

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 mai 2018

Composition : M. ABRECHT, président
M. Colombini et Mme Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Pitteloud

Art. 157 CPC ; 530 ss CO

Statuant sur l'appel interjeté par **C.**_____, à [...],
défenderesse, contre le jugement rendu le 23 février 2017 par la Chambre
patrimoniale cantonale dans la cause divisant l'appelante d'avec
C.F._____, à [...], demanderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal
cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 23 février 2017, dont les considérants ont été adressés aux parties le 13 juillet 2017, la Chambre patrimoniale cantonale (ci-après : les premiers juges ou la Chambre patrimoniale) a dit que C._____ devait immédiat paiement à C.F._____ de la somme de 184'372 fr. 75, avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 décembre 2012 (I), a ordonné au notaire [...], de libérer avec effet immédiat en faveur de C.F._____ le montant éventuellement encore consigné en ses mains ensuite de la vente de la parcelle [...], alors propriété de feu A.J._____, ceci à concurrence de la somme citée sous chiffre I ci-dessus (II), a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (III), a arrêté les frais judiciaires à 15'048 fr. 80 et les a (provisoirement, réd.) laissés à la charge de l'Etat pour la demanderesse à hauteur de 1'505 fr. et pour la défenderesse à hauteur de 13'543 fr. 80 (IV), a arrêté les indemnités dues aux conseils d'office (V et VI), a rappelé l'obligation de remboursement de l'art. 123 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) à la charge des bénéficiaires de l'assistance judiciaire (VII et VIII) et a dit que C._____ devait immédiat paiement à C.F._____ de la somme de 9'000 fr. à titre de dépens, débours compris (IX).

En droit, les premiers juges étaient appelés à statuer sur une demande en paiement introduite par C.F._____, concubine de feu A.J._____, contre C._____, unique héritière du prénommé, tendant à obtenir une part du prix de vente de la villa qu'elle habitait avec le *de cujus* à [...], parcelle n° [...], avant son décès et dont seul celui-ci était inscrit au Registre foncier comme propriétaire. Les magistrats ont considéré que C.F._____ et A.J._____ avaient vécu en concubinage durant vingt ans et jusqu'à la date du décès de celui-ci. Ils avaient eu la volonté commune (*animus societatis*) de vivre en communauté économique ainsi que d'acquérir la villa de [...] et avaient fourni des apports dans ce but. Si seul A.J._____ avait signé le procès-verbal d'adjudication lors de l'achat et avait été inscrit au Registre foncier en qualité d'unique propriétaire de ce bien, il était établi que les concubins

avaient pour volonté d'acquérir ensemble cette maison et d'être tous deux inscrits en qualité de propriétaires au Registre foncier. Si tel n'avait pas été le cas, c'était uniquement en raison d'un concours de circonstances, les parties ayant par la suite renoncé à modifier l'inscription en raison du coût de l'opération. A cet égard, les premiers juges ont relevé que les concubins avaient contracté solidairement entre eux l'emprunt hypothécaire ayant servi à financer l'acquisition de la villa et la construction d'un garage. A.J. _____ n'aurait en effet pas été en mesure d'obtenir seul un tel prêt hypothécaire au vu de ses faibles revenus. Cela étant, C.F. _____ avait forcément payé une partie des intérêts hypothécaires et des charges de l'immeuble durant la vie commune, indirectement en payant d'autres charges du ménage, voire directement, notamment lorsque son concubin ne disposait d'aucun revenu, ce qui avait été confirmé par l'expert E. _____.

Les premiers juges en ont conclu, en application des principes régissant la société simple tacite, que C.F. _____ et A.J. _____ devaient être considérés économiquement comme propriétaires communs de la villa de [...], quand bien même les droits réels, y compris la propriété des apports de l'associé occulte, la demanderesse en l'occurrence, n'appartenaient qu'au seul associé apparent, à savoir A.J. _____. C.F. _____ pouvait ainsi prétendre, dans le cadre de la liquidation de la société simple qu'elle formait avec A.J. _____, à un montant correspondant à la somme de ses apports et à la moitié du bénéfice de la liquidation, soit à tout le moins à une créance personnelle à ce titre, en application des principes de la société simple tacite. Dans la mesure où les associés n'avaient pas convenu de déroger à la règle du partage égalitaire du bénéfice posée par l'art. 533 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le bénéfice de liquidation de 322'200 fr. 55 devait être réparti à parts égales entre eux à raison de 166'100 fr. 25 chacun. Les prétentions de C.F. _____ en lien avec la liquidation de la société simple qu'elle formait avec feu A.J. _____ s'établissaient ainsi à 181'100 fr. 25 au total, à savoir 166'100 fr. 25 à titre de bénéfice de liquidation, auxquels s'ajoutaient 15'000 fr. correspondant au montant de ses apports.

Les premiers juges ont en outre considéré que C.F. _____ avait droit au remboursement de factures acquittées pour le compte du *de cujus*, respectivement de sa succession, par 3'272 fr. 50, prétention qui n'est pas litigieuse en appel.

B. **a)** Par acte du 29 août 2017, C. _____ a interjeté un appel contre le jugement du 23 février 2017, en concluant, sous suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'elle ne doit payer à C.F. _____ que la somme de 3'272 fr. 50, avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 décembre 2012, que les frais judiciaires de première instance soient (provisoirement, réd.) laissés à la charge de l'Etat à hauteur de 1'505 fr. pour elle-même et à hauteur de 13'543 fr. 80 pour C.F. _____ et que cette dernière lui doive paiement de la somme de 13'000 fr. à titre de dépens de première instance, débours compris.

Elle a requis l'octroi de l'assistance judiciaire, dont le bénéfice lui a été accordé par ordonnance du 18 octobre 2017 de la Juge déléguée de la Cour d'appel civile, Me Sébastien Pedroli lui ayant été désigné comme conseil d'office.

b) Par réponse du 22 novembre 2017, C.F. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

Elle a requis l'octroi de l'assistance judiciaire, dont le bénéfice lui a été accordé par ordonnance du 5 décembre 2017 de la Juge déléguée de la Cour d'appel civile, Me Henriette Dénéraz Luisier lui ayant été désignée comme conseil d'office.

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

1. C.F._____ a vécu en concubinage avec feu A.J._____ de 1990 jusqu'au décès de celui-ci, le 4 octobre 2010.

C._____ est la fille et l'unique héritière de feu A.J._____.

2. Durant toute leur vie commune, C.F._____ et A.J._____ ont uni leurs efforts et leurs ressources. B.J._____ et Y._____, deux oncles de C._____, ainsi que B.F._____, sœur de C.F._____, l'ont tous trois confirmé.

3. a) Ayant vécu dix ans en location, C.F._____ et feu son concubin se sont mis en quête d'une maison dans le but d'y poursuivre leur vie à deux.

Le 21 décembre 2000, A.J._____ a été inscrit au Registre foncier de [...] comme seul propriétaire d'une villa sise à [...], parcelle n° [...], acquise dans le cadre d'une réalisation forcée le 22 novembre 2000. C.F._____ et A.J._____ étaient tous deux présents à la vente aux enchères. A la suite d'un malentendu toutefois, seul A.J._____ a signé les documents auprès du commissaire-priseur. Selon B.F._____, il s'agissait effectivement d'un malentendu, lequel avait été relevé rapidement. Elle en avait discuté avec sa sœur et elles avaient tenté de trouver une solution pour « mettre les choses en ordre ». Cependant, cela aurait coûté un montant de l'ordre de 20'000 fr., que C.F._____ aurait pu prêter à sa sœur, prêt que C.F._____ avait refusé.

Y._____ était également présent lors de la vente aux enchères. Selon ce témoin, il y avait également « une dame d'une agence immobilière » et « un monsieur de l' [...]». Y._____ a confirmé que seul A.J._____ avait signé. Il n'était pas clair pour les personnes présentes que cela aurait une incidence sur l'inscription au Registre foncier. Il était pour lui ainsi évident que C.F._____ et A.J._____ seraient tous deux propriétaires de la villa. Selon Y._____, A.J._____ n'avait pas les moyens de financer seul cette acquisition. Il avait lui-même procédé à une avance au nom de C.F._____ et de A.J._____, en échange d'une

reconnaissance de dette signée par les prénommés. C.F._____ a, en substance, fourni les mêmes explications qu'Y._____. Elle a ajouté que le lendemain de la vente, A.J._____ avait appelé le préposé, lequel lui avait alors indiqué qu'il n'y avait plus rien à faire concernant le fait que C.F._____ n'avait pas signé et qu'il fallait aller chez un notaire. Le notaire leur avait indiqué que le transfert de propriété coûterait 20'000 francs. Ne disposant pas de la somme en question, ils y avaient renoncé. Elle a précisé qu'elle et A.J._____ étaient intéressés par l'achat de la maison avant que celle-ci soit vendue aux enchères. Ils avaient en outre déjà pris contact avec un agent immobilier. Ils avaient également accompli des démarches à l' [...] ensemble.

Le frère de A.J._____, B.J._____, a déclaré qu'il n'était pas présent à la vente aux enchères, mais que son frère lui avait rapporté qu'il avait été seul inscrit. Toujours selon ce témoin, A.J._____ considérait la maison autant comme la sienne que celle de C.F._____ et en parlait comme de leur maison. Selon B.J._____, la maison appartenait à C.F._____ et à A.J._____ et tous deux auraient dû être inscrits comme ses propriétaires.

Interrogée le 25 avril 2015, C._____ a déclaré que son père et C.F._____ lui avaient tous deux indiqué qu'il y avait eu un souci à la vente aux enchères. Apparemment, son père aurait signé seul alors que la signature des deux était nécessaire. Elle a indiqué que tant son père que C.F._____ lui avaient expliqué à l'époque qu'ils voulaient acheter la maison ensemble.

b) La maison de [...] a été achetée pour le montant de 320'000 francs. Cet immeuble a été payé par les fonds propres de A.J._____ à hauteur de 55'000 fr., ainsi que par un emprunt hypothécaire de 265'000 fr. contracté solidairement par C.F._____ et par A.J._____ auprès de la banque [...] le 7 décembre 2000. Le témoin U._____, employé de banque, a déclaré n'avoir que de vagues souvenirs de ce dossier mais s'est tout de même rappelé que la banque n'aurait pas pu accorder ce crédit si A.J._____ avait été le seul débiteur, précisant

qu'A.J._____ était indépendant et que son activité d'indépendant ne générait pas de revenus suffisants. Les témoins B.F._____, B.J._____ et Y._____ ont tous trois indiqué que l'activité déployée par A.J._____ dans son garage avait diminué et générait moins de revenus. B.J._____ a ajouté qu'A.J._____ avait même, au bout d'un moment, dû cesser l'exploitation de ce garage qui lui coûtait trop cher et qu'il n'avait plus de revenus.

4. Par la suite, un garage a été bâti sur la propriété de [...]. Cette construction a été financée par un emprunt de 20'000 fr. contracté le 20 juillet 2003 auprès de B.F._____ par A.J._____, ainsi que par une augmentation de l'hypothèque de 15'000 fr. en date du 17 novembre 2003. B.F._____ a indiqué que si le contrat de prêt avait été conclu avec A.J._____, c'était uniquement parce que c'était lui qui était inscrit comme propriétaire au Registre foncier. Interrogée sur le remboursement de ce prêt, B.F._____ a indiqué que, de mémoire, C.F._____ lui avait remboursé les trois quarts de la somme en argent, le solde ayant été remboursé par A.J._____ par des services sur sa voiture. Quant à B.J._____, il a pour sa part confirmé dans un premier temps le remboursement total de la somme par C.F._____, précisant qu'A.J._____ n'avait plus de revenus. Puis, interpellé par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale, B.J._____ a précisé qu'il se pouvait bien qu'A.J._____ ait remboursé une partie de la dette par des prestations de service sur la voiture de B.F._____.

5. Les intérêts hypothécaires étaient réglés par l'intermédiaire du compte bancaire de A.J._____. Ce n'était toutefois pas toujours A.J._____ qui payait les intérêts hypothécaires ; C.F._____ alimentait le compte servant à payer lesdits intérêts. Selon cette dernière, les charges étaient réparties par moitié entre elle et son concubin ; elle payait toutefois plus de la moitié pour certains postes tels que le mazout, A.J._____ n'en ayant pas les moyens.

6. Le 5 septembre 2010, feu A.J._____ a expressément légué tous ses biens mobiliers à C.F._____.

7. C._____ a hérité de l'immeuble de [...] ensuite du décès de son père.

Cet immeuble a été vendu au prix de 750'000 fr. par acte notarié [...] le 20 décembre 2011. Le décompte de cette vente a été établi le 5 avril 2012 ; il en ressort notamment que le solde net du prix s'élève à 405'920 fr. 55. Le notaire [...] a notamment consigné auprès de lui la somme de 202'960 fr. 30.

8. Par demande du 22 mai 2013 adressée à la Chambre patrimoniale, C.F._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, principalement à ce que C._____ soit reconnue sa débitrice et lui doive immédiat paiement de la somme de 227'858 fr. 80, subsidiairement 199'208 fr. 08, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} novembre 2010. Elle s'est réservé la possibilité de modifier le montant de ses prétentions après le dépôt du rapport d'expertise. Elle a également conclu à ce que le montant consigné en mains du notaire [...] soit libéré en sa faveur avec effet immédiat, à concurrence des montants cités ci-avant.

Par réponse du 6 novembre 2013, C._____ a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par C._____ au pied de sa demande.

Il n'y a pas eu de second échange d'écritures.

9. Une expertise a été mise en œuvre en cours de procédure et E._____, notaire à [...], a été désigné en qualité d'expert. Celui-ci a rendu un rapport d'expertise le 5 août 2015, ainsi qu'un rapport d'expertise complémentaire le 29 mars 2016. Il ressort notamment de ces rapports qu'entre 2000 et 2010, C.F._____ a perçu des revenus notablement supérieurs à ceux de A.J._____, lesquels étaient pour certaines années assez faibles, voire négatifs. Se basant sur les revenus de C.F._____ et de A.J._____, l'expert a considéré qu'il était « très vraisemblable que C.F._____ ait remis régulièrement à A.J._____ des

montants au titre de participation aux charges de l'immeuble - et donc notamment aux intérêts hypothécaires - ou ait payé directement lesdites charges », sans toutefois pouvoir en déterminer le montant exact, ni même l'estimer. L'expert a retenu un versement de 450 fr. effectué par C.F._____ à B.F._____ comme étant un amortissement du prêt consenti à A.J._____ pour la construction du garage. Il a néanmoins expressément réservé d'autres éléments de l'instruction susceptibles d'établir un apport plus conséquent de C.F._____. Il a également estimé la plus-value conjoncturelle de l'immeuble à 319'828 fr. 90.

10. L'audience de plaidoiries finales a été tenue le 31 janvier 2017.

En droit :

1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Le délai pour l'introduction de l'appel est de trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

Formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), dans une cause patrimoniale dans laquelle la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel 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, JdT 2010 III pp. 115 ss, p. 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135).

3.

3.1

3.1.1 Il n'est pas contesté que le défunt A.J. _____ et C.F. _____ (ci-après : l'intimée) ont vécu dans un rapport de concubinage soumis aux règles de la société simple (art. 530 ss CO). Est par contre litigieuse la question de savoir si l'immeuble acquis par le défunt constitue un apport de ce dernier à la société simple et, le cas échéant, de quelle nature (en destination _____ ou _____ en _____ usage [cf. *infra* consid. 3.2.2]).

C. _____ (ci-après : l'appelante) conteste que son père ait jamais eu l'intention d'acquérir l'immeuble en propriété avec l'intimée, niant toute convention de société simple en lien avec l'immeuble. Selon l'appelante, le fait que l'intimée se soit engagée aux côtés du défunt en qualité de codébitrice solidaire du contrat de prêt hypothécaire ne serait que la contrepartie de l'usage que ce dernier lui avait conféré sur l'immeuble. Pour le surplus, l'appelante invoque que l'intimée n'aurait pas apporté la preuve d'un quelconque apport à la société simple, alors que le fardeau de la preuve correspondante lui incombait (art. 8 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). En particulier, elle fait valoir que, nonobstant le fait que l'expert avait tenu pour vraisemblable, sur la base de la différence des revenus entre les concubins, que l'intimée ait remis des montants au défunt à titre de participation aux charges de l'immeuble, le même expert avait également relevé l'absence de toute pièce justificative du paiement de telles charges. Or la seule vraisemblance serait insuffisante à apporter la preuve de tels paiements. Quant au remboursement d'un prêt qui aurait été opéré par la sœur de l'intimée, B.F. _____, l'appelante se prévaut d'une appréciation des preuves « confinante à l'arbitraire », notamment des témoignages de B.F. _____ et

de B.J._____, ainsi que de l'expertise, alors qu'il aurait été loisible à l'intimée de produire des extraits bancaires.

3.1.2 De son côté, l'intimée se prévaut de l'audition des témoins proches de chacun des concubins, établissant selon elle l'intention commune d'acquérir l'immeuble pour y poursuivre la vie commune débutée dix ans plus tôt, le fait que seul le défunt ait été inscrit au Registre foncier procédant d'un malentendu, cette dernière circonstance ressortant en particulier du témoignage d'Y._____ qui les avait accompagnés à la vente aux enchères. L'intimée relève qu'elle s'était engagée en qualité de codébitrice solidaire du prêt et affirme qu'elle aurait assumé, durant des années, la majeure partie des charges du couple au vu de la situation défavorable de son défunt compagnon. Dans ce contexte, elle se prévaut d'un apport en destination, éventuellement en usage, ce qui ne changerait rien au fait qu'elle aurait droit à la moitié de la plus-value en raison du fait que dans les rapports internes, le défunt et elle auraient traité cet apport comme s'ils en étaient collectivement propriétaires. S'agissant de ses apports, l'intimée invoque le témoignage de sa sœur B.F._____, dont aucun élément ne permettrait de considérer que ses déclarations seraient douteuses.

3.2

3.2.1 Selon l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Autrement dit, le juge apprécie librement la force probante de celles-ci en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 133 I 33 consid. 2.1 ; TF 5A_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1). Il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuve autorisés (Schweizer, CPC commenté, 2011, n. 19 ad art. 157 CPC).

En ce qui concerne la preuve par témoignage, l'art. 169 CPC dispose que toute personne qui n'a pas la qualité de partie peut témoigner sur des faits dont elle a eu une perception directe. La suspicion de partialité d'un témoin, résultant par exemple d'un lien conjugal, de

parenté, d'alliance ou d'amitié avec une partie, doit être prise en considération au stade de l'appréciation du témoignage. Elle n'exclut pas d'emblée que la déposition soit tenue pour digne de foi et il incombe au juge du fait d'apprécier sa force probante. Par exemple, une approche circonspecte du témoignage de l'époux et de l'amie d'une partie n'est pas arbitraire, car il se justifie objectivement d'envisager une convergence d'intérêts et un esprit de solidarité entre eux et les parties. C'est d'autant plus le cas lorsqu'il n'existe aucun indice ni commencement de preuve indépendants de telles dépositions et propres à les corroborer (TF 4A_181/2012 du 10 septembre 2012 consid. 3, in RSPC 2013 p. 25). L'art. 172 let. b CPC impose d'ailleurs au juge d'investiguer, préliminairement au témoignage, les circonstances objectives ou subjectives propres à avoir une incidence sur la crédibilité des déclarations du témoin.

3.2.2 L'appréciation *in concreto* de la valeur probante d'une expertise ressortit au fait. Le juge n'est en principe pas lié par les conclusions de l'expert. Il doit apprécier le rapport en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Toutefois, il ne saurait s'en écarter sans raison sérieuse et doit motiver sa décision à cet égard (TF 5A_802/2014 du 7 novembre 2014 consid. 4.1 ; TF 5A_146/2011 du 7 juin 2011 consid. 4.2.1 ; ATF 129 I 49 consid. 4 ; 128 I 81 consid. 2). De justes motifs pour s'écarter de l'expertise peuvent être réalisés lorsque l'expertise ne satisfait pas aux exigences de qualité imposées par la loi, notamment lorsqu'elle est lacunaire, peu claire ou insuffisamment motivée (TF 4A_177/2014 du 8 septembre 2014 consid. 6.2).

3.3

3.3.1 En l'espèce, les premiers juges ont exposé que les témoignages des témoins ayant un lien de parenté avec l'une, respectivement l'autre partie, avaient été jugés crédibles sans retenue particulière nonobstant les liens familiaux. Ces témoignages ont, à raison, été considérés comme dignes de foi par l'autorité de première instance et l'appelante ne démontre pas en quoi cette appréciation serait insoutenable, démentie par des éléments de l'instruction ou en contradiction avec d'autres éléments d'appréciation retenus par les

premiers juges. On relèvera d'ailleurs que les témoignages d'Y._____ et de B.J._____ sont favorables à la thèse soutenue par l'intimée, malgré le fait qu'ils sont parents avec l'appelante, ce qui démontre le bien-fondé de l'appréciation de la neutralité de leurs témoignages par les premiers juges.

3.3.2 Contrairement à ce que prétend l'appelante, la volonté initiale des concubins d'acquérir la villa de [...] en commun, puis le malentendu ayant conduit à ce que seul A.J._____ soit inscrit comme propriétaire lors de l'adjudication, sont établis par l'instruction, en particulier par le témoignage tout à fait clair d'Y._____, oncle de l'appelante, qui était présent lors de la vente aux enchères et qui a confirmé que seul A.J._____ avait signé et qu'il n'était pas clair que cela aurait une incidence sur l'inscription au Registre foncier. Il était au contraire pour lui évident que l'intimée et A.J._____ seraient tous deux propriétaires de la villa. De même, B.J._____, oncle de l'appelante et frère du défunt, sans avoir été présent lors de la vente aux enchères, a confirmé que son frère considérait la maison comme étant la sienne autant que celle de l'intimée, que cette dernière était également présente lors de la vente aux enchères et aurait dû être indiquée comme propriétaire, précisant que c'était son frère qui lui avait parlé du fait qu'il avait été inscrit seul à ce titre. Le fait que le contrat de prêt hypothécaire - prévoyant un engagement solidaire des concubins - soit postérieur à la vente aux enchères n'est pas déterminant, dès lors qu'il ressort également du témoignage d'Y._____ qu'un « monsieur de l' [...] » (soit de l'établissement de crédit ayant financé le l'acquisition, réd.) était présent lors de la vente, ce qui démontre que la recherche de financement s'était faite antérieurement, ainsi que l'a indiqué l'intimée lors de son audition de partie, outre que, comme l'a relevé le témoin U._____, sans les revenus de l'intimée, le financement n'aurait pas été accordé.

L'appelante a également été entendue au sujet de la vente aux enchères de la villa, respectivement de la volonté que la villa soit acquise en commun par son père et l'intimée. Elle a ainsi admis dans le cadre de son audition de partie du 29 avril 2015 que son père et l'intimée avaient à l'époque la volonté d'acheter l'immeuble conjointement et lui

avaient indiqué qu'il y avait eu un souci lors de la vente aux enchères, son père ayant signé seul alors que la signature des deux était nécessaire. Au vu de ces déclarations, l'appelante est malvenue de soutenir en appel que son père n'aurait jamais eu la volonté d'acquérir l'immeuble avec l'intimée.

3.3.3 L'apport effectué par l'intimée quant au financement du garage, par 15'000 fr., consistant dans le remboursement partiel à hauteur de trois quarts du prêt de 20'000 fr. concédé à cette fin par sa sœur B.F._____ à feu A.J._____, est également établi par l'instruction, en particulier par les témoignages de B.F._____ et de B.J._____. Ces deux témoignages concordent tous deux sur le fait qu'en raison de son absence de revenus, A.J._____ n'aurait pas été en mesure de rembourser lui-même le prêt, hormis par des prestations en nature sur le véhicule de B.F._____. La prétendue contradiction entre ces deux témoignages dénoncée par l'appelante est ainsi inexistante et le fait que B.F._____ ait été plus précise que B.J._____ quant au montant remboursé par l'intimée, respectivement par des services en nature du fait du défunt, s'explique aisément par le fait qu'elle était la créancière dudit prêt. L'argument de l'appelante selon lequel le témoignage de B.F._____ aurait été indûment privilégié par les premiers juges au détriment de celui de B.J._____ est inconsistant dès lors que ces deux témoignages ne s'excluent pas, mais se complètent pour les raisons exposées ci-avant. Enfin, si l'expert a proposé de ne tenir compte que d'un apport de 450 fr. de l'intimée au titre du remboursement du prêt destiné à la construction du garage, il a néanmoins expressément réservé d'autres éléments de l'instruction susceptibles d'établir un apport plus conséquent de l'intimée, ce qui est précisément le cas du résultat de l'audition des témoins B.F._____ et B.J._____. C'est donc sur la base d'une appréciation concluante et justifiée des éléments de l'instruction que les premiers juges ont retenu un apport de 15'000 fr. de l'intimée.

3.3.4 Enfin, le fait que les premiers juges aient retenu que l'intimée avait contribué au paiement des intérêts hypothécaires, au même titre que des autres charges du ménage, repose également sur une

appréciation justifiée de l'ensemble des éléments de l'instruction recueillis à ce titre, soit en particulier des témoignages de B.J._____ et d'Y._____ au sujet de la faiblesse des revenus de A.J._____, ainsi que de l'expertise qui a dûment comparé l'évolution des revenus de chacun des concubins et en a conclu que l'intimée avait très vraisemblablement assumé certaines charges ou remis des montants à cette fin à A.J._____, éléments qui corroborent la déclaration de partie faite à ce sujet par l'intimée.

Les moyens tirés de l'appréciation erronée des preuves doivent donc être tous rejetés.

4.

4.1 Dans une affaire qui présente une certaine similarité avec la présente cause, le Tribunal fédéral a jugé que l'apport au profit de la société simple pouvait intervenir selon différents modes. Il pouvait être opéré en pleine propriété (*quoad dominium*), tous les associés en devenant propriétaires en main commune. Il pouvait également être effectué en destination (*quoad sortem*) ; l'associé gardait alors la propriété du bien, mais acceptait de ne l'affecter qu'à un usage déterminé. Il pouvait enfin être fait en usage (*quoad usum*), les associés ne bénéficiant que de l'usage de la chose amenée par l'un d'entre eux, lequel en restait propriétaire (TF 4A_398/2010 du 14 décembre 2010 consid. 5.2.3.2 et les réf. citées ; TF 4A_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.1).

Le Tribunal fédéral a considéré que parmi les opérations de liquidation de la société simple, la restitution des apports dépendait du mode selon lequel ils étaient intervenus. En cas d'apport en propriété, l'associé ne le reprenait pas en nature (art. 548 al. 1 CO), sauf accord contraire (Chaix, Commentaire romand, Code des obligations II, 2^e éd., 2017, n. 14 ad art. 548-550 CO). Il avait droit au prix pour lequel son apport avait été accepté (art. 548 al. 2 CO) ; si ce prix n'avait pas été déterminé, la restitution se faisait d'après la valeur (vénale) de la chose au moment de l'apport (art. 548 al. 3 CO ; Staehelin, Basler Kommentar,

Obligationenrecht II, 5^e éd. 2016, n° 9 ad art. 548/549 CO). L'associé ne profitait ainsi pas d'une éventuelle plus-value ; la différence faisait partie du résultat de l'exploitation et le bénéfice devait être réparti entre les membres de la société simple, conformément à l'art. 533 CO (Staehelin, op. cit., n° 9 ad art. 548/549 CO ; Chaix, op. cit., n° 14 ad art. 548-550 CO ; Hoch, Auflösung und Liquidation der einfachen Gesellschaft, 2000, n. 551

p. 192). Lorsqu'il consistait dans l'usage (*quoad usum*) ou la mise à disposition (*quoad sortem*) d'une chose, l'apport était repris, à la dissolution de la société, par l'associé resté propriétaire, qui participait en principe seul à une éventuelle plus-value conjoncturelle (TF 4A_70/2008 et 4A_230/2009 du 12 août 2009 consid. 4.2 ; TF 4C.378/2002 du 1^{er} avril 2003 consid. 4.2). En revanche, si la valeur de l'apport avait augmenté grâce à l'activité de la société simple, la plus-value était considérée comme un gain à partager entre les associés (cf. art. 532 CO ; ATF 105 II 204 consid. 2b et c). Par ailleurs, en cas d'apport *quoad sortem*, toute plus-value, même conjoncturelle, entrait dans le bénéfice de la société, à répartir entre les associés, lorsque ceux-ci avaient traité l'apport, dans les rapports internes, comme s'ils en étaient propriétaires collectifs, même s'ils ne pouvaient pas en disposer (Staehelin, op. cit., n° 10 ad art. 548/549 CO ; Handschin/Vonzun, Zürcher Kommentar, 4^e éd. 2009, n. 182 ad art. 548-551 CO) (TF 4A_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.1).

Dans cette affaire, les parties avaient envisagé d'acquérir ensemble l'immeuble litigieux. Le recourant en était devenu le seul propriétaire et l'avait mis à disposition du couple afin de transformer la grange inhabitable en maison d'habitation. L'apport avait donc été effectué *quoad sortem* et le recourant, son propriétaire, l'avait repris au moment de la séparation, soit à la dissolution de la société simple. Durant la vie commune, l'intimée avait payé, outre les montants qu'elle avait investis dans les travaux de rénovation, l'amortissement et les intérêts hypothécaires à hauteur de 15'400 fr., respectivement de 43'849 fr. 15. Le Tribunal fédéral a considéré que les travaux effectués par le couple avaient indéniablement augmenté la valeur de l'apport et que cette plus-value, résultant de l'activité de la société simple, faisait partie du résultat

d'exploitation et devait profiter aux deux membres de la société simple. Par ailleurs, il apparaissait que les parties s'étaient comportées, dans leurs rapports internes, comme si elles étaient toutes les deux propriétaires (collectives) de l'immeuble, notamment en faisant payer l'amortissement et les intérêts hypothécaires par l'intimée dans le cadre de l'entretien du ménage commun. Même si le recourant en était seul propriétaire, l'immeuble litigieux avait été traité, entre les parties, comme un apport en propriété. En accord avec la solution préconisée par la doctrine précitée, il convenait d'admettre qu'en pareil cas, toute plus-value, quelle que fût sa nature, entrait dans le calcul du bénéfice à partager entre les membres de la société simple. La valeur de l'immeuble litigieux avait augmenté non seulement en raison des travaux de rénovation effectués, mais également en fonction d'un facteur conjoncturel, soit de l'augmentation - notoire - des prix de l'immobilier dans la région de Verbier à l'époque en cause. Dans la mesure où toute plus-value liée à l'immeuble apporté *quoad sortem* devait entrer dans le calcul du résultat d'exploitation, il n'était pas contraire au droit fédéral de prendre en compte la valeur vénale de l'apport au moment de la dissolution de la société simple plutôt que sa valeur intrinsèque (cf. TF 4A_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.2).

4.2

4.2.1 Au vu des faits de la cause, en particulier de la volonté conjointe d'acquérir la villa de [...] et du financement conjoint de cet immeuble ayant abrité la vie commune, les premiers juges étaient fondés, à la lumière de la jurisprudence fédérale susmentionnée, à retenir que l'intimée devait participer à la plus-value conjoncturelle enregistrée par l'immeuble entre son acquisition et sa réalisation, dans le cadre de sa participation au bénéfice de liquidation de la société simple constituée avec le défunt A.J._____. On doit en effet retenir que l'apport de l'immeuble à la société simple a à tout le moins été fait *quoad sortem*, sinon *quoad dominium* comme l'ont retenu les premiers juges, et qu'en tout état de cause, les concubins ont traité, dans leurs rapports internes, cet immeuble ainsi que leurs apports respectifs à son financement comme s'ils en étaient propriétaires collectifs, ce qui justifie de prendre en compte

la plus-value dans le bénéfice de liquidation (cf. TF 4A_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.1 *in fine*).

4.2.2 Pour le surplus, le calcul concret du bénéfice de liquidation et de sa répartition n'est pas remis en cause en appel et peut être confirmé, ce qui entraîne le rejet de l'appel et la confirmation du jugement attaqué, les frais judiciaires de première instance n'étant remis en cause que sous l'angle de la thèse soutenue en appel, laquelle est rejetée.

5.

5.1 Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

5.2

5.2.1 Le conseil juridique d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable (art. 122 al. 1 let. c CPC), qui est fixé en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil juridique (art. 2 al. 1 RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile du 7 décembre 2010 ; RSV 211.02.3]).

Dans sa liste des opérations du 20 mars 2018, l'avocat Sébastien Pedroli indique avoir consacré 11 heures 25 à la procédure, dont 10 minutes après le 1^{er} janvier 2017, ce qui peut être admis. Il annonce également des débours par 90 fr. 80, dont 29 fr. 20 avant le 1^{er} janvier 2018, 1 fr. après le 1^{er} janvier 2018 et 60 fr. 60 de photocopies qui ne seront pas pris en compte, dès lors qu'ils font partie des frais généraux de toute étude d'avocat (CREC 10 août 2016/317).

Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr. hors TVA (art. 2 al. 1 let. a et b RAJ), l'indemnité de Me Sébastien Pedroli sera arrêtée, pour la période du 26 juillet au 31 décembre 2018 à 2'025 fr. (11 h 15 x 180 fr.) montant auquel il faut ajouter 29 fr. 20 à titre de débours, plus la TVA de 8 % sur le tout, par 164 fr. 25, ce qui donne un total de 2'218 fr. 55.

Pour ses opérations du 20 mars 2018, Me Sébastien Pedroli sera indemnisé à hauteur de 30 fr. (10 min. x 180 fr.), montant auquel il faut ajouter 1 fr. à titre de débours, plus la TVA de 7,7 % sur le tout, par 2 fr. 40, ce qui donne un total de 33 fr. 40.

L'indemnité totale de Me Sébastien Pedroli pour la procédure d'appel sera ainsi arrêtée à 2'251 fr. 95 (2'218 fr. 55 + 33 fr. 40), montant qui sera arrondi à 2'252 francs.

5.2.2 Dans sa liste des opérations du 19 mars 2018, Me Henriette Dénéreaz Luisier indique avoir consacré 4 heures 07 à la procédure, dont 38 minutes après le 1^{er} janvier 2018, ce qui peut être admis. Elle annonce également des débours par 12 fr. 60, dont 11 fr. 60 avant le 1^{er} janvier 2018 et 1 fr. après le 1^{er} janvier 2018.

Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr. hors TVA (art. 2 al. 1 let. a et b RAJ), l'indemnité de Me Henriette Dénéreaz Luisier sera arrêtée, pour la période du 21 novembre au 8 décembre 2017, à 627 fr. (3 h 29 x 180 fr.), montant auquel il faut ajouter 11 fr. 60 à titre de débours, plus la TVA de 8 % sur le tout, par 51 fr. 10, ce qui donne un total de 689 fr. 70.

Pour ses opérations du 19 mars 2018 et ses opérations futures éventuelles, Me Henriette Dénéreaz Luisier sera indemnisée à hauteur de 114 fr. (38 min. x 180 fr.), montant auquel il faut ajouter 1 fr. à titre de débours, plus la TVA de 7,7 % sur le tout, par 8 fr. 85, ce qui donne un total de 123 fr. 85.

L'indemnité totale de Me Henriette Dénéreaz Luisier pour la procédure d'appel sera ainsi arrêtée à 813 fr. 55 (689 fr. 70 + 123 fr. 85), montant qui sera arrondi à 814 francs.

6. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'811 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC), seront mis à la charge de l'appelante C. _____,

qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et très provisoirement laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b et 123 CPC).

7.

7.1 Aux termes de l'art. 123 al. 1 CPC, une partie est tenue de rembourser l'assistance judiciaire dès qu'elle est en mesure de le faire. Comme seule condition matérielle, l'art. 123 al. 1 CPC exige que la partie soit en mesure d'effectuer le remboursement demandé. Cela peut résulter d'un changement de la situation financière du bénéficiaire, généralement postérieur à la fin de la procédure pour laquelle l'assistance judiciaire avait été accordée. Le Message du Conseil fédéral paraît cependant admettre que l'art. 123 CPC soit aussi applicable lorsque l'amélioration résulte de la décision finale dans cette procédure elle-même, en cas de gain du procès (Message relatif au Code de procédure civile suisse du 28 juin 2006, FF 2006 pp. 6841 ss, p. 6915). Très voisine serait la situation où l'issue du procès rend disponible des éléments de fortune qui étaient indisponibles durant la litispendance (Tappy, CPC commenté, 2011, n. 5 ad art. 123 CPC).

7.2 Il faut constater d'emblée qu'aussi bien l'appelante que l'intimée seront en mesure de rembourser l'assistance judiciaire dont elles ont bénéficié, en première et en deuxième instance, dès que le présent arrêt sera devenu définitif et exécutoire, plus rien ne s'opposant alors à la déconsignation de la part leur revenant du prix de la vente de l'immeuble ici litigieux, partiellement consigné par le notaire [...], si tant est que l'appelante n'ait pas déjà perçu un certain montant à ce titre, auquel cas il faudrait constater l'absence de toute mention y relative dans le formulaire produit en vue de l'octroi de l'assistance judiciaire pour la deuxième instance.

Ainsi, tant l'appelante C._____ que l'intimée C.F._____ seront tenues de rembourser les frais judiciaires et l'indemnité à leurs conseils d'office assumés par l'Etat dès qu'elles seront en mesure de le faire.

8. Au vu de l'issue du litige et de l'ampleur relativement modeste de la réponse déposée, l'appelante C._____ versera à l'intimée C.F._____ la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** L'indemnité d'office due à Me Sébastien Pedroli, conseil de l'appelante C._____, est arrêtée à 2'252 fr. (deux mille deux cent cinquante-deux francs), TVA et débours compris.
- IV.** L'indemnité d'office due à Me Henriette Dénéreaz Luisier, conseil de l'intimée C.F._____, est arrêtée à 814 fr. (huit cent quatorze francs), TVA et débours compris.
- V.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'811 fr. (deux mille huit cent onze francs) pour l'appelante C._____, sont provisoirement laissés à la charge de l'Etat.
- VI.** L'appelante C._____ est tenue de rembourser les frais judiciaires et l'indemnité au conseil d'office assumés par l'Etat dès qu'elle est en mesure de le faire.
- VII.** L'intimée C.F._____ est tenue de rembourser l'indemnité au conseil d'office assumée par l'Etat dès qu'elle est en mesure de le faire.

VIII. L'appelante C._____ versera à l'intimée C.F._____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

IX. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Me Sébastien Pedroli (pour C._____),
- Me Henriette Dénéreaz Luisier (pour C.F._____),

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

- M. le Juge président la Chambre patrimoniale cantonale.

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

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de

droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :