/243 et réf. cit.). En outre, les intimés ont déposé leur duplique le 18 novembre 2020, laquelle a été notifiée à l'appelant le 19 novembre 2020. A compter de cette date, aucun nouvel acte de procédure n'a été déposé. Ainsi, rien ne justifiait pour Me Logoz de consacrer un total de 1.50 heures à des échanges de courriels avec son client depuis le 25 novembre 2020, étant précisé que le conseil d'office ne saurait être rétribué pour ce qui ne s'inscrit pas raisonnablement dans le cadre de l'accomplissement de sa tâche ni, en particulier, pour des activités qui ne sont pas nécessaires à la défense des intérêts du bénéficiaire de l'assistance judiciaire ou qui s'apparentent à du soutien moral (cf. TF 5P.462/2002 du 30 janvier 2003 consid. 2.3). En conséquence, le temps total pour les échanges de courriels entre le conseil et son client doit être réduit à 2 heures. Enfin, on ne comprend pas à quoi correspond l'opération libellée « recherches jur. + E à FL » postérieure à la réplique spontanée, par 1 heure, qui doit dès lors être retranchée.

En définitive, le temps consacré à la cause par le conseil d'office sera retenu à hauteur de 23.10 heures.

Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr. pour l'avocat, l'indemnité de Me Logoz doit être arrêtée à 4'158 fr. (23.10 heures x 180 fr.), montant auquel il convient d'ajouter les débours par 2% (art. 3bis al. 1 RAJ), soit 83 fr. 20 (2% x 4'158 fr.), ainsi qu'une TVA à 7,7% sur l'ensemble, soit 326 fr. 60 (7,7% x 4'241 fr. 20), pour un total de 4'567 fr. 80.

5.3 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 7'700 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et provisoirement laissés à la charge de l'Etat.

L'appelant doit verser aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 10'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 118 al. 3 CPC ; art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à son conseil d'office mis à la charge de l'Etat.

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

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement est confirmé.
- III. La requête d'assistance judiciaire présentée par l'appelant A.M._____ est admise avec effet au 7 août 2020, Me François Logoz étant désigné conseil d'office de l'appelant et A.M._____ étant astreint dès le 1^{er} mai 2021 au versement d'une franchise mensuelle de 50 fr. (cinquante francs) auprès de la Direction du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes.
- IV. L'indemnité d'office de Me François Logoz, conseil de l'appelant A.M._____, est arrêtée à 4'567 fr. 80 (quatre mille cinq cent soixante-sept francs et huitante centimes), TVA comprise.

- V.** Les requêtes d'assistance judiciaire présentées par les intimés C.M. _____ et T.M. _____ sont rejetées.
- VI.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 7'700 fr. (sept mille sept cents francs), sont mis à la charge de l'appelant A.M. _____ et laissés provisoirement à la charge de l'Etat.
- VII.** Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à son conseil d'office provisoirement laissés à la charge de l'Etat.
- VIII.** L'appelant A.M. _____ versera aux intimés B.M. _____, C.M. _____ et T.M. _____, solidairement entre eux, la somme de 10'000 fr. (dix mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- IX.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me François Logoz (pour A.M. _____),
- Me Jean-Luc Tschumy (pour B.M. _____, C.M. _____ et T.M. _____),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Le greffier :