

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 5 mai 2022

---

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente  
M. Hack et Mme Crittin Dayen, juges  
Greffière : Mme LogozGrob

\*\*\*\*\*

**Art. 55 al. 1 CPC ; 62 al. 1 et 2, 530 al. 1 CO**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.U.**\_\_\_\_\_, à [...],  
demanderesse, contre le jugement rendu le 30 juin 2021 par le Tribunal  
civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause divisant  
l'appelante d'avec **Z.**\_\_\_\_\_, à [...], défendeur, la Cour d'appel civile du  
Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 30 juin 2021, dont les considérants écrits ont été adressés pour notification aux conseils des parties le 6 octobre 2021, le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la demande introduite le 3 mai 2019 par A.U.\_\_\_\_\_ contre Z.\_\_\_\_\_ (I), a fixé l'indemnité du conseil d'office de A.U.\_\_\_\_\_ allouée à Me Laurent Schuler à 6'199 fr. 15, débours et TVA inclus, pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> décembre 2018 et le 1<sup>er</sup> juin 2021 (II), a relevé Me Laurent Schuler de son mandat de conseil d'office, avec effet au 2 juin 2021 (III), a arrêté les frais judiciaires, y compris les frais de la procédure de conciliation, à 7'900 fr., les a mis à la charge de A.U.\_\_\_\_\_ et les a laissés provisoirement à la charge de l'Etat (IV), a dit que A.U.\_\_\_\_\_ était la débitrice de Z.\_\_\_\_\_ et lui devait immédiat paiement de la somme de 8'000 fr. à titre de dépens (V), a rappelé l'obligation de remboursement de l'art. 123 CPC à laquelle étaient tenue A.U.\_\_\_\_\_ (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges, appelés à statuer sur une réclamation pécuniaire tendant au remboursement de montants prétendument versés par la demanderesse à hauteur de 50'000 fr. et investis dans la rénovation d'une villa propriété du défendeur dans laquelle les parties avaient vécu en concubinage avec leur enfant commun jusqu'à leur séparation, ont considéré que la demanderesse n'avait pas démontré, sur le plan subjectif, que la réelle et commune intention des parties était de conclure un contrat de prêt impliquant une obligation de remboursement à la charge du défendeur. Objectivement, l'instruction n'avait pas non plus permis d'établir que la demanderesse aurait, au moment de la remise des fonds, émis une quelconque manifestation de volonté que le défendeur ne pouvait de bonne foi que comprendre comme impliquant un devoir de restitution.

Par ailleurs, les premiers juges ont retenu qu'il n'était pas établi que les parties aient formé une société simple relativement à

l'acquisition de la villa. Selon eux, il aurait fallu que les parties soient devenues propriétaires en main commune du bien et que leurs apports respectifs ressortent d'un acte authentique et soient à peu près équivalents. A supposer même que tel fût le cas, la demanderesse ne pouvait conclure à la restitution de son prétendu apport et au versement de sa prétendue part de bénéfice puisque la société simple n'était pas liquidée, ce qui ressortait du désaccord des parties sur ces prétentions. La demanderesse aurait donc dû ouvrir une action en liquidation de la société simple, ce qu'elle n'avait pas fait.

Enfin, la demanderesse, qui avait en plaidoirie invoqué les règles de l'enrichissement illégitime, n'avait pas allégué ni *a fortiori* prouvé l'enrichissement, l'absence de cause légitime et le lien de causalité entre ces deux éléments. L'existence d'un bénéfice réalisé par le défendeur au moment de la revente de la villa ne permettait en effet à lui seul pas de retenir que celui-ci se serait enrichi illégitimement. On ne pouvait exclure que la participation de la demanderesse au financement des travaux s'inscrive dans le cadre de sa participation en tant que concubine aux besoins de la famille. La demanderesse n'ayant pas allégué les faits sur lesquels elle fondait sa prétention, celle-ci devait être également rejetée en tant qu'elle reposait sur un prétendu enrichissement illégitime.

**B.** Par acte du 8 novembre 2021, A.U.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, en substance, à sa réforme en ce sens que la demande qu'elle a introduite le 3 mai 2019 soit admise, que Z.\_\_\_\_\_ soit reconnu son débiteur de la somme de 66'744 fr., subsidiairement de 50'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an à compter du 15 avril 2018, que les frais judiciaires - par 7'900 fr. - soient mis à la charge de Z.\_\_\_\_\_ et que celui-ci soit reconnu son débiteur de la somme de 8'000 fr. à titre de dépens. Elle a en outre requis l'octroi de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

Par ordonnance du 15 novembre 2021, le Juge délégué de la Cour d'appel civile (ci-après : le juge délégué) a accordé à l'appelante le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 8 novembre 2021 et lui a désigné l'avocat Laurent Schuler en qualité de conseil d'office.

Le 24 décembre 2021, Z.\_\_\_\_\_ a déposé une réponse au pied de laquelle il a conclu au rejet de l'appel déposé par A.U.\_\_\_\_\_. Il a également requis le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure d'appel.

Par ordonnance du 28 décembre 2021, le juge délégué a accordé à l'intimé le bénéfice de l'assistance judiciaire avec effet au 25 novembre 2021, Me Christian Giauque lui étant désigné comme conseil d'office.

Le 11 janvier 2022, l'appelante a déposé une réplique spontanée par laquelle elle a persisté dans les conclusions prises au pied de son appel.

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

**1.** A.U.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'appelante) et Z.\_\_\_\_\_ (ci-après : l'intimé) ont commencé à faire ménage commun le 1<sup>er</sup> avril 2010 alors que l'appelante était enceinte. A cette époque, ils logeaient dans l'appartement que l'intimé louait à la [...], à [...].

De cette relation est issu B.U.\_\_\_\_\_, né le [...] 2010.

**2.** L'intimé était propriétaire d'une maison sise [...], à [...], louée à des tiers.

Par contrat de vente à terme et droit d'emption du 2 mai 2011, l'intimé a vendu la maison de [...] dans la perspective d'en acquérir une nouvelle qu'il pourrait occuper avec l'appelante et leur fils.

**3. a)** Par contrat de vente à terme et droit d'emption du 17 janvier 2012, l'intimé a acquis la parcelle [...] de la Commune de [...] constituée en propriété par étage sur l'immeuble de base [...]. La part de copropriété [...], de vingt centièmes, consistait en une villa sise [...], à [...] (ci-après : villa de la [...]). L'intimé en est devenu propriétaire le 2 avril 2012.

Le chiffre 6 du contrat de vente prévoyait ce qui suit :

**Etat de la toiture**

*L'acheteur déclare avoir été rendu attentif au fait que, selon rapport écrit de la société [...] SA du 8 décembre 2011, dont il a reçu une photocopie, la couverture en eternit de l'ensemble de la propriété par étages, qui comporte de l'amiante, nécessitera un remplacement ces prochaines années. Cette réfection sera à sa charge exclusive, au prorata de sa part de propriété par étages, à l'entière décharge des vendeurs.*

**b)** L'acquisition de la villa de la [...], au prix de 950'000 fr., a été financée en partie au moyen d'un prêt hypothécaire de 530'000 fr. contracté par l'intimé pour une durée de dix ans à un taux fixe de 2.25 % auprès de la Banque [...] (désormais Banque [...]), ainsi que par la mise à contribution de ses deuxième et troisième piliers à hauteur de 230'000 fr., respectivement 20'613 fr. 40. Selon l'intimé, le solde de 169'386 fr. 60 a été financé au moyen de ses économies.

En février 2014, le prêt hypothécaire a été augmenté de 50'000 francs.

L'intimé s'est acquitté seul des intérêts de la dette hypothécaire.

**4. a)** En 2012, les travaux de réfection du toit de la villa de la [...] confiés par l'administrateur de la PPE à l'entreprise X.\_\_\_\_\_, ont été mis en œuvre. Selon facture du 15 janvier 2013, le coût total des travaux

à la charge de la copropriété s'est élevé à 306'600 fr., dont 54'360 TTC à la charge de l'intimé.

Entre septembre et novembre 2012, l'intimé a effectué trois virements bancaires en faveur de l'entreprise X.\_\_\_\_\_ pour un montant total de 48'500 fr., soit 16'600 fr. le 11 septembre 2012, 16'900 fr. le 17 octobre 2012 et 15'000 fr. le 13 novembre 2012.

**b)** L'appelante a participé aux coûts des travaux de réfection. Par virement bancaire du 11 octobre 2012, elle a transféré à l'intimé la somme de 29'000 francs. Deux autres transferts de 7'200 fr. et de 2'600 fr. ont été effectués les 20 février et 4 avril 2013.

L'appelante allègue avoir remis en outre à l'intimé la somme de 11'200 fr. en liquide de la main à la main.

Aucun contrat de prêt écrit n'a été conclu entre les parties et l'intimé n'a signé aucune reconnaissance de dette en faveur de l'appelante.

**5.** Durant la vie commune, les parties se sont réparti les charges de la famille, l'appelante assumant généralement la nourriture, son assurance-maladie ainsi que les dépenses de B.U.\_\_\_\_\_ (assurance-maladie et vêtements notamment). Les frais de logement étaient à la seule charge de l'intimé. Ce dernier a déclaré avoir assumé d'autres frais selon lui communs, dont l'impôt foncier, les assurances et les factures Swisscom.

En mars 2012, le compte détenu par l'appelante auprès de [...] à [...] (compte no [...]) présentait un solde créancier de 627'885.75 SGD (459'392 CHF au taux de change applicable en mars 2012). En septembre

2012, le compte détenu par l'appelante auprès de [...] présentait un solde positif de 32'966 fr. 39.

**6.** Les parties ont cessé de faire ménage commun en 2014. Le 15 janvier 2015, l'appelante a emménagé à l'avenue de [...], à [...].

Le 2 octobre 2014, les parties ont conclu une convention d'entretien, approuvée par la Justice de paix dans sa séance du 2 octobre 2014, fixant la contribution d'entretien de l'intimé en faveur de son fils B.U. \_\_\_\_\_.

**7.** Par contrat de vente à terme avec droit d'emption du 16 juin 2017, l'intimé a vendu la villa de la [...] pour un prix de 1'100'000 francs.

L'intimé s'est acquitté auprès de la Banque [...] d'une pénalité de 72'665 fr. 90 pour résiliation anticipée de l'emprunt hypothécaire. Il a déclaré avoir eu la possibilité de transférer l'hypothèque sur son nouveau logement mais avoir préféré, après avoir examiné ses possibilités, conclure une nouvelle hypothèque qu'il a estimée plus avantageuse.

Le gain immobilier réalisé par l'intimé sur la vente de la villa de la [...] s'est élevé à 12'584 fr., après déduction de la pénalité en faveur de la Banque [...] (72'665 fr. 90), de la commission de courtage (22'000 fr.) et des frais de notaire (42'750 fr.).

L'impôt sur ce gain s'est élevé à 1'761 fr. 75.

**8. a)** Le 28 février 2018, l'appelante a adressé à l'intimé un courrier dont la teneur est la suivante :

« Bonjour Z. \_\_\_\_\_,  
Je reviens à toi concernant les prêts que je t'avais accordé [*sic*] sur mes économies pour la rénovation de la villa du chemin de [...] à [...].

Tu as vendu cette maison en 2017 pour en racheter une autre. Il est donc normal que tu rembourses les sommes que je t'ai prêtées pour un montant de 50'000 Frs en totale [*sic*]. Une partie de 38'000 Frs ont été versés sur ton

compte le 11 octobre 2012 (29'000 Frs), le 20 février 2013 (7'200 Frs), et le 4 avril 2013 (2'600 Frs). La nette somme de 11'200 Frs ont été versée main à main.

Tu n'es pas sans ignorer que je suis dans une situation financière délicate et que je ne peux prolonger la durée de ce prêt.

Je te remercie en conséquence de bien vouloir faire en sorte que je sois remboursée en totalité d'ici au 31 mars 2018.

[...] »

**b)** Par courrier du 8 mai 2018, l'appelante, par son conseil, a mis l'intimé en demeure de lui restituer la somme totale de 38'800 fr. dans un délai au 31 mai 2018. Elle y indiquait notamment ce qui suit :

« [...]

Ma cliente m'a exposé qu'elle a investi dans les travaux de réfection de votre ancienne maison, sise au [...], à [...], la somme de CHF 38'800.-. Ce versement est intervenu en trois fois, un premier montant de CHF 29'000.- vous a été versé le 11 octobre 2012, suivi de deux versements les 2 février et 4 avril 2013 pour des montants respectifs de CHF 7'200.- et 2'600.-

Ma cliente a été votre concubine à cette période. Vous avez un enfant commun. Dès lors, il est manifeste que vous avez formé une société simple, notamment en ce qui concerne les investissements opérés sur la maison sise au [...], à [...].

La liquidation de la société simple a pour conséquence que chaque partie doit récupérer son apport et que le bénéfice doit ensuite être réparti par participant à la société simple, à parts égales, sauf si un contrat prévoit une situation différente. Cela ne semble pas être le cas en l'occurrence. Dès lors, ma cliente a droit à la restitution du montant investi, soit CHF 38'000.-, augmenté de sa part au bénéfice.

« [...] »

**c)** Par courrier du 22 mai 2018, l'appelante a encore réclamé le remboursement de la somme de 12'000 fr., portant ainsi ses prétentions envers l'intimé à la somme totale de 50'800 francs.

**d)** L'intimé n'a pas donné suite aux demandes de remboursement de l'appelante.

**9. a)** Par demande déposée le 3 mai 2019 auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois, l'appelante a conclu à ce que

l'intimé soit reconnu son débiteur et lui doive paiement immédiat de la somme de 50'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 avril 2018.

L'appelante a notamment allégué qu'elle avait prêté la somme précitée à l'intimé, laquelle avait été investie dans la rénovation de la villa de la [...] (all. 3) et que les parties étaient convenues que ce prêt, d'une durée indéterminée, serait remboursé une fois que l'intimé aurait vendu cette maison (all. 4).

La demande ne contient aucun allégué concernant l'existence d'une société simple entre les parties, notamment en relation avec l'acquisition de la villa de la [...].

**b)** Par réponse du 2 octobre 2019, l'intimé a conclu au rejet de la demande déposée le 3 mai 2019 par l'appelante.

**c)** Par réplique du 6 novembre 2019, l'appelante a conclu à ce que l'intimé soit reconnu son débiteur et lui doive paiement immédiat de la somme de 91'744 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 15 avril 2018.

Selon l'appelante, il y aurait lieu d'ajouter un montant de 41'744 fr. à sa prétention précitée de 50'000 fr., à titre de participation au bénéfice de la revente de la villa.

**d)** Par duplique du 14 février 2020, l'intimé a conclu au rejet de la demande du 3 mai 2019 en toutes ses conclusions.

**e)** Au pied de ses déterminations du 27 février 2020, l'appelante a persisté dans ses conclusions.

**10.** A l'audience de plaidoiries finales du 1<sup>er</sup> juin 2021, l'appelante a modifié ses conclusions en ce sens que l'intimé soit reconnu son débiteur et lui doive immédiat paiement de la somme de 66'744 fr., avec intérêts à 5 % l'an, à compter du 15 avril 2018. A titre subsidiaire,

elle a conclu à ce qu'il soit reconnu son débiteur et lui doive immédiat paiement de la somme de 50'000 fr., avec intérêts à 5 % l'an, à compter du 15 avril 2018.

L'intimé a conclu au rejet des conclusions modifiées.

## **En droit :**

### **1.**

**1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. c CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 septembre 1979 d'organisation judiciaire ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

**1.2** En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse des conclusions, dans leur dernier état devant le tribunal de première instance, 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). Il offre à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 1 ad art. 310 CPC). Celle-ci 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 129, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135).

### **3.**

**3.1** L'appelante fait valoir à titre principal que les premiers juges auraient, à tort, nié l'existence d'une société simple que les parties auraient formée dans le but d'acquérir la villa de la [...]. Selon elle, la société simple découlerait du simple fait que les parties vivaient en concubinage et de leur volonté de former une communauté familiale. Elle s'étendrait à la villa de la [...], nonobstant le fait que l'intimé en était seul propriétaire, dès lors que ce bien a été acquis en vue de permettre aux parties d'y vivre avec leur enfant.

### **3.2**

**3.2.1** Selon l'art. 530 al. 1 CO (loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse [livre cinquième : Droit des obligations] ; RS 220), la société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun. La société simple se présente comme un contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société. Acheter ensemble un immeuble ou construire un bâtiment en commun constitue typiquement un but de société simple (ATF 137 III 455 consid. 3.1), tout comme la communauté formée par les concubins (cf. ATF 109 II 228 consid. 2b ; ATF 108 II 204 consid. 4a ; TF 4A\_441/2007 du 17 janvier 2008 consid. 3). Ce contrat ne requiert, pour sa validité, l'observation d'aucune forme spéciale ; il peut donc se créer par actes concluants, voire sans que les parties en aient

même conscience (ATF 124 III 363 consid. II/2a ; TF 5A\_881/2018 du 19 juin 2019 consid. 3.1.1.3).

Chaque associé doit fournir un apport, qui peut consister aussi bien dans une prestation patrimoniale que dans une prestation personnelle (ATF 137 III 455 consid. 3.1). Il peut également s'agir de la cession de l'usage d'une chose dont l'associé reste propriétaire (TF 4C.98/1999 du 14 juillet 1999 consid. 3a). Il n'est pas nécessaire que les apports soient égaux, puisque le contraire peut être convenu tacitement, sous réserve d'une violation de l'art. 27 al. 1 CC (ATF 137 III 455 consid. 3.1 ; TF 5A\_881/2018 précité consid. 3.1.1.2).

**3.2.2** Aux termes de l'art. 55 al. 1 CPC, il incombe aux parties d'alléguer les faits qui se trouvent à la base de leurs prétentions et d'offrir les preuves qui s'y rapportent. Chaque partie doit énoncer de manière concrète tous les éléments de faits nécessaires pour qu'au stade de l'appréciation juridique, ces éléments par hypothèse admis ou prouvés, le juge saisi puisse accueillir les moyens d'action ou de défense de cette partie au regard des dispositions légales ou des principes juridiques pertinents. Chaque allégation doit être suffisamment précise pour que la partie adverse soit en mesure de la contester de manière motivée et d'offrir ses contre-preuves (ATF 127 III 365 consid. 2b ; TF 4A\_77/2017 du 26 juillet 2017 consid. 3 ; TF 4A\_427/2016 du 28 novembre 2016 consid. 3.3, sic! 2017 p. 219).

L'art. 55 al. 1 CPC fonde l'application du principe de la maxime des débats en procédure civile suisse, sauf dispositions contraires prévoyant l'application de la maxime inquisitoire - non applicables dans le cas d'espèce (art. 55 al. 2 CPC). Dans les procès régis par la maxime des débats, les parties portent la responsabilité (presque) exclusive de l'établissement des faits et doivent présenter leurs allégués et leurs offres de preuve dans les formes et en temps utile selon la procédure applicable. À défaut, le tribunal ne tient pas compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués et prouvés (Halldy, CR-CPC, n. 3 ad art. 55 CPC ; CACI 20 octobre 2015/547). Ainsi, il incombe au demandeur d'invoquer devant

le tribunal les faits sur lesquels il fonde sa prétention (« fardeau de l'allégation ») ; de l'autre côté, il incombe à la partie adverse de contester les faits allégués par la première partie, faute de quoi ces faits lient en principe le tribunal (« fardeau de la contestation »).

**3.3** L'appelante reproche d'abord aux premiers juges d'avoir considéré que pour retenir l'existence d'une société simple, s'agissant de l'acquisition de la villa de la [...], il aurait fallu que les parties deviennent propriétaires en commun de ce bien immobilier – et comprend-on, apparaissent comme tels au Registre foncier –, et que leurs apports respectifs – « *revêtus de la forme authentique* » – aient été plus ou moins équivalents.

La critique de l'appelante est fondée sur un point. En effet, selon l'arrêt TF 4A\_485/2013 consid. 2.2, ce sont les apports immobiliers à une société simple qui doivent être faits en la forme authentique ; mais quand une personne apporte des fonds à la société simple, qui servent à acheter un immeuble, son apport n'est pas immobilier et ne nécessite pas la forme authentique (TF 5A\_881/2018 consid. 3.5). Par ailleurs, le fait qu'une personne soit seule inscrite en tant que propriétaire au Registre foncier n'est pas de nature à exclure une société simple (TF 4A\_377/2018 du 7 juillet 2019 consid. 5.3 ; TF 5A\_881/2018 du 19 juin 2019 consid. 3.5.1 ; cf. TF 4A\_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 2.2).

Cela étant posé, si une société simple n'est pas exclue, cela ne signifie pas pour autant que son existence soit établie. Les arrêts invoqués par l'appelante sont fondés sur des états de fait très différents de la présente cause. Ainsi, dans l'arrêt TF\_4A 377/2018 (déjà cité), il était établi par des témoignages que le fait que les deux concubins n'étaient pas inscrits comme propriétaires procédait d'un malentendu. Celui qui était inscrit considérait qu'ils étaient tous deux propriétaires. Les deux parties étaient d'ailleurs solidairement engagées par l'emprunt hypothécaire. Dans l'arrêt TF 4A\_485/2013 (déjà cité), il était établi que les deux parties avaient acquis et transformé ensemble une grange dans le but d'habiter dans la construction une fois celle-ci transformée et les

apports des parties étaient à peu près équivalents. Dans l'arrêt TF 5A\_881/2018 (déjà cité), le Tribunal fédéral a relevé qu'une expertise pouvait fournir des éléments permettant de conclure à l'existence d'une société simple entre les parties.

Dans le cas particulier, aucun élément ne permet de conclure que les parties auraient formé une société simple en ce qui concerne l'immeuble. La contribution de l'appelante, s'il faut par hypothèse la tenir pour telle, aurait été de 38'800 fr., étant précisé que le versement supplémentaire allégué de 12'000 fr. n'est pas établi, cela sur un coût total de 1'004'360 fr. (950'000 + 54'360), soit 3,86 %. Les contributions seraient ainsi très loin d'être équivalentes. L'emprunt hypothécaire a été contracté au seul nom de l'intimé. Ce dernier s'est acquitté seul des charges hypothécaires. Aucun fait établi ne donne à penser que les parties se considéraient comme toutes deux propriétaires.

Comme l'a fait valoir l'intimé dans sa réponse, l'appelante n'a en première instance allégué aucun élément - hormis les versements litigieux eux-mêmes - dont on pourrait déduire l'existence d'une société simple portant sur l'immeuble. Il est au contraire établi que l'intimé s'occupait seul du logement. A cela s'ajoute encore que dans sa lettre du 28 février 2018, l'appelante a très clairement exigé le remboursement d'un prêt. Elle ne considérait donc pas qu'elle avait droit à une part du produit de la vente de l'immeuble. Et même si ensuite son conseil a invoqué les règles de la société simple, dans la demande il est clairement exposé qu'il s'agissait d'un prêt.

En définitive, aucun élément ne permet donc de retenir que les parties formaient une société simple en ce qui concerne l'immeuble, même s'ils étaient concubins. Le grief de l'appelante doit en conséquence être rejeté, sans qu'il soit nécessaire d'examiner si - comme elle le soutient - les premiers juges auraient erré en considérant qu'elle aurait dû, dans la mesure où elle se fondait sur les règles de la société simple, prendre une conclusion en liquidation de celle-ci.

#### **4.**

**4.1** A titre subsidiaire, l'appelante fait valoir que s'il fallait retenir que sa contribution de 50'000 fr. ne correspondait pas à un apport dans la société simple, il conviendrait de considérer que l'intimé se serait enrichi illégitimement par ce versement.

**4.2** Aux termes de l'art. 62 CO, celui qui, sans cause légitime, s'est enrichi aux dépens d'autrui est tenu à restitution (al. 1) ; la restitution est due, en particulier, de ce qui a été reçu sans cause valable, en vertu d'une cause qui ne s'est pas réalisée, ou d'une cause qui a cessé d'exister (al. 2).

Selon la doctrine et la jurisprudence, un fondement contractuel exclut une prétention en enrichissement illégitime. Si une prestation est en effet fournie sur la base d'un contrat valable, celui-ci en constitue le fondement juridique, de sorte que le bénéficiaire de la prestation ne peut être enrichi de manière illégitime, c'est-à-dire sans cause (ATF 137 III 243 consid. 4.4.1, JdT 2014 II 443 ; ATF 133 III 356 consid. 3.2.1, JdT 2008 I 91 ; ATF 126 III 119 consid. 3b, JdT 2000 I 630 ; ATF 130 III 504 consid. 6.1).

L'action fondée sur l'enrichissement illégitime suppose la réalisation de quatre conditions : l'enrichissement d'une personne, l'appauvrissement d'une autre, un rapport de causalité entre enrichissement et appauvrissement et l'absence de cause légitime (Chappuis, Commentaire romand CO I, 2<sup>e</sup> éd., 2012, n. 3 ad art. 62 CO ; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2<sup>e</sup> éd., 1997, p. 584 ; Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5<sup>e</sup> éd., 2012, pp. 406 ss).

**4.3** L'appelante n'a rien allégué en première instance en ce qui concerne la réalisation de ces conditions. A la suivre, l'enrichissement illégitime serait réalisé du seul fait des versements qu'elle aurait effectués à hauteur de 50'000 francs. Ce raisonnement ne résiste pas à l'examen. On ignore certes la cause des versements ; mais cela ne signifie pas qu'il soit établi

qu'il n'y en ait aucune. L'absence de cause n'a d'ailleurs même pas été alléguée en première instance. De même, il ne suffit pas d'établir l'existence d'un versement pour qu'il soit du même coup établi que son auteur se serait appauvri et que le récipiendaire serait enrichi.

L'appelante fait valoir que le résultat auquel aboutit l'autorité intimée serait choquant. L'existence d'un prêt ne serait pas établie, celle d'une société simple serait niée, mais on nierait également que le versement ait été fait sans cause. Cette situation est toutefois le résultat de l'attitude contradictoire de l'appelante. Il est en effet contradictoire de soutenir qu'un versement aurait été effectué en exécution d'un prêt – sans parler de la société simple – et d'affirmer simultanément – même à l'appui de conclusions subsidiaires – que le versement n'aurait aucune cause. Cette démarche revient à invoquer une – ou deux en l'espèce – cause au versement opéré, et à faire valoir par ailleurs que si cette cause n'est pas établie, c'est qu'il n'y a donc pas de cause et que la partie adverse doit le remboursement selon les règles de l'enrichissement illégitime. Mais, outre qu'il s'agit d'une attitude contradictoire, un tel raisonnement se heurte au fait que ne pas établir une cause n'est pas équivalent à établir l'absence de cause, ce qui scelle le sort du grief.

## **5.**

**5.1** En conclusion, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

**5.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'667 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et provisoirement laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. c CPC).

**5.3** Le conseil d'office a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (art. 122 al. 1 let. a

CPC). L'indemnité d'office est fixée en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil juridique ; le juge apprécie à cet égard l'étendue des opérations nécessaires à la conduite du procès (art. 2 al. 1 RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]).

**5.3.1** Me Laurent Schuler a produit, par courrier du 18 mars 2022, une liste des opérations faisant état de 11h53 consacrées à la procédure d'appel, ses débours étant évaluées à 46 francs. Ce décompte apparaît correct et peut être admis, à l'exception des débours, qui sont fixés forfaitairement à 2 % du défraiement hors taxe en deuxième instance (art. 3 bis RAJ). Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 RAJ), l'indemnité d'office de Me Schuler doit être arrêtée à 2'139 fr., montant auquel s'ajoutent les débours par 42 fr. 80 et la TVA sur le tout par 168 fr., soit une indemnité totale arrondie à 2'250 francs.

**5.3.2** Dans son relevé du 16 mars 2022, Me Christian Giauque a indiqué avoir consacré 9h00 à la procédure d'appel, dont 5h45 par l'avocate stagiaire Natalia Levevia, ses débours étant chiffrés à 24 fr. 35. Ce décompte apparaît également correct et peut être admis. L'indemnité d'office de Me Giauque sera dès lors arrêtée à 1'217 fr. 50 ( $[180 \times 3.25] + [110 \times 5.75]$ ), plus 24 fr. 35 à titre de débours et 95 fr. 60 de TVA sur le tout, soit une indemnité totale arrondie à 1'337 francs.

**5.3.3** Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont tenus au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à leurs conseils d'office respectifs, laissés provisoirement à la charge de l'Etat, dès qu'ils seront en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombe à la Direction du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 121.02]).

**5.4** L'assistance judiciaire ne dispense pas du versement de dépens à la partie adverse (art. 118 al. 3 CPC).

Vu l'issue du litige, l'appelante, qui succombe entièrement, versera à l'intimé de pleins dépens de deuxième instance, qui seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 3 al. 2 et 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'667 fr. (mille six cent soixante-sept francs), sont mis à la charge de l'appelante A.U. \_\_\_\_\_ et laissés provisoirement à la charge de l'Etat.
- IV.** L'indemnité d'office de Me Philippe Schuler, conseil de l'appelante A.U. \_\_\_\_\_, est arrêtée à 2'350 fr. (deux mille trois cent cinquante francs), TVA et débours compris.
- V.** L'indemnité d'office de Me Christian Giaouque, conseil d'office de l'intimé Z. \_\_\_\_\_, est arrêtée à 1'337 fr. (mille trois cent trente-sept francs), TVA et débours compris.
- VI.** Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont tenus au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnité à leurs conseils d'office respectifs, laissés provisoirement à la charge de l'Etat, dès qu'ils seront en mesure de le faire (art. 123 CPC).

**VII.** L'appelante A.U.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé Z.\_\_\_\_\_ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**VIII.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Laurent Schuler (pour A.U.\_\_\_\_\_),
- Me Christian Giaouque (pour Z.\_\_\_\_\_),

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

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 :