

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 2 janvier 2012

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Creux et Mme Bendani  
Greffier : Mme RobyrEgger Rochat

\*\*\*\*\*

**Art. 649 CC; 308, 310, 311 et 405 CPC**

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **A.F.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, et **B.F.**\_\_\_\_\_, au même lieu, demandeurs, contre le jugement rendu le 14 février 2011 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant les parties appelantes d'avec **C.F.**\_\_\_\_\_, à Pully, défendeur, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

## **En fait :**

**A.** Par jugement rendu sous forme de dispositif le 14 février 2011, dont la motivation a été envoyée pour notification aux parties le 24 octobre 2011, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la demande déposée le 28 septembre 2009 par A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ contre C.F.\_\_\_\_\_ (I), arrêté les frais de justice à 3'900 fr. à la charge de A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, et à 3'600 fr. à la charge d'C.F.\_\_\_\_\_ (II), dit que A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ sont les débiteurs d'C.F.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, de la somme de 9'660 fr., TVA en sus sur 6'060 fr., à titre de dépens (III), dit que si aucune demande de motivation n'est présentée dans le délai légal, les frais prévus sous chiffre II et les dépens prévus sous chiffre III sont réduits (IV), fixé l'indemnité d'avocat d'office due par A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_, solidairement entre eux, à Me Mirko Giorgini à 5'350 fr., TVA en sus (V) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions.

En droit, les premiers juges ont considéré que les classeurs produits par les demandeurs contenaient des factures relatives aux frais courants du chalet mais ne permettaient pas de déterminer qui avait payé ces factures et à quel titre et que la "comptabilité" établie par le demandeur et son frère l'avait été dix-huit ans après le début de la copropriété, ce qui faisait douter de la véracité de son contenu. L'instruction ne permettait pas non plus de déterminer si le père des parties avait contribué aux frais du chalet, le témoignage de F.F.\_\_\_\_\_ sur ce point n'étant pas déterminant compte tenu du lien de filiation entre les parties. Les premiers juges ont admis que B.F.\_\_\_\_\_ avait pris domicile au chalet entre 1999 et 2005 et considéré que ses versements ne devaient dès lors pas se limiter au tiers des frais de l'immeuble. S'agissant du montant versé par E.F.\_\_\_\_\_, les juges ont en outre relevé qu'il n'était pas exclu que ce montant constitue une participation aux frais d'entretien courant - plutôt qu'un prêt - compte tenu de son utilisation du chalet. En définitive, les premiers juges ont constaté que les relations entre parties avaient été confuses et que la quotité des apports effectués

par B.F.\_\_\_\_\_ et le titre auquel des montants avaient été versés par lui et par E.F.\_\_\_\_\_ n'avaient pas été établis, de sorte que les demandeurs échouaient dans la preuve de leurs droits.

**B.** Par acte du 24 novembre 2011, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ ont interjeté appel contre ce jugement en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'C.F.\_\_\_\_\_ est leur débiteur et leur doit immédiat paiement de la somme de 52'950 fr. 20, avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

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

1) Les demandeurs A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ et le défendeur C.F.\_\_\_\_\_ sont frères et soeur. Le 31 octobre 1980, ils ont acquis en copropriété, chacun pour un tiers, la parcelle n° [...] sise au lieu-dit [...], sur le territoire de la commune de Troistorrents (VS). Cette parcelle comprend un chalet d'habitation et un terrain de 117 m<sup>2</sup>. Les fonds propres ont été avancés par D.F.\_\_\_\_\_, père des parties, à hauteur de 80'000 fr., et un prêt hypothécaire a été consenti par la banque UBS SA pour le solde du prix, soit 110'000 francs.

Il était initialement convenu que les parties assument à parts égales les frais du chalet, y compris les charges du crédit hypothécaire.

2) Jusqu'à la fin des années 1990, B.F.\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_ et leur frère E.F.\_\_\_\_\_ se sont rendus fréquemment au chalet. Dès le décès de leur père, survenu en 1998, les rapports entre les parties se sont fortement dégradés et leur présence au chalet a varié.

B.F.\_\_\_\_\_ a pris domicile au chalet du 1<sup>er</sup> avril 1999 au 31 décembre 2005. Selon une attestation de résidence établie par le bureau du contrôle des habitants de la Commune de Troistorrents, le prénommé a

résidé dans la commune du 1<sup>er</sup> avril 1999 au 31 décembre 2005. Les 3 septembre 2002 et 4 novembre 2005, la Police municipale de Troistorrens a adressé deux convocations à B.F.\_\_\_\_\_ "domicilié à [...]". Les 14 juillet et 8 septembre 2005, l'Office d'impôt du district d'Aigle a adressé deux courriers à [...], épouse de B.F.\_\_\_\_\_, à l'adresse du chalet. Le 27 juillet 2005, la Caisse de compensation du canton du Valais a envoyé un courrier à "B.F.\_\_\_\_\_, Nettoyages, Case postale 106, 1875 [...]". Le 9 juin 2006, UBS SA a adressé à "B.F.\_\_\_\_\_, Case postale 106, 1875 [...]" l'avis d'échéance du prêt hypothécaire destiné aux trois copropriétaires. B.F.\_\_\_\_\_ n'a payé aucun loyer à ses frère et sœur durant cette période d'occupation.

3) Le 30 novembre 2007, le défendeur a payé une facture d'électricité du chalet s'élevant à 215 fr. 20. Le 31 juillet 2008, il a acquitté deux autres factures d'électricité des 31 mars et 30 juin 2008, d'un montant de 91 fr. 45 chacune, adressées au nom de B.F.\_\_\_\_\_.

4) Le 11 février 2008, UBS SA a dénoncé au remboursement le prêt hypothécaire concernant le chalet pour le 20 mai 2008. Le 6 juin 2008, dans le cadre de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier introduite par UBS SA, l'Office des poursuites et faillites du district de Monthey a adressé à B.F.\_\_\_\_\_ un commandement de payer pour un montant total de 19'034 fr. 30 en capital. F.F.\_\_\_\_\_, fils d'C.F.\_\_\_\_\_, a remboursé le solde du crédit hypothécaire dû par les parties, soit 26'726 fr. 60. Le 17 juin 2009, UBS SA a adressé à F.F.\_\_\_\_\_ une déclaration de cession et de subrogation de la cédule hypothécaire au porteur.

Par acte du 20 août 2009, le défendeur C.F.\_\_\_\_\_ a fait donation à son fils F.F.\_\_\_\_\_ de sa part d'un tiers de la copropriété de la parcelle n° [...]. L'inscription au Registre foncier de cette donation a été faite le jour même. B.F.\_\_\_\_\_ et A.F.\_\_\_\_\_ n'ont pas été informés de cette donation.

5) Par demande du 29 septembre 2009, A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ ont notamment conclu, avec suite de frais et dépens, à ce

qu’C.F.\_\_\_\_\_ soit reconnu leur débiteur de la somme de 53'154 fr. 65, avec intérêt à 5% l’an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1999, à titre de participation aux frais et charges du chalet sis à Troistorrents, entre la date d’acquisition de la copropriété et le 31 décembre 2008 (I), à ce qu’C.F.\_\_\_\_\_ relève A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ en capital, intérêt et autres accessoires, à concurrence d’un tiers de la somme qu’ils rembourseront à E.F.\_\_\_\_\_, à raison du prêt consenti par ce dernier, ainsi que pour toute dépense relative au chalet sis à Troistorrents et dont les parties sont copropriétaires (II) et à ce qu’C.F.\_\_\_\_\_ relève A.F.\_\_\_\_\_ et B.F.\_\_\_\_\_ en capital, intérêt, frais et autres accessoires, à concurrence de la totalité de la somme due au notaire H.\_\_\_\_\_ pour son intervention dans le cadre de la vente de la copropriété litigieuse (III).

A l’appui de leurs prétentions, les demandeurs ont produit un tableau Excel couvrant la période entre 1980 et 2008 et indiquant les versements de chaque copropriétaire et ceux de E.F.\_\_\_\_\_, ainsi que les frais liés au chalet, tels que les intérêts hypothécaires, l’amortissement, les assurances, électricité, chauffage, etc. Il résulte de ce tableau notamment ce qui suit:

- paiements effectués : fr. 222'026.35
  - B.F.\_\_\_\_\_ : fr. 99'511.35 entre 1980 et 2006,
  - A.F.\_\_\_\_\_ : fr. 70'440.00 entre 1980 et 2006,
  - C.F.\_\_\_\_\_ : fr. 23'875.00 entre 1980 et 1988,
  - E.F.\_\_\_\_\_ : fr. 28'200.00 entre 1981 et 1996,
- total dépenses: fr. 231'088.95
- solde amortissement: fr. 17'600.00
- coût total du chalet : fr. 248'688.95, soit 82'896.32 pour chacun

Les demandeurs ont expliqué avoir établi ce document avec l’aide de E.F.\_\_\_\_\_ sur la base des factures et justificatifs contenus dans deux classeurs fédéraux qu’ils ont également produits.

7) Par réponse du 19 février 2010, C.F.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la demande.

8) Lors de l'audience présidentielle du 19 octobre 2010, la conciliation a été tentée mais a échoué.

Lors de l'audience de jugement du 11 janvier 2011, le tribunal a procédé à l'audition de E.F.\_\_\_\_\_ et de F.F.\_\_\_\_\_.

E.F.\_\_\_\_\_ a fait valoir que son père n'avait rien payé pour l'entretien du chalet, hormis la réparation de la porte du jardin et des chenaux et l'achat du mobilier pour le salon. Il a expliqué qu'il versait lui-même régulièrement 200 fr. par mois pour couvrir les frais du chalet, en règle générale sur le compte UBS et parfois directement à son frère B.F.\_\_\_\_\_. Il a indiqué que ces versements étaient destinés à assumer la dette hypothécaire et les autres charges, C.F.\_\_\_\_\_ ayant cessé de payer sa part. E.F.\_\_\_\_\_ a encore précisé qu'il avait une clé du chalet, qu'il s'y rendait régulièrement avec son père pour faire du ski et qu'il invitait en outre des collègues pour le week-end, et ce jusqu'en 1998.

F.F.\_\_\_\_\_, pour sa part, a exposé que, dans le chalet, il y avait une fourre en plastique rouge où chaque copropriétaire déposait les factures qu'il payait. B.F.\_\_\_\_\_ prenait régulièrement cette fourre et faisait les comptes. Certaines factures étaient payées, avant son décès, par D.F.\_\_\_\_\_, lequel donnait également de l'argent de la main à la main à B.F.\_\_\_\_\_ pour l'entretien du chalet. F.F.\_\_\_\_\_ a déclaré que son père allait très irrégulièrement au chalet à la fin des années 1990, que E.F.\_\_\_\_\_ avait utilisé régulièrement le chalet avec des amis, de la famille ou des collègues et que lui-même était allé quelques fois au chalet, sans toutefois avoir jamais rien payé. Lorsqu'C.F.\_\_\_\_\_ montait au chalet, il débarrassait la neige du toit en hiver et entretenait le jardin à la belle saison. Il a précisé que son père s'était occupé de la réfection du chemin en pierre et qu'il avait remplacé le frigo.

**En droit :**

**1. a)** Le jugement attaqué a été rendu le 14 février 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

**b)** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 francs, l'appel de A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_ est 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, *ibid.* p. 135).

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.

**3.** Les appelants invoquent une constatation inexacte des faits et reprochent aux premiers juges d'avoir écarté la valeur probante de la documentation qu'ils ont produite. Ils font valoir qu'entre 1980 et 2008, des paiements ont été effectués par les copropriétaires à hauteur de 193'826 fr. 35. C.F. \_\_\_\_\_ n'aurait versé durant cette période que 23'875 fr. au lieu des 77'029 fr. 65 dus. Il serait ainsi débiteur de 53'154 fr. 65. Ayant acquitté deux factures d'électricité à hauteur de 306 fr. 65 (215.20 + 91.45), les deux tiers, par 204 fr. 40, lui seraient dus. C'est ainsi un montant de 52'950 fr. 20 que demandent les appelants à titre de participation aux frais et charges du chalet sis sur le territoire de la commune de Troistorrents.

**a)** Aux termes de l'art. 649 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210), les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1); si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a recours contre les autres dans la même proportion (al. 2).

Selon l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit pas le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. Lorsque l'appréciation des preuves convainc le juge qu'un fait est établi à satisfaction de droit ou non, la question de la répartition du fardeau de la preuve ne se pose plus et le grief tiré de la violation de l'art. 8 CC devient sans objet. Il s'agit alors qu'une question de pure appréciation des preuves (cf. ATF 127 III 519 c. 2a).

**b)** En l'espèce, à l'instar des premiers juges, on doit admettre à la lecture des pièces produites qu'il n'est pas possible - ou à tout le moins pas toujours - de déterminer qui a payé les diverses factures relatives au chalet. Dans le cadre de leur demande, les appelants ont produit un tableau Excel couvrant la période entre 1980 et 2008 et indiquant les versements de chaque copropriétaire et ceux de E.F. \_\_\_\_\_, ainsi que tous les frais liés au chalet (intérêts hypothécaires, amortissement, assurances, électricité, chauffage, etc.). Toutefois, comme l'ont relevé à juste titre les premiers juges, ce tableau a été établi par les appelants

avec l'aide de E.F.\_\_\_\_\_ mais sans la participation de l'intimé et dix-huit ans après le début de la copropriété. En outre, les factures en cause ne comportent pas à chaque fois l'identité du payeur et on ne saurait se fier aux seules notes manuscrites figurant sur ces documents, dès lors qu'elles semblent avoir été apposées par les appelants précisément lors de l'établissement du tableau Excel. De plus, il n'est pas non plus exclu que, conformément aux allégations de l'intimé, attestées par son fils, la mère des parties ait également versé de l'argent pour couvrir les frais du chalet, une des pièces comportant l'inscription manuscrite "maman 1'000 francs".

Par ailleurs, le tableau produit par les appelants ne contient pas toutes les factures acquittées par l'intimé. En effet, ce dernier a affirmé que les copropriétaires payaient parfois directement certaines factures relatives au chalet avant de les remettre à B.F.\_\_\_\_\_ et que de nombreuses factures payées par ses soins ne figuraient pas dans le tableau précité. Ces allégations sont confirmées par la production de trois factures qui ne figurent pas dans les classeurs produits par les appelants : ainsi le 30 novembre 2007, C.F.\_\_\_\_\_ a payé une facture d'électricité du chalet s'élevant à 215 fr. 20 et le 31 juillet 2008, il a payé deux factures d'électricité d'un montant de 91 fr. 45 chacune, adressées au nom de B.F.\_\_\_\_\_.

Enfin, c'est à juste titre que les premiers juges n'ont pas tenu compte du témoignage de E.F.\_\_\_\_\_ sur la conformité du tableau Excel et de ses annexes. En effet, ce témoignage ne saurait être considéré comme déterminant, au regard des éléments précités et compte tenu de son lien de parenté avec les parties et du fait qu'il est personnellement intéressé par le résultat de la procédure.

**c)** Au regard des éléments du dossier, il n'est pas non plus exclu que les parties aient, sur certaines périodes, convenu d'une autre répartition des frais, dérogeant ainsi volontairement à l'art. 649 al. 1 CC.

D'une part, il résulte clairement du dossier que B.F.\_\_\_\_\_ a pris domicile au chalet entre 1999 et 2005. Selon une attestation de

résidence établie par le bureau du contrôle des habitants de la Commune de Troistorrents, le prénommé a résidé dans la commune du 1<sup>er</sup> avril 1999 au 31 décembre 2005. De plus, tant la Police municipale de Troistorrents que l'Office d'impôt du district d'Aigle, ou encore la Caisse de compensation du canton du Valais et la banque ont adressé divers courriers à B.F. \_\_\_\_\_ à l'adresse du chalet. Par ailleurs, selon le tableau produit par les appelants, les apports de A.F. \_\_\_\_\_ auraient diminué depuis 1998 et cessé entre 2002 et 2005, seul B.F. \_\_\_\_\_ participant alors aux frais du chalet. Au regard de ces éléments, il est fort probable que les parties aient convenu d'une autre répartition des frais du chalet en raison de son occupation par B.F. \_\_\_\_\_.

D'autre part, E.F. \_\_\_\_\_, frère des parties, a également bénéficié de la jouissance du chalet. Il a en effet admis qu'il avait une clé de l'immeuble, qu'il y allait régulièrement pour faire du ski et qu'il invitait des collègues de travail pour le week-end. Il a ainsi profité du chalet jusqu'en 1998. Il n'est pas exclu que les parties aient convenu que leur frère participe aux frais d'entretien du chalet en raison de son utilisation.

**d)** Sur le vu de ce qui précède, on doit admettre que les documents produits ne permettent pas de déterminer quelles sont les parts qui ont été payées par chacune des parties, ni à quels titres certains moments ont été versés par B.F. \_\_\_\_\_ et E.F. \_\_\_\_\_. Partant, les appelants échouent dans la preuve de leurs droits.

**4.** En conclusion, l'appel doit être rejeté sans autre mesure d'instruction et le jugement entrepris confirmé.

La requête d'assistance judiciaire est rejetée dans la mesure où la cause était dépourvue de toute chance de succès (art. 117 CPC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28

septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimé n'a pas été invité à déposer une réponse (art. 312 al. 1 CPC). Il n'y a dès lors pas lieu de lui allouer des dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement rendu le 14 février 2011 par le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois est confirmé.
- III.** La requête d'assistance judiciaire des appelants A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_ est rejetée.
- IV.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge des appelants A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 2 janvier 2012

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 Mirko Giorgini (pour A.F. \_\_\_\_\_ et B.F. \_\_\_\_\_),
- Me Jean de Gautard (pour B.F. \_\_\_\_\_).

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

La greffière :