

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 10 juin 2014

Présidence de M. COLOMBINI, président
Juges : Mmes Kühnlein et Courbat
Greffière : Mme Vuagniaux

Art. 475, 626, 527 ch. 1 et 527 ch. 3 CC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **X.**_____, à F._____, défenderesse, contre le jugement rendu le 13 février 2014 par la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **Y.**_____, à [...], demanderesse, et **A.Z.**_____, à F._____, défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 13 février 2014, envoyé pour notification aux parties le même jour, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après : la Présidente du Tribunal d'arrondissement) a dit qu'en exécution du partage de la succession de B.Z._____, décédée le [...] 2007, X._____ doit immédiat paiement à Y._____ d'un montant de 169'863 fr. 50, plus intérêt à 5 % l'an dès jugement définitif et exécutoire (I), dit qu'en exécution du partage de la succession de B.Z._____, décédée le [...] 2007, X._____ doit immédiat paiement à A.Z._____ d'un montant de 16'426 fr. 50 (II), arrêté les frais de justice à 5'831 fr. 15 pour la partie demanderesse (III), arrêté les frais de justice à 8'459 fr. 30 pour chacune des parties défenderesses, dont un montant de 8'209 fr. 30 est laissé à la charge de l'Etat pour chacune d'elles (IV), arrêté l'indemnité de l'avocat Olivier Burnet, conseil d'office de X._____, à 5'323 fr. 35 (V), arrêté l'indemnité de l'avocat Olivier Burnet, conseil d'office de A.Z._____, à 5'323 fr. 35 (VI), dit que les bénéficiaires de l'assistance judiciaires sont, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenus au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité de leur conseil d'office mis à la charge de l'Etat (VII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

Le premier juge a retenu que les expertises notariale de Me Valérie Haas et immobilière de M._____ étaient convaincantes, de sorte qu'il fallait considérer que l'acte de vente du 5 août 1989 des parcelles x1._____ et x2._____ de F._____ par B.Z._____ à sa fille X._____ était en réalité une donation mixte qui devait être qualifiée de dotation au sens de l'art. 626 al. 2 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210) et par conséquent rapportable dans la succession. Quant à la donation de la parcelle x3._____ de F._____ faite par B.Z._____ à son fils A.Z._____ par acte notarié du 17 décembre 1987, le premier juge a retenu que la disposition testamentaire ultérieure du 14 septembre 1989 de B.Z._____ instituant A.Z._____ et X._____ comme héritiers à parts égales pour la quotité disponible avait pour effet de révoquer la

dispense de rapport prévue lors de la donation de cette parcelle, laquelle était par conséquent également rapportable dans la succession.

B. Par acte du 14 mars 2014, X._____ a fait appel de ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa modification en ce sens qu'elle doit immédiat paiement à Y._____ d'un montant de 57'357 fr. 50, plus intérêt à 5 % l'an dès jugement définitif et exécutoire, subsidiairement à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité de première instance.

Dans sa réponse du 16 mai 2014, Y._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel. Le 24 avril 2014, A.Z. _____ s'en est remis à justice.

Par décision du 22 avril 2014, la juge déléguée de la Cour de céans a accordé à X._____ le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 14 mars 2014, dans la procédure d'appel qui l'oppose à Y._____ et A.Z. _____, sous forme d'exonération d'avances et des frais judiciaires et de l'assistance d'un avocat d'office en la personne de Me Olivier Burnet, et l'a astreinte à payer une franchise mensuelle de 50 fr. dès et y compris le 1^{er} mai 2014, à verser auprès du Service juridique et législatif, Secteur recouvrement, case postale, 1014 Lausanne.

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

1. B.Z._____, née le [...] 1907, est décédée à F._____ le [...] 2007. Elle était veuve de C.Z._____, décédé le [...] 1978, dont la succession avait été liquidée par convention de partage notariée T._____ du 23 février 1988.

Les époux Z._____ ont eu deux enfants : A.Z._____, né le [...] 1941, et Y._____, née le [...] 1944.

B.Z._____ a eu une autre fille, issue d'un précédent mariage, X._____, née [...] le [...] 1929.

Les trois enfants sont les héritiers légaux de B.Z._____.

2. C.Z._____ était propriétaire des parcelles x1._____ (place-jardin de 138 m²), x2._____ (terrain de 1'907 m²) et du bâtiment x5._____ sis sur la parcelle x2._____, tous trois situés sur la Commune de F._____. Dans le cadre de la succession de feu C.Z._____, L._____, de l'Office d'estimation de la Chambre vaudoise d'agriculture, a rendu un rapport le 21 août 1984. Relevant que, s'agissant d'un partage familial, il lui semblait opportun de considérer des valeurs modérées, il a estimé la valeur de la parcelle x1._____ à 930 fr., celle de la parcelle x2._____ à 23'274 fr. et celle du bâtiment x5._____ à 165'000 francs.

Dans le cadre de la succession de feu C.Z._____, le notaire T._____ a rendu une proposition de partage le 12 octobre 1987.

3. Par acte notarié N._____ du 17 décembre 1987, B.Z._____ a fait donation à son fils A.Z._____ de la parcelle x3._____ (377 m²) de la Commune de F._____ qu'elle avait acquise le 7 décembre 1979 au prix de 4'700 francs. Cette donation a été déclarée non rapportable dans la succession de la donatrice.

4. Dans la convention de partage notariée T._____ du 23 février 1988 relative à la succession de C.Z._____, B.Z._____ a notamment reçu les parcelles x1._____ et x2._____, ainsi que le bâtiment x5._____. Le notaire T._____ a indiqué que les immeubles avaient été estimés par l'Office d'estimation de la Chambre vaudoise d'agriculture selon un rapport du 2 août 1984, à respectivement 930 fr., 23'274 fr. et 165'000 francs. Il a en outre exposé que, dans son projet du 11 décembre 1984, le notaire N._____ avait attribué une valeur relativement basse aux immeubles, mais que ce procédé ne lui paraissait pas contestable, tant que la même norme d'estimation était appliquée à chaque parcelle, ce qui avait été le cas. Pour sa part, A.Z._____ a

notamment reçu la parcelle x4._____ (2'409 m²) de la Commune de F._____.

5. A.Z._____ a réuni les deux biens-fonds x3._____ et x4._____, donnant naissance à une nouvelle parcelle x4._____ (2'876 m²). En février 2008, il a divisé ce bien immobilier en deux parcelles, soit les immeubles x4._____ et [...]. Cette dernière parcelle (1'200 m²) a été vendue le 14 février 2008 au prix de 144'000 francs.

6. Par acte notarié N._____ du 15 août 1989, B.Z._____ a vendu à sa fille X._____ les parcelles x1._____ et x2._____ au prix total de 189'204 fr., soit 70'000 fr. par la reprise de la dette hypothécaire et 119'204 fr. par l'octroi d'un prêt de la mère à la fille. L'acte de vente instituait un droit d'habitation en faveur de B.Z._____ dans la maison sise sur la parcelle x2._____.

En mars 1990, B.Z._____ a procédé à une remise de dette de 119'204 fr. en faveur de sa fille X._____.

7. Par testament notarié N._____ du 14 septembre 1989, B.Z._____ a révoqué toutes dispositions pour cause de mort antérieures et déclaré qu'elle n'était liée par aucun pacte successoral. Elle a renvoyé sa fille Y._____ à sa réserve successorale et institué ses deux autres enfants héritiers du surplus de ses biens à parts égales entre eux. Le notaire N._____ a été désigné en qualité d'exécuteur testamentaire.

8. En 1994 et 1995, [...] a accordé à X._____ deux crédits de construction de 207'219 fr. 50 et 80'000 fr., ainsi qu'un prêt hypothécaire de 62'780 fr. 50, en vue de rénover et d'agrandir la maison sise sur la parcelle x2._____.

Selon des extraits du Registre foncier, l'estimation fiscale de la parcelle x2._____ était de 21'000 fr. en 1960, 40'000 fr. en 1969, 50'000 fr. en 1972, 185'000 fr. en 1988 et 235'000 fr. le 14 février 1995 après les travaux.

9. Selon l'inscription au Registre foncier du 2 juin 2004, X._____ a réduit la parcelle x2._____ en annexant 907 m² à une tierce parcelle. Cette parcelle a ainsi diminué de 1'907 m² à 1'000 m².

10. B.Z._____ est décédée le [...] 2007. Son testament a été homologué le 9 janvier 2008 par le Juge de paix du district d'Avenches.

11. Le 3 septembre 2008, Me N._____ a proposé un partage à hauteur de 42'104 fr. (2/8) pour la part réservataire de Y._____ et de 63'157 fr. 05 (3/8) pour chacun des deux autres enfants, X._____ et A.Z._____.

Pour calculer la quotité disponible, le notaire a tenu compte de la valeur du livret d'épargne de la défunte par 3'974 fr. 05, de la remise de dette (rapportable) de 119'204 fr. consentie par la défunte à sa fille X._____ et de la donation (rapportable) de la défunte à son fils A.Z._____ de la parcelle x3._____, estimée à 45'240 francs.

Concernant la vente des parcelles x1._____ et x2._____, il a retenu que la valeur de la contreprestation fournie par X._____, soit le prix de vente de 189'204 fr. augmenté d'une valeur capitalisée de 21'408 fr. pour le droit d'habitation, correspondait à la valeur potentielle de tels objets à l'époque et que l'on était en présence d'une vente et non d'une donation mixte.

Le notaire a en outre considéré que la disposition testamentaire du 14 septembre 1989 instituant X._____ et A.Z._____ héritiers à parts égales avait pour effet de révoquer la dispense de rapport prévue lors de la donation de la parcelle x3._____ à A.Z._____ en décembre 1987.

Selon ses calculs, X._____ devait une soulte de 42'104 fr. à Y._____, correspondant à sa réserve, et une soulte de 17'917 fr. 50 à A.Z._____.

12. Par lettre du 21 novembre 2008, Y._____ a contesté les valeurs retenues par l'exécuteur testamentaire pour les parcelles x3._____, x1._____ et x2._____.

13. Par requête du 19 mai 2009 adressée au Président du Tribunal d'arrondissement, Y._____ a conclu au partage de la succession de B.Z._____ et à la désignation d'un notaire avec pour mission de stipuler le partage à l'amiable ou, à défaut, de constater les points sur lesquels portaient le désaccord des parties et de faire des propositions en vue du partage.

Par prononcé du 14 octobre 2009, conformément à un accord intervenu entre les parties, la Présidente du Tribunal d'arrondissement a ordonné le partage de la succession de B.Z._____ et désigné plusieurs notaires, l'un à défaut de l'autre, en qualité de notaire commis au partage. La mission a été acceptée par la notaire Valérie Haas.

14. Dans le cadre de sa mission, Me Haas a confié une expertise immobilière à M._____, en vue de déterminer les valeurs vénales des parcelles x3._____, x1._____ et x2._____ au 14 décembre 2007 (jour du décès de B.Z._____), ainsi que la valeur vénale des parcelles x3._____ au 17 décembre 1987 (jour de la donation de cette parcelle à A.Z._____) et x1._____ et x2._____ au 15 août 1989 (jour de la vente de ces parcelles à X._____).

M._____ a produit un rapport le 13 janvier 2011. Afin de déterminer la valeur des immeubles aux dates demandées, il a utilisé la méthode Wüest et Partner, dont les données lui paraissaient les plus significatives.

Pour la parcelle x3._____, l'expert a considéré qu'en 2010, le prix du terrain en zone village à l'écart de la route cantonale se situait dans une fourchette de 150 fr. à 180 fr./m², soit un prix moyen de 165 fr./m². Il estimait la valeur de l'immeuble à 42'370 fr. au mois de

décembre 1987 (soit 112 fr. 40/m²) et à 57'300 fr. au mois de décembre 2007 (soit 152 fr./m²).

Pour la parcelle x1._____, l'expert a considéré qu'en 2010, le prix du terrain en zone village le long de la route cantonale se situait dans une fourchette de 120 fr. à 150 fr./m², soit un prix moyen de 135 fr./m². Il a relevé que cette parcelle était inconstructible et que sa valeur marchande ne dépassait pas 50 fr./m². Il a estimé la valeur de l'immeuble à 5'560 fr. au mois d'août 1989 (soit 40 fr. 30/m²) et à 6'360 fr. au mois de décembre 2007 (soit 46 fr. 10/m²).

Pour la parcelle x2._____, l'expert a retenu, pour l'année 2010, le montant de 829'765 fr., soit 707'320 fr. pour la parcelle avec habitation et 122'445 fr. pour les 907 m² détachés le 2 juin 2004. Pour l'estimation du bâtiment, il a pris en compte plusieurs valeurs de vétusté moyennes, soit une réduction de 30 % pour la partie « logement ancien », 8 % pour la partie « logement récent » et 50 % pour la partie « rural ». Pour la valeur en août 1989, il a estimé l'immeuble à 467'000 fr., soit 368'000 fr. pour la parcelle avec habitation et 99'000 fr. pour les 907 m² détachés. Pour ce calcul, il est parti de la valeur 2010 sans travaux, sans réduire la vétusté de 8 % pour « logement récent ». Pour la valeur en décembre 2007, il a estimé l'immeuble à 765'000 fr., soit 652'000 fr. pour la parcelle avec habitation et 113'000 fr. pour les 907 m² détachés.

15. Par courriers des 1^{er} mars et 14 avril 2011, en se référant notamment à l'expertise L._____ du 21 août 1984, à l'expertise T._____ du 12 octobre 1987 et à la convention de partage T._____ du 23 février 1988, X._____ et A.Z._____ ont allégué que les estimations de l'expert M._____ étaient trop élevées et que ce dernier n'avait pas été désigné unanimement par les parties. Ils ont conclu à la mise en œuvre d'une nouvelle expertise immobilière.

Le 18 janvier 2012, l'expert M._____ a répondu qu'il maintenait les chiffres de son rapport du 13 janvier 2011, en admettant éventuellement une marge d'appréciation de plus ou moins 10-15 %,

après avoir consulté L._____, directeur du [...], [...] de [...], société de construction qui commercialise des parcelles de terrain à F._____, et un confrère expert immobilier éminent et reconnu de la Chambre des experts en estimations immobilières. Il a rappelé que l'expert L._____ avait retenu des valeurs modérées, dès lors qu'il s'agissait d'un partage familial, et que le notaire T._____ avait relevé que le notaire N._____ avait attribué aux immeubles des valeurs relativement basses, en précisant que ce procédé ne lui paraissait pas contestable tant que la même norme d'estimation était appliquée à chaque parcelle, ce qui avait été le cas. L'expert M._____ a exposé que les prix ne reflétaient pas la valeur du marché de l'époque, car définis sans intention spéculative dans le cadre d'un partage familial, et qu'il était avantageux d'arrêter des valeurs plutôt faibles pour minimiser les incidences fiscales. A son avis, si on retenait les valeurs mentionnées dans les rapports précédents, on obtiendrait par indexation des chiffres très éloignés de la réalité économique. En outre, [...] lui avait indiqué que les valeurs qu'il avait retenues pour les parcelles de terrain en zone village, à savoir 135 fr./m² en bordure de la route cantonale et 165 fr./m² à l'écart des nuisances, étaient en dessous de la réalité.

Le 15 février 2012, X._____ et A.Z._____ ont exposé que l'expert M._____ avait seulement tenté de justifier son premier rapport, sans répondre aux nombreux points évoqués dans leur courrier du 1^{er} mars 2011.

Considérant que l'expert M._____ s'était prononcé de manière claire et complète sur les questions qui lui avaient été soumises, la Présidente du Tribunal d'arrondissement a refusé la mise en oeuvre d'une nouvelle expertise immobilière et invité la notaire Haas à procéder plus avant.

16. Me Haas a déposé son rapport le 6 juin 2012. Elle a déterminé les biens successoraux au 14 décembre 2007, jour de décès de B.Z._____, et pris en considération les biens rapportables et/ou réductibles comme il suit :

- le livret d'épargne avait été entièrement utilisé pour les frais funéraires et était retenu pour mémoire seulement.

- la parcelle x3._____ était non rapportable, mais devait être entièrement réduite pour la valeur de 57'300 fr. retenue par l'expert M._____.

- pour les parcelles x1._____ et x2._____, il n'existait aucun élément permettant de dire que le service de la dette hypothécaire n'avait pas été acquitté par X._____ et il y avait lieu de se baser sur les valeurs de l'expert M._____, à savoir respectivement 5'560 fr. et 467'000 fr. au 15 août 1989 (soit au total 472'560 fr.) et 6'360 fr. et 765'000 fr. au 14 décembre 2007 (soit au total 771'360 fr.). En se fondant sur l'indication fournie par le notaire N._____ dans son courrier du 3 septembre 2008, elle a retenu que la valeur locative annuelle du droit d'habitation en 1989 était de 4'800 fr., soit une valeur capitalisée de 21'408 francs. Cela étant, la valeur des parcelles de 472'560 fr. au 15 août 1989 se composait de 91'408 fr. à titre onéreux (soit 70'000 fr. pour la dette hypothécaire et 21'408 fr. pour la valeur locative), 119'204 fr. à titre de remise de dette et 261'948 fr. à titre gratuit. Ces deux derniers éléments étaient rapportables, ce qui correspondait à 80,6568 % de la valeur des deux parcelles. Appliquée à la valeur de 771'360 fr. au 14 décembre 2007, cette proportion équivalait à la somme de 622'154 fr. 30 que X._____ devait rapporter dans la succession.

- les actifs de la succession s'élevaient ainsi à 679'454 fr. 30, soit la valeur de la parcelle x3._____ de 57'300 fr. et la partie rapportable de 622'154 fr. 30 pour les parcelles x1._____ et x2._____. Chaque part de X._____ et A.Z._____ (3/8) s'élevait à 254'795 fr. 40 et celle de Y._____ (2/8) à 169'863 fr. 50. Le lotissement était le suivant :

X._____

A droit à :

- sa part successorale

fr.254'795.40

A reçu :

- la partie rapportable des parcelles x1._____ et x2._____	fr.	622'154.30
Doit :		
- une soulte à M. A.Z. _____		fr.197'495.40
- une soulte à Mme Y. _____		fr.169'863.50
Balance	fr.622'154.30	fr.622'154.30

A.Z. _____

A droit à :		
- sa part successorale		fr.254'795.40
A reçu :		
- la parcelle x3. _____	fr. 57'300.00	
Reçoit :		
- une soulte de X. _____	fr.197'495.40	
Balance	fr.254'795.40	fr.254'795.40

Y. _____

A droit à :		
- sa part successorale		fr.169'863.50
Reçoit :		
- une soulte de X. _____	fr.169'863.50	
Balance	fr.169'863.50	fr.169'863.50

Me Haas a ajouté que X. _____ devait être reconnue débitrice du montant de la réserve de Y. _____ par 169'863 fr. 50 et qu'il y avait lieu de déterminer si A.Z. _____ souhaitait ou non renoncer à faire valoir son droit au rapport, dès lors qu'il n'avait pas ouvert action en partage contre X. _____.

17. Par courrier du 27 août 2012, X. _____ et A.Z. _____ ont requis la mise en oeuvre d'expertises immobilière et juridique en faisant valoir que le rapport M. _____ comportait de nombreuses erreurs d'analyse et de calcul et que les experts avaient fait abstraction du fait que la vente, qualifié à tort de donation mixte, portait sur un immeuble vendu avec un droit d'habitation.

Ils ont produit un rapport du 17 août 2012 établi à leur demande par P. _____. Celui-ci a exposé que l'expert aurait dû définir s'il y avait eu donation mixte au moment de la vente en 1989 et qu'il avait négligé de se référer aux nombreux documents relatifs au partage de la

succession du mari de la défunte en 1988 et de tenir compte du marché de l'immobilier broyard à l'orée de la crise immobilière des années 1990. Il a considéré que la méthode Wüest et Partner utilisée par l'expert était inadaptée au cas d'espèce et que lui-même aurait privilégié la méthode permettant de définir la valeur vénale des parcelles x1._____ et x2._____ au moment de la vente, soit avant les travaux. Il a aussi critiqué le fait que l'expert immobilier avait retenu un coefficient de vétusté de 30 % sans s'en expliquer. Enfin, il a relevé qu'une vente subordonnée à la concession d'un droit d'habitation ne se faisait pas aux mêmes conditions qu'un transfert libre, aspect fondamental de la transaction ignoré par l'expert. En conclusion, il a retenu que le prix de vente des immeubles correspondait à celui du marché en 1989.

Par courrier du 14 septembre 2012, Y._____ s'est opposée à la requête de seconde expertise, en faisant valoir qu'on ne saurait conférer la moindre valeur probante au rapport de P._____.

Par courrier du 25 septembre 2012, la Présidente du Tribunal d'arrondissement a refusé de mettre en oeuvre une seconde expertise, considérant que le rapport de Me Haas était clair et complet.

18. A l'audience de jugement du 16 avril 2013, Y._____ a conclu ce qui suit :

- « I. La succession de feu B.Z._____ est partagée selon les propositions formulées par l'expert Valérie Haas dans son rapport du 6 juin 2012.
- II. En conséquence, la part de la demanderesse dans la succession précitée est arrêtée à CHF 169'863.50 (cent soixante-neuf mille huit cent soixante-trois francs suisses et cinquante centimes), valeur au 14 décembre 2007 (jour du décès).
- III. La défenderesse X._____ est la débitrice de la demanderesse Y._____, et doit immédiat paiement à cette dernière de CHF 169'863.50 (cent soixante-neuf mille huit cent soixante-trois francs suisses et cinquante centimes), avec intérêts à 5 % l'an dès le 14 décembre 2007. »

X. _____ et A.Z. _____ ont conclu ce qui suit :

« I. La part réservataire de Y. _____ est de Frs 41'111.-.

II. A.Z. _____ doit recevoir sa part de Frs 16'426.50.

III. X. _____ doit une soulte de Frs 57'357.50. »

Les parties ont conclu au rejet des conclusions de la partie adverse.

19. Les témoins suivants ont été entendus :

- M. _____ a confirmé le contenu de son rapport du 13 janvier 2011 et de son rapport complémentaire du 18 janvier 2012. S'agissant de la valeur des terrains, il a précisé qu'il s'était fondé sur les indications données par [...], sur l'avis de [...] de [...] qui avait commercialisé en 2010 des parcelles sises en face de la maison de X. _____ et sur l'avis de [...], expert immobilier à Pully. Il a déclaré que l'attractivité des biens immobiliers litigieux s'était considérablement accrue depuis la mise en fonction de l'autoroute Yverdon-Berne, aux alentours de 2000. Enfin, il a ajouté que la marge d'appréciation de plus ou moins 10 à 15 % valait pour toutes les dates d'évaluation des biens litigieux.

- le notaire N. _____ a déclaré qu'en tant que seul notaire du district d'Avenches, il avait officié dans plusieurs affaires en rapport avec le patrimoine immobilier de la défunte et de sa famille. S'agissant de la vente des parcelles x1. _____ et x2. _____ le 15 août 1989, il se rappelait que la défunte avait la volonté de transférer ce patrimoine à sa fille et de s'assurer le droit de résider et d'habiter dans la maison jusqu'à sa mort. Il avait la conviction que, par cet acte, la défunte n'avait pas la volonté de favoriser sa fille et qu'il n'y avait pas *d'animus donandi*. Il fondait sa conviction sur plusieurs éléments : il avait toujours instrumenté des actes qui reflétaient la volonté des parties, d'où l'intitulé de l'acte en tant que vente et non de donation mixte, l'environnement économique du marché immobilier en 1989 était en déclin et le partage de la succession

de feu C.Z._____ était intervenu peu de temps auparavant. On pouvait donc raisonnablement admettre que la valeur vénale des biens était identique en 1989 à celle de 1988. Dans son acte du 15 août 1989, il avait ajouté à ses estimations la valeur capitalisée du droit d'habitation. Le témoin a en outre déclaré qu'il avait connaissance des prix qui se pratiquaient sur la commune de F._____ et que les prix de l'acte correspondaient aux prix de l'époque. Il savait qu'en mars 1990, la défunte avait fait remise de sa dette de 119'204 fr. à sa fille, mais cela n'avait pas mis en doute l'interprétation de la volonté des parties. Il a confirmé qu'il connaissait P._____, qu'il s'était entretenu avec lui pour l'orienter sur la chronologie des événements, qu'il avait discuté de l'affaire avec Me Burnet et qu'il avait eu accès au rapport M._____ et au rapport du notaire commis au partage par l'intermédiaire de P._____.

- la notaire Valérie Haas a déclaré qu'elle ne connaissait pas M._____, mais qu'elle avait eu l'occasion de le voir fonctionner en tant qu'expert immobilier pour des partages successoraux et qu'elle l'avait trouvé qualifié. Elle a confirmé que les parties avaient accepté M._____ en tant qu'expert. Satisfaite du rapport de ce dernier, elle en avait repris les chiffres, qu'elle n'avait pas la compétence d'analyser. Elle a déclaré que si elle s'était fondée sur les estimations de la lettre du 3 septembre 2008 de l'exécuteur testamentaire N._____ et non sur les estimations de l'expert M._____, elle aurait néanmoins considéré que l'acte de vente des parcelles x1._____ et x2._____ était une donation mixte. En effet, elle s'était fondée d'une part sur l'absence de transfert d'espèces entre la défunte et sa fille, d'autre part et surtout sur l'abandon par la défunte de la créance envers sa fille. Elle a confirmé son rapport et le fait que, dans sa pratique, elle instrumentait des actes de vente qui étaient en réalité des donations mixtes.

Les plaidoiries ont eu lieu le 19 juin 2013.

En droit :

1. Le jugement attaqué a été rendu le 13 février 2014, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC). En revanche, la présente affaire ayant été déposée avant le 1^{er} janvier 2011, c'est l'ancien droit de procédure qui s'applique jusqu'à la clôture de l'instance, notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966).

En l'espèce, formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant le tribunal de première instance est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), l'appel est recevable.

2. a) 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 (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf.).

b) Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut administrer les preuves, si elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 5 ad art. 316 CPC).

Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et 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, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC; Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 317

CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 43 c. 2 et les réf. citées ; TF 5A_695/2012 du 20 mars 2013 c. 4.2.1 ; TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 c. 3.1).

En l'espèce, l'appelante a produit plusieurs pièces à l'appui de son appel. Le tableau de révision des estimations fiscales de l'année 1988 (pièce 104) n'est pas recevable, dès lors que l'appelante n'expose pas, et a fortiori ne démontre pas en quoi les conditions cumulatives de l'art. 317 al. 1 CPC seraient réalisées. L'acte de vente notarié N._____ du 7 décembre 1979, le rapport du 21 août 1984 de L._____, le rapport d'expertise du 12 octobre 1987 de Me T._____, la convention de partage (non signée) du 12 janvier 1988 de Me T._____, la convention de partage du 23 février 1988 de Me T._____ et la lettre du 24 février 2011 du Registre du commerce figurent déjà au dossier.

Par ailleurs, il n'y a pas lieu d'ordonner les mesures d'instruction requises par l'appelante (mise en œuvre d'une nouvelle expertise, audition de deux témoins et production de pièces par l'Office d'impôt du district de la Broye-Vully) au vu des motifs développés ci-après et du sort du litige.

3. a) L'appelante soutient que l'expert M._____ a surévalué la valeur globale des parcelles x1._____ et x2._____ par rapport aux données retenues par L._____ dans son rapport du 21 août 1984, par le notaire T._____ dans son rapport du 12 octobre 1987 et la convention de partage du 23 février 1988, par le notaire N._____ dans l'acte de vente du 15 août 1989 et par le Registre foncier. Elle fait valoir que ni l'expert M._____ ni le notaire N._____ n'ont pris en compte le fait que la vente portait sur un immeuble avec un droit d'habitation, ce qui fausse la valeur de la parcelle. L'appelante allègue aussi que la vente des parcelles doit être considérée comme une vente et non comme une donation mixte, dès lors que l'administration fiscale a considéré cet acte comme une vente, que le notaire N._____ a intitulé son acte « acte de vente »

conformément au principe de véracité et que la défunte a fait établir deux actes distincts en deux temps, soit l'acte vente en août 1989 et la remise de dette en mars 1990. L'appelante soutient que la vente des parcelles x1. _____ et x2. _____ n'est pas rapportable, dès lors que la défunte a manifesté sa volonté de traiter les héritiers autrement que ce que prévoit la loi, soit en accordant la totalité de la quotité disponible à deux d'entre eux seulement. En revanche, la succession pourrait être réductible, mais le délai de cinq ans prévu par l'art. 527 CC est largement dépassé. Enfin, l'appelante soutient que la donation de la parcelle x3. _____ de la défunte à son fils A.Z. _____ n'est pas rapportable, d'une part parce que la dispense de rapport, qui est de nature contractuelle et bilatérale, ne peut pas être révoquée unilatéralement par le testateur, d'autre part parce que, par son testament ultérieur, la défunte n'a jamais voulu remettre en cause le caractère non rapportable de cette donation.

Pour sa part, l'intimée Y. _____ conteste tous les griefs soulevés par l'appelante et soutient que celle-ci n'apporte aucun élément propre à remettre en cause le raisonnement suivi par le premier juge.

b) aa) Selon l'art. 626 CC, les héritiers légaux sont tenus l'un envers l'autre au rapport de toutes les libéralités entre vifs reçues à titre d'avancement d'hoirie (al. 1). Sont assujettis au rapport, faute pour le défunt d'avoir expressément disposé le contraire, les constitutions de dot, frais d'établissement, abandons de biens, remises de dettes et autres avantages semblables faits en faveur des descendants (al. 2).

Le rapport au sens de l'art. 626 CC se définit comme l'obligation faite à un héritier légal de « faire rentrer » dans la succession certaines attributions qui lui ont été faites par le de cujus du vivant de celui-ci (Steinauer, Le droit des successions, Berne 2006, n. 152). Il suppose un avancement d'hoirie, soit un acte d'attribution entre vifs fait par le de cujus à un futur héritier. Le de cujus doit faire l'attribution en ayant conscience de favoriser l'attributaire (Steinauer, op. cit., nn. 175 ss). Il peut y avoir libéralité non seulement lorsque la prestation du défunt a été faite à titre purement gratuit, mais aussi lorsque, de son côté, l'héritier

a bien à fournir une prestation en échange de l'avantage dont il a été gratifié, mais une prestation d'une valeur notablement moindre, de sorte qu'il y a disproportion entre les deux prestations. En ce cas, c'est la différence de valeur entre les prestations qui constitue l'obligation de rapporter. Si la prestation et la contreprestation sont d'égale valeur, l'art. 626 CC n'est pas applicable, et il en est de même lorsque la différence de valeur est insignifiante. Pour savoir si et, le cas échéant, dans quelle mesure la valeur de l'attribution à l'héritier dépasse la valeur de sa prestation, il faut se reporter aux circonstances de l'époque à laquelle la convention a été conclue (ATF 84 II 338, JT 1959 I 130).

Il n'y a rapport que si le bénéficiaire de la libéralité est un héritier légal (ab intestat). Si, après avoir fait la libéralité rapportable, le de cujus a pris des dispositions pour cause de mort qui modifient l'échelle des valeurs de la vocation légale, les conditions du rapport proprement dit ne sont plus remplies. Le de cujus, ayant manifesté sa volonté de traiter les héritiers autrement que ce que prévoit la loi, il n'y a plus de raison d'admettre qu'il a voulu, par le rapport, assurer le respect de l'échelle des valeurs établies par la loi. De telles dispositions pour cause de mort entraînent donc indirectement l'infirmité de l'ordonnance (légale ou volontaire) du rapport proprement dit (Steinauer, op. cit., nn. 204 et 206a ; Eigenmann, Commentaire du droit des successions, Berne 2012, n. 25 ad art. 626 CC).

bb) La dispense de rapport est une manifestation de volonté par laquelle le de cujus, ou bien dispense du rapport légal un descendant qui, en principe, y serait tenu en vertu de l'art. 626 al. 2 CC ou de l'art. 631 al. 1 CC, ou bien révoque une ordonnance de rapport volontaire qu'il a faite précédemment. Dans les deux cas, la dispense de rapport est, comme l'ordonnance volontaire de rapport, une disposition pour cause de mort au sens matériel qui n'est soumise à aucune forme. En principe, la dispense de rapport peut être décidée unilatéralement par le de cujus, puisqu'elle est à l'avantage du bénéficiaire ; il faut toutefois réserver le cas où le de cujus se serait engagé envers un ou plusieurs créanciers du

rapport à ne pas remettre en cause celui-ci (Steinauer, op. cit., nn. 201 ss).

L'ordonnance de rapport doit être faite au plus tard au moment de la libéralité ; le de cujus ne doit en effet pas pouvoir qualifier par la suite d'avance sur la part successorale ce qu'il a donné sans faire de restriction. Font toutefois exceptions le cas où le de cujus s'est réservé le droit d'ordonner le rapport ultérieurement, celui où l'ordonnance postérieure est acceptée par le bénéficiaire de la libéralité et celui où l'ordonnance postérieure ne fait que prolonger l'effet d'une ordonnance légale de rapport (Steinauer, op. cit., nn. 193 ss). Il serait en effet injuste que le de cujus considère la libéralité, après l'avoir attribuée, comme un avancement sur la part héréditaire du bénéficiaire (Eigenmann, op. cit., n. 24 ad art. 626 CC).

La dispense de rapport peut être antérieure, concomitante ou postérieure à la libéralité. Lorsqu'elle a été communiquée au bénéficiaire ou à des tiers, elle est irrévocable, car une révocation équivaldrait à une ordonnance postérieure de rapport, toutefois sous les mêmes réserves que pour l'ordonnance postérieure de rapport (Steinauer, op. cit., nn. 201 ss).

Le de cujus peut infirmer l'ordonnance légale ou volontaire de rapport par deux voies : il peut d'abord dispenser le bénéficiaire de la libéralité de l'obligation de rapporter celle-ci ; il peut cependant aussi prendre d'autres dispositions pour cause de mort dont l'effet indirect sera de supprimer l'ordonnance de rapport (Steinauer, op. cit., nn. 193 ss). Ainsi, en disposant pour cause de mort après avoir fait des libéralités à des descendants ou autres héritiers, le de cujus invalide indirectement les ordonnances légales ou volontaires de rapport. En effet, dans une succession ab intestat, le système des rapports a pour objectif de permettre au de cujus de faire des libéralités de son vivant et de rétablir par la suite l'équilibre entre les descendants. En disposant pour cause de mort, le de cujus manifeste indirectement sa volonté de ne pas traiter tous les héritiers de la même manière, tels qu'ils le seraient selon le système

de la vocation légale. Le fait d'imposer aux héritiers de rapporter perd alors son sens (Eigenmann, op. cit., n. 25 ad art. 626 CC).

cc) Le rapport successoral doit être distingué de la réduction. Alors que cette dernière tend en principe à réparer l'atteinte portée à une réserve héréditaire, le rapport permet d'assurer l'égalité de traitement des héritiers dans le partage (Guinand/Stettler/Leuba, Droit des successions, 6e éd., 2005, n. 201).

Selon l'art. 527 ch. 1 CC, sont sujettes à réduction comme les libéralités pour cause de mort, les libéralités entre vifs faites à titre d'avancement d'hoirie sous forme de dot, d'établissement ou d'abandon de biens, quand elles ne sont pas soumises au rapport. Selon cette disposition, il convient de réduire les libéralités qui, de par leur nature, seraient soumises au rapport en application de l'art. 626 al. 2 CC, mais qui en ont été dispensées par une disposition du défunt (ATF 98 II 352 c. 3a et les réf. citées, JT 1973 I 322). Selon la jurisprudence, le rapport et la réduction requièrent, au plan objectif, qu'on soit en présence d'une libéralité gratuite et, au plan subjectif, que le défunt ait la volonté de faire une libéralité (*animus donandi*) (ATF 126 III 171, JT 2000 I 554).

dd) Il y a donation mixte (*negotium cum donatione mixtum*) quand, lors de la conclusion, l'attribution échangée contractuellement avec une contre-prestation dépasse celle-ci en valeur (élément objectif) et que les parties le savent et conviennent ainsi d'une libéralité (*animus donandi*) à l'une d'elles, qui est favorisée (élément subjectif). Ce sont les circonstances au moment de l'attribution qui déterminent si celle-ci doit être qualifiée de gratuite (TF 5C.280/2002 du 26 mai 2003 c. 3.1 ; ATF 126 III 171 c. 3a ; ATF 116 II 667 c. 3b/aa et les références). Dans ce cas, la partie gratuite peut être sujette à rapport (Steinauer, op. cit., n. 180).

Deux conditions sont donc nécessaires à l'existence d'une donation mixte :

a) Une disproportion entre la valeur réelle du bien transféré et la contreprestation versée. Cette condition n'est à elle seule pas suffisante à retenir l'existence d'une donation mixte. Sous réserve de la lésion (art. 21 CO), les parties sont en effet libres dans l'estimation qu'elles font de ce qu'elles échangent (ATF 84 II 247, JT 1959 I 145 ; ATF 84 II 338, JT 1959 I 130 ; ATF 102 II 250, JT 1977 I 258) ; en raison de leurs rapports privilégiés notamment, elles peuvent convenir d'un prix avantageux (ATF 116 II 225, JT 1991 I 226).

b) La volonté de faire une donation (*animus donandi*). Il faut que les parties soient conscientes de la différence existant entre les valeurs objectives de leurs prestations et que le « vendeur » agisse avec la volonté de faire une prestation à titre gratuit à l'« acheteur » (ATF 116 II 225, JT 1991 I 26 ; ATF 126 III 171, JT 2000 I 554 ; RJN 1997 p. 101 ; RJN 1999 p. 46). Le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir si la condition subjective est réalisée lorsque la différence de valeur pouvait être reconnue par les parties ou lorsque les parties étaient effectivement conscientes de la différence de valeur entre la prestation et la contreprestation (ATF 126 III 171 c. 3b, JT 2000 I 554 et les réf.).

c) aa) En l'espèce, il convient de déterminer en premier lieu si les parcelles x3._____, x1._____ et x2._____ sont soumises au rapport.

La défunte a vendu à sa fille X._____ les parcelles x1._____ et x2._____ le 15 août 1989. Le contrat de vente ne contient aucune dispense de rapport. Par testament du 14 septembre 1989, la défunte a révoqué toutes dispositions pour cause de mort antérieures, renvoyé sa fille Y._____ à sa réserve successorale et institué ses deux autres enfants X._____ et A.Z._____ héritiers du surplus de ses biens à parts égales entre eux. Dès lors que le contenu des éventuelles dispositions pour cause de mort antérieures est inconnu, il y a lieu de considérer que le rapport éventuel découlant de la qualification – tout aussi éventuelle – de cette vente comme donation mixte s'est inscrit dans le contexte d'une succession ab intestat.

En attribuant la quotité disponible à seulement deux de ses enfants en sus de leur part réservataire, la défunte a clairement manifesté sa volonté de ne pas traiter ses enfants de manière égale entre eux. En d'autres termes, elle a modifié l'échelle des valeurs de la vocation légale. Les conditions du rapport - à savoir, la possibilité pour le de cujus de faire des libéralités entre vifs sans remettre en cause l'échelle des valeurs qu'exprime la répartition légale de la succession entre les héritiers - ne sont par conséquent plus réalisées. L'ordonnance légale de rapport ayant par conséquent indirectement perdu son fondement par la disposition pour cause de mort ultérieure de la défunte, il n'y a pas lieu de rapporter les parcelles x1. _____ et x2. _____ dans la masse successorale.

bb) La défunte a en outre fait donation à son fils A.Z. _____ de la parcelle x3. _____ le 17 décembre 1987, en disposant expressément que la donation n'était pas rapportable dans sa succession. Comme exposé ci-dessus, la défunte a ensuite révoqué toutes dispositions pour cause de mort antérieures, renvoyé Y. _____ à sa réserve et institué X. _____ et A.Z. _____ comme héritiers à parts égales pour le surplus.

C'est à tort que le premier juge a considéré que la donation de la parcelle x3. _____ était soumise au rapport, au motif que B.Z. _____ avait par la suite révoqué toutes dispositions pour cause de mort antérieures. La dispense de rapport et l'ordonnance volontaire de rapport sont toutes deux des dispositions pour cause de mort au sens matériel. Il convient toutefois de distinguer leur portée juridique. La dispense de rapport est irrévocable lorsqu'elle a été communiquée au bénéficiaire, car une révocation équivaldrait à une ordonnance volontaire postérieure de rapport. Sauf le cas où le de cujus s'est réservé la possibilité de révoquer la dispense de rapport, celui où la révocation est acceptée par le bénéficiaire de la libéralité et celui où la révocation ne fait que prolonger l'effet d'une ordonnance légale de rapport, la dispense de rapport ne peut donc pas être révoquée, même par disposition pour cause de mort ultérieure. Cette situation, applicable au cas particulier, est distincte de celle où le de cujus infirme une ordonnance (et non pas une dispense) de

rapport (légale ou volontaire), par des dispositions ultérieures pour cause de mort.

Il s'ensuit que la dispense de rapport contenue dans l'acte de donation du 17 décembre 1987 ne peut être révoquée par les dispositions pour cause de mort du 14 septembre 1989. La donation de la parcelle x3._____ n'étant pas rapportable dans la succession de la défunte, la masse successorale doit être diminuée d'un montant de 57'300 francs.

d) aa) Se pose ensuite la question de savoir s'il y a dotation réductible selon l'art. 527 ch. 1 CC s'agissant des parcelles x1._____, x2._____ et x3._____. La réduction d'une libéralité entre vifs au sens de l'art. 527 ch. 1 CC suppose une donation au sens de l'art. 626 al. 2 CC qui lèse la réserve d'un héritier (ATF 126 III 171, JT 2000 I 554).

S'agissant des parcelles x1._____ et x2._____, il convient donc de qualifier l'acte instrumenté le 15 août 1989.

En l'espèce, il convient de déterminer en premier lieu si la condition objective d'une donation mixte, à savoir une disproportion entre la valeur réelle des parcelles x1._____ et x2._____ et la contre-prestation versée par l'appelante est réalisée.

Dans le cadre de la liquidation de la succession de C.Z._____, par convention de partage du 23 février 1988 établie par le notaire T._____, les parcelles ont été estimées comme suit :

- parcelle x1._____ : 930 fr.,
- parcelle x2._____ : 23'274 fr.,
- bâtiment x5._____ sur la parcelle x2._____ : 165'000 fr.,
- soit une valeur totale de 189'204 fr.

Ces estimations se fondaient sur un rapport de l'Office d'estimation de la chambre vaudoise d'agriculture du 21 août 1984.

Selon l'acte du 15 août 1989 instrumenté par le notaire N._____, la défunte a vendu à l'appelante les parcelles x1._____ et x2._____ (avec habitation x5._____) pour un prix total de 189'204 fr., réglé comme suit : 70'000 fr. au moyen de la reprise par l'appelante de la dette hypothécaire et 119'204 fr. par l'octroi d'un prêt sans intérêt. Par ailleurs, un droit d'habitation gratuit a été conféré à la défunte sur la parcelle x2._____.

En mars 1990, la dette de 119'204 fr. a été remise par la défunte à l'appelante.

L'expert immobilier M._____ a quant à lui estimé qu'au mois d'août 1989, la valeur de la parcelle x1._____ était de 5'560 fr. et celle de la parcelle x2._____ de 467'000 francs.

En premier lieu, il convient de relever que le prix de vente retenu dans l'acte du 15 août 1989, soit 189'204 fr., correspond à la somme des valeurs retenues dans le cadre de la succession de C.Z._____.

Il est manifeste que les diverses valeurs estimées par les divers intervenants varient fortement. En particulier, les valeurs retenues par l'expert M._____ sont deux fois et demie supérieures aux valeurs retenues dans l'acte de partage de C.Z._____ le 23 février 1988, soit celles retenues par les parties une année plus tard pour l'acte de vente. Sans remettre en cause l'objectivité de l'expert et les méthodes qu'il a mises en oeuvre pour parvenir à une évaluation, une analyse portant à estimer la valeur de biens immobiliers plus de 25 ans auparavant souffre d'une certaine incertitude en raison de l'écoulement du temps qui rend toute évaluation plus difficile.

Quoiqu'il en soit, la question de la valeur vénale réelle des parcelles et d'une disproportion avec la contreprestation peut demeurer ouverte dans la mesure où la condition subjective d'une donation mixte n'est dans tous les cas pas réalisée.

bb) Pour être en présence d'une donation mixte, il convient de déterminer si la condition subjective est réalisée, à savoir si les parties avaient la volonté de faire une donation (*animus donandi*). En particulier, il convient de déterminer si la défunte et l'appelante étaient conscientes de la différence existant entre les valeurs objectives de leurs prestations et que la défunte ait agi avec la volonté de faire une prestation à titre gratuit à l'appelante (cf. supra, c. 3b/dd).

En l'espèce, il faut considérer que les parties n'étaient pas effectivement conscientes de la différence existant entre les valeurs objectives de leurs prestations et qu'au surplus, cette différence ne pouvait pas non plus être reconnue par les parties.

En effet, les parties, qui n'étaient ni l'une ni l'autre expertes en matière immobilière, se sont fondées sur les valeurs ayant fait foi lors du partage de la succession de C.Z._____. Considérant la proximité temporelle de ces deux actes, soit dix-huit mois, il n'apparaît aucunement choquant que les parties se soient de bonne foi référées à ces valeurs, sans s'imaginer qu'elles seraient inférieures à la valeur vénale des biens en question. Ainsi, les parties pouvaient considérer de bonne foi que les valeurs déterminées lors du partage en 1988 correspondaient effectivement à la valeur vénale des parcelles x1._____ et x2._____ et rien n'indique qu'elles étaient ou pouvaient être conscientes d'une éventuelle différence existant entre les valeurs objectives des prestations. Au surplus, même si l'on devait considérer qu'elles avaient conscience que les valeurs retenues lors du partage de C.Z._____ étaient plutôt basses, elles ont néanmoins, en sus de la valeur estimée des parcelles, grevé l'objet vendu d'un droit d'habitation en faveur de la défunte, augmentant ainsi la contre-prestation de l'appelante. Dès lors, en l'absence de tout élément de fait qui permettrait de conclure à une volonté de réaliser une donation, la reprise de la valeur ayant fait foi lors du partage de la succession de C.Z._____ qui n'a pas été réduite malgré la constitution d'un droit d'habitation, ne permet pas de retenir un *animus donandi*.

Par ailleurs, il ne ressort pas des éléments du dossier que la défunte ait agi avec la volonté de faire une prestation à titre gratuit à l'appelante. A cet égard, il n'y a pas lieu d'écarter le témoignage du notaire N. _____ ayant instrumenté l'acte, en particulier dans la mesure où il est le seul témoin, outre l'appelante, à être à même de se prononcer sur l'intention de la défunte le 15 août 1989. Or, Me N. _____ a confirmé dans son audition que selon lui « il n'y avait pas d'*animus donandi* » et qu'il avait précisément pour cette raison instrumenté un acte de vente et non pas une donation. Quand bien même le premier juge ait pu avoir l'impression, alors même que cela ne ressort pas du procès-verbal d'audition, que le notaire s'est montré « chatouilleux et partial » lors de son audition, il n'en demeure pas moins qu'en sa qualité d'officier public, il instrumente des actes en la forme authentique. Ces actes bénéficient d'une force probante accrue (art. 9 CC) et il en va ainsi de la sécurité des transactions juridiques de ne pas diminuer la force probante de ces actes sur de simples suppositions qui ne sont étayées par aucun autre élément de fait. L'existence d'un prix plutôt bas ne suffit pas en l'espèce à conclure à l'existence d'un *animus donandi*. En effet, dans le cadre de transactions entre tiers, les prix de vente sur les mêmes biens peuvent considérablement varier pour de nombreuses raisons, si bien qu'on ne saurait retenir un *animus donandi* sur la base de ce seul élément.

De plus, le premier juge a retenu que la volonté de donner de la défunte ressortait de la remise de dette accordée par la défunte l'appelante en mars 1990. Ce raisonnement ne peut être suivi dans la mesure où, conformément à la doctrine et à la jurisprudence du TF, ce sont bien les circonstances et la volonté au moment l'acte, et non pas ultérieures, qui sont déterminantes. Comme déjà exposé, il faut considérer que l'*animus donandi* de la défunte faisait défaut le 15 août 1989. Bien plus, il faut retenir que la remise de dette n'ayant eu lieu qu'ultérieurement et non pas le 15 août 1989, c'est une preuve supplémentaire que l'*animus donandi* faisait défaut à cette date-là.

Par conséquent, il convient de considérer que l'acte instrumenté le 15 août 1989 est une vente, de sorte que les parcelles

x1._____ et x2._____ ne sont pas soumises à réduction. Ainsi, s'agissant des parcelles x1._____ et x2._____, seule rentre dans la masse successorale la remise de dette à hauteur de 119'204 fr. consentie à l'appelante.

cc) Il en va différemment de la parcelle x3._____, puisque la défunte en a fait donation à son fils A.Z._____. C'est par conséquent à juste titre que la notaire Haas a considéré que cette donation, stipulée non rapportable, était sujette à réduction. C'est en vain que l'appelante se prévaut de l'art. 527 ch. 3 CC et de la condition selon laquelle la libéralité doit être faite dans les cinq ans précédant le décès pour pouvoir être sujette à réduction, dès lors que l'art. 527 ch. 1 CC s'applique dans le cas particulier pour les libéralités non soumises au rapport et que celles-ci peuvent être réduites sans condition temporelle d'établissement.

Par ailleurs, il y a lieu de retenir pour la réduction la valeur vénale de 57'300 fr. déterminée par l'expert M._____ au jour de l'ouverture de la succession, soit au 14 décembre 2007. A cet égard, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'évaluation contenue dans l'expertise M._____, dans la mesure où elle se rapporte à l'estimation de la valeur d'une parcelle en 2007.

4. En résumé de ce qui précède, la proposition de partage de la notaire Haas doit être modifiée en ce sens que les parcelles x1._____ et x2._____ sont non rapportables dans la succession. Les actifs de la succession s'élèvent par conséquent à 176'504 fr., correspondant à la valeur de la parcelle x3._____ de 57'300 fr. et à la remise de dette de 119'204 fr., rapportable au sens de l'art. 626 ch. 2 CC. Chaque part de X._____ et A.Z._____ (3/8) s'élève à 66'189 fr. et celle de Y._____ (2/8) à 44'126 francs.

Le lotissement est le suivant :

X. _____		
A droit à :		
- sa part successorale		fr. 66'189
A reçu :		
- la remise de dette rapportable	fr.119'204	
Doit :		
- une soulte à A.Z. _____		fr. 8'889
- une soulte à Y. _____		fr. 44'126
Balance	fr.119'204	fr. 119'204

A.Z. _____		
A droit à :		
- sa part successorale		fr. 66'189
A reçu :		
- la parcelle x3. _____	fr. 57'300	
Reçoit :		
- une soulte de X. _____	fr. 8'889	
Balance	fr. 66'189	fr. 66'189

Y. _____		
A droit à :		
- sa part successorale		fr. 44'126
Reçoit :		
- une soulte de X. _____	fr. 44'126	
Balance	fr. 44'126	fr. 44'126

5. a) Il s'ensuit que l'appel doit être admis, seul le chiffre I du dispositif du jugement attaqué étant réformé. En effet, bien que la soulte due par l'appelante à A.Z. _____ s'élève à 8'889 fr. au lieu des 16'426 fr. 50 alloués en première instance, aucune conclusion en appel n'a été prise en ce sens. Le chiffre II du dispositif du jugement entrepris doit par conséquent être confirmé.

L'appelante doit une soulte de 44'126 fr. à Y. _____. Or, dès lors que l'appelante a conclu à la réforme en ce sens qu'elle doit immédiat paiement à Y. _____ d'un montant de 57'357 fr. 50 et que la Cour de céans ne peut statuer ultra petita (art. 3 CPC-VD), c'est ce montant qui sera pris en considération.

b) Les frais de première instance, répartis proportionnellement aux parts selon l'art. 580 al. 1 CPC-VD, de même que l'indemnité d'office allouée au conseil des défendeurs peuvent être confirmés.

c) Les frais judiciaires de deuxième instances sont arrêtés à 2'125 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]) et mis à la charge de l'intimée Y._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée Y._____ doit verser à l'appelante X._____ le montant de 3'200 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 3 al. 1, 3 al. 2 et 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]).

En sa qualité de conseil d'office de l'appelante, Me Olivier Burnet a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. a CPC). Les 15 heures de travail et 42 fr. de débours sont admis. Au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; RSV 211.02.3]), l'indemnité est arrêtée à 2'916 fr., soit 2'700 fr. plus 216 fr. de TVA au taux de 8 %, et les débours à 45 fr. 35, soit 42 fr. plus 3 fr. 35 de TVA, soit au total 2'961 fr. arrondis.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

I. L'appel est admis.

II. Le jugement est réformé comme suit au chiffre I de son dispositif :

I. dit qu'en exécution du partage de la succession de B.Z._____, décédée le [...] 2007, X._____ doit immédiat paiement à Y._____ d'un montant de 57'357 fr. 50 (cinquante-sept mille trois cent cinquante-sept francs et cinquante centimes) plus intérêt à 5 % l'an dès jugement définitif et exécutoire ;

Il est confirmé pour le surplus.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'125 fr. (deux mille cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge de l'intimée Y._____.

IV. L'intimée Y._____ doit verser à l'appelante X._____ la somme de 3'200 fr. (trois mille deux cents francs) à titre de dépens.

V. L'indemnité d'office de Me Olivier Burnet est arrêtée à 2'961 fr. (deux mille neuf cent soixante et un francs), TVA et débours compris.

VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 12 juin 2014

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

La greffière :

Du

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

- Me Olivier Burnet (pour X. _____)
- Me Philippe Mercier (pour Y. _____)
- Me Yves Nicole (pour A.Z. _____)

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 112'506 francs.

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

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois

La greffière :