

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 11 janvier 2016

Composition : M. ABRECHT, président
M. Battistolo et Mme Charif Feller, juges
Greffière : Mme Saghbini

Art. 239 ss CO ; 168, 206 al. 1 et 218 CC

Statuant sur les appels interjetés d'une part par **B.E.**_____, à [...], demandeur, et d'autre part par **I.**_____, à [...], défenderesse, contre le jugement rendu le 21 août 2015 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les parties, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 21 août 2015, envoyés aux parties le même jour, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a prononcé le divorce des époux B.E. _____ et I. _____ (I), ratifié, pour faire partie intégrante du dispositif du jugement de divorce, les chiffres I à IX de la convention sur les effets du divorce reçue au greffe du tribunal le 2 mars 2011, telle que modifiée par les parties en ses chiffres I et VII à l'audience du 25 mars 2015 (II), ratifié, pour faire partie intégrante du dispositif, les modifications apportées aux chiffres I et VII de la convention partielle sur les effets du divorce signée par les parties à l'audience du 25 mars 2015 libellées en ce sens que « l'autorité parentale sur les enfants Y. _____ et K. _____ reste conjointe entre les parties » et que « [Profond Institution est invitée à procéder au versement de la somme de 91'137 fr.] sur le compte dont I. _____ est titulaire auprès de sa nouvelle caisse de prévoyance professionnelle dont elle communiquera les coordonnées dans les meilleurs délais » (III), dit que I. _____ est la débitrice de B.E. _____ d'un montant de 961'073 fr. 30 avec intérêts à 5 % l'an dès ce jugement de divorce définitif et exécutoire (IV), rapporté le chiffre I de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 29 octobre 2014 (V), ordonné à Profond Institution, rue de Morges 24 à 1023 Crissier, de prélever sur le compte de prévoyance professionnelle ouvert au nom de B.E. _____, contrat n° [...], adhésion « [...]», n° assuré [...], le montant de 91'137 fr. 70 et de transférer ce montant, dans un but de prévoyance professionnelle, sur le compte de prévoyance professionnelle d'I. _____, contrat n° [...], ouvert auprès de Fondation BCV deuxième pilier, case postale 300, 1001 Lausanne (VI), arrêté les frais de justice à 7'921 fr. 90 pour B.E. _____ et à 4'595 fr. 90 pour I. _____ (VII), dit qu'il n'est pas alloué de dépens (VIII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IX).

En droit, s'agissant de la question de l'attribution de la propriété de la villa de N. _____ dont chaque partie revendiquait la pleine et entière propriété, qui était la seule question à rester litigieuse quant aux effets du divorce - et qui l'est encore en appel -, les premiers juges

ont considéré dans un premier temps que la mise à disposition des fonds par B.E. _____ pour l'acquisition de ce bien par I. _____ était un prêt, et non une donation, l'intéressée ayant échoué à établir l'intention de donner du donateur, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de s'écarter du rapport du notaire G. _____ selon lequel l'immeuble précité constituait un acquêt d'I. _____. Retenant ensuite que B.E. _____ devait participer à la plus-value de la villa de N. _____ en application de l'art. 206 CC, les magistrats ont arrêté le montant de cette participation à 961'073 fr. 30 (86'342 + 99'731.30 [60'164 + 39'567.30]), tel que calculé dans le rapport complémentaire du notaire C. _____, montant dont I. _____ était en définitive débitrice de B.E. _____ au titre de la liquidation du régime matrimonial en lien avec la villa, avec intérêts à 5 % l'an dès l'entrée en force du jugement de divorce. Enfin, les premiers juges ont rejeté les conclusions de B.E. _____ tendant à l'inscription au Registre foncier d'une hypothèque ainsi que d'une restriction du pouvoir de disposer d'I. _____, en considérant d'une part que B.E. _____ n'avait requis aucun délai de paiement conformément à l'art. 218 al. 1 CC et d'autre part que l'art. 178 CC ne trouvait pas application après le divorce. Sur ce dernier point, ils ont relevé qu'il n'existait de toute manière aucun motif propre à justifier une restriction du pouvoir de disposer, dès lors qu'I. _____ avait respecté ses engagements pris à l'appui de la convention signée par les parties les 31 mars et 13 mai 2013 et qu'elle n'avait aucune raison d'aliéner sa villa dont l'achat avait été effectué pour qu'elle et ses enfants puissent bénéficier d'un toit. Concernant les frais de la procédure, en particulier les dépens, les magistrats se sont fondés sur la convention sur les effets du divorce reçue au greffe le 2 mars 2011, de sorte qu'ils n'ont alloué aucuns dépens.

B. Par acte du 22 septembre 2015, B.E. _____ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme des chiffres V et VIII de son dispositif en ce sens qu'ordre soit donné au conservateur du Registre foncier du district de Nyon d'une part de porter la mention au registre d'une restriction du pouvoir de disposer d'I. _____ sur la parcelle n° [...] de la Commune de N. _____ et d'autre

part de procéder à l'inscription sur cette parcelle d'une hypothèque en faveur de B.E. _____ d'un montant de 961'073 fr. 30, avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 mars 2015, que des dépens fixés à dire de justice lui soient alloués et que le jugement du 21 août 2015 soit confirmé pour le surplus. A l'appui de son appel, il a en outre sollicité l'octroi de l'effet suspensif concernant le chiffre V du dispositif du jugement attaqué.

Par acte du 23 septembre 2015, I. _____ a également interjeté appel contre le jugement 21 août 2015, en concluant, sous suite de frais et dépens, à l'annulation des chiffres IV et VII et à ce qu'il soit statué à nouveau en ce sens que la villa de N. _____ est un bien propre d'I. _____, qu'elle n'est pas la débitrice de B.E. _____ et que ce dernier est l'unique débiteur des frais de justice d'un montant total de 7'921 fr. 20, toute autre ou contraire conclusion étant rejetée. Elle a en outre requis la tenue de débats et qu'il soit procédé à l'administration des preuves suivantes : « déclaration des parties ».

Invitée à se déterminer sur la requête d'effet suspensif contenue dans l'appel, I. _____ a conclu à son rejet, le 25 septembre 2015.

Par ordonnance du 30 septembre 2015, le Juge délégué, pour autant que besoin, a octroyé l'effet suspensif à l'appel en tant qu'il portait sur le chiffre V du dispositif de jugement du 21 août 2015.

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

1.

1.1 B.E. _____, né le [...] 1972, de nationalité néerlandaise, et I. _____ le [...] 1971, de nationalité suisse, se sont mariés le 27 août 1997 à Colombier (Neuchâtel).

Deux enfants sont issues de cette union :

- Y. _____, née le [...] 1999 ;
- K. _____, née le [...] 2003.

Il ressort des déclarations des parties que B.E. _____ est le père de deux autres enfants, dont [...], née le 11 mai 2009.

1.2 B.E. _____ travaille auprès de [...], succursale de Lancy. En février 2015, son revenu mensuel brut s'est élevé à 14'646 fr. 50, augmenté d'une indemnité repas de 200 fr., ce qui correspond à un revenu mensuel net de 12'951 fr. 45, après déduction des charges sociales par 907 fr. 95 et de la « pension plan contribution » par 1'020 fr. 30, étant précisé qu'une « correction pension plan » de 33 fr. 20 a été ajoutée pour parvenir à ce montant. Il est encore précisé que le salaire mensuel brut comprend un douzième du treizième mois de salaire. L'intéressé a indiqué lors de l'audience de première instance que son salaire mensuel net s'élevait à 12'888 francs.

1.3 I. _____ a un nouvel emploi depuis le 1^{er} janvier 2015 auprès d'[...] à Pully. Elle a indiqué que son salaire mensuel net s'élevait à 7'788 fr., versé treize fois l'an.

2.

2.1 En 2001, les parties ont acquis un terrain à X. _____ et y ont fait construire une villa l'année suivante. Le coût du terrain, de la construction et des frais annexes s'est élevé à 2'210'000 francs. C.E. _____, père de B.E. _____, a prêté à ce dernier 1'600'000 fr. pour cette acquisition.

Le 17 février 2005, les parties ont signé un contrat pour une hypothèque fixe U. _____ pour un montant de 610'000 francs. A cette même date, elles ont également signé un contrat pour une hypothèque Libor U. _____ d'un montant de 140'000 francs. Le 14 octobre 2006, elles ont encore signé un contrat pour une hypothèque Libor U. _____ pour un montant de 90'000 francs.

2.2 Il ressort notamment de « l'état des titres, livrets d'épargne et autres placements de capitaux et demande d'imputation » de la déclaration d'impôt des années 2001, 2003 et 2005 à 2008 de C.E. _____ qu'il a déclaré avoir prêté à son fils un montant de 1'600'000 fr. en 2001, respectivement 1'700'000 fr. en 2003 et 2005, puis 1'800'000 fr. en 2006 à 2008. L'expertise le confirme (cf. lettre C.8.1 infra).

Il ressort en outre de la déclaration d'impôt 2008 de B.E. _____ que ce dernier a déclaré en 2008 avoir une dette de 1'800'000 fr. envers son père. En 2009, il a déclaré, dans la rubrique « justification des augmentations et diminutions du revenu et de la fortune » une donation de 1'800'000 fr. correspondant à un abandon de dette de la part de son père, dès lors que le 1^{er} juillet 2009, il avait dans ce sens conclu avec son père une convention par devant [...], notaire à [...]. Il y est exposé que C.E. _____ avait transféré à son fils en 2001 la somme de 1'600'000 fr. afin de lui permettre d'acquérir une maison d'habitation pour lui et sa famille, qu'il lui avait par la suite encore versé deux montants respectifs de 100'000 fr. en 2003 et 2005 afin de lui permettre de procéder à des améliorations dans la villa familiale et que ce montant total de 1'800'000 fr. avait été accordé par le père à son fils, sous forme d'un contrat de prêt qui ne prévoyait ni amortissement, ni intérêts ; compte tenu de ces explications, le père de B.E. _____, avec l'accord de ce dernier, avait déclaré renoncer à la créance qu'il avait envers lui, étant précisé que cette somme devait par conséquent être qualifiée d'avancement d'hoirie, avec effet rétroactif à l'année 2001, ce qui avait été accepté par B.E. _____.

3. Les parties vivant séparées depuis le mois de janvier 2008, elles ont vendu la villa de X. _____ pour un montant de 2'500'000 fr. le 29 février 2008.

4.

4.1 Le 29 février 2008, I. _____ a acheté, hors la présence de B.E. _____, la parcelle n° [...] de la Commune de N. _____ pour un montant de 1'550'000 fr., auxquels s'ajoutaient 77'500 fr. de frais d'achat.

Cet immeuble a été acquis en particulier par des emprunts hypothécaires auprès de U._____, pour un total de 840'000 fr. (610'000 fr. + 140'000 fr. + 90'000 fr.), contractés au seul nom de B.E._____, le solde étant payé grâce à une partie du produit de la vente de la villa de X._____. Il ressort à cet égard des déclarations d'impôt 2008 à 2010 de B.E._____ que celui-ci a déclaré, dans la rubrique « autres dettes privées », une créance de 840'000 fr. envers I._____, ainsi que les trois emprunts hypothécaires garantis par la villa de N._____.

4.2 Durant l'année 2008 notamment, I._____ a fait exécuter différents travaux dans la villa et le jardin de N._____, en particulier la création d'un talus anti-bruit en 2008. L'ensemble des documents qu'elle a produit à ce sujet est adressé à son seul nom.

Le 6 juin 2008, elle a signé, par devant le notaire J._____, une augmentation de cédule hypothécaire pour un montant de 200'000 francs.

Le 9 octobre 2010, l'intéressée a également signé un contrat de « compte courant hypo U._____ » d'un montant de 150'000 fr., étant précisé qu'elle avait déjà conclu des contrats de ce type auparavant, lesquels ont cependant été annulés.

5. La situation des parties ensuite de leur séparation a dans un premier temps été réglée par convention signée le 27 avril 2009, ratifiée par la Présidente pour valoir prononcé de mesures protectrices de l'union conjugale, convention qui a été modifiée ultérieurement le 1^{er} février 2010 s'agissant de la contribution d'entretien en faveur des enfants.

Dans le cadre de cet accord, il était mentionné au chiffre IV que la jouissance du domicile sis à N._____ était attribuée à I._____, laquelle s'engageait à ne pas aliéner ce bien.

6.

6.1 Le 23 juin 2010, B.E._____ a ouvert action en divorce devant le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, en concluant notamment au divorce (I) ainsi qu'à la dissolution et à la liquidation du régime matrimonial selon précisions fournies en cours d'instance (VIII).

Dans sa réponse du 15 novembre 2010 - qui a été redéposée le 10 février 2011 avec des allégués correctement numérotés -, I._____ a également conclu au divorce. Reconventionnellement, elle a conclu notamment qu'il soit dit qu'elle est seule propriétaire de l'immeuble [...] à N._____, lequel constituait un bien propre (VII), et que le régime matrimonial soit dissous et qu'il soit procédé à sa liquidation (VII).

Dans ses déterminations du 6 décembre 2010, B.E._____ a contesté en particulier les conclusions VII et VIII de la réponse et a confirmé les conclusions prises au pied de sa demande du 23 juin 2010.

6.2 Comme indiqué lors de l'audience préliminaire du 18 janvier 2011, les parties ont déposé le 2 mars 2011 au greffe du tribunal d'arrondissement de La Côte une convention partielle concernant l'autorité parentale, la garde et le droit de visite sur les enfants, les contributions d'entretien en faveur des enfants, le partage des avoirs de prévoyance professionnelle, le régime matrimonial - sous réserve expresse de l'attribution de la propriété de la villa de N._____ (cf. libellé du chiffre VIII) - et la répartition des frais et dépens. Sur ce dernier point, le chiffre IX de la convention mentionne que « chaque partie garde ses frais de justice et d'avocat ».

A l'appui de son courrier transmettant ladite convention, B.E._____ a précisé que l'instruction devait désormais porter sur la question de propriété de la villa, a remis une liste de témoins amendée et a rappelé l'éventualité de la mise en œuvre d'une expertise visant à déterminer le financement de ce bien-fonds.

6.3 Lors de l'audience de jugement du 8 juin 2011, B.E._____ s'est réservé de renouveler sa réquisition tendant à ce qu'une expertise

soit ordonnée aux fins de la liquidation du régime matrimonial concernant spécifiquement la villa de N._____, expertise à laquelle I._____ s'est opposée.

L'intéressé a également précisé sa conclusion VII relative à la liquidation du régime matrimonial, principalement en ce sens qu'il soit dit qu'il est l'unique propriétaire de la villa et du terrain sis [...], parcelle RF n° [...] de ladite commune, feuillet 14 (I) et qu'ordre soit donné au conservateur du Registre foncier du district de Nyon de transférer au nom de B.E._____ la parcelle susmentionnée (II), subsidiairement en ce sens qu'I._____ soit la débitrice de B.E._____ d'un montant qui n'est pas inférieur à 1'550'000 fr., montant qui serait précisé une fois déposé le rapport du notaire commis au partage (III).

6.4 Neuf témoins ont encore été entendus au sujet de l'acquisition de la villa de N._____ et de la question relative à une éventuelle donation par B.E._____ à I._____ des fonds pour financer cet achat.

C.E._____ a indiqué avoir prêté 1'800'000 fr. à son fils, mais ne pas connaître tous les détails du financement de la villa de X._____. Il a déclaré que la vente de X._____ et l'achat de N._____ avaient été effectués sans lui demander son avis. Il a rapporté avoir téléphoné à I._____ en mai 2009, pour lui indiquer clairement que les deux maisons n'étaient, ou n'avaient été, ni à B.E._____, ni elle, mais bien à lui-même dès lors qu'il s'agissait de son propre argent. Il a précisé que cela était alors clair pour I._____ aussi, à laquelle il n'avait d'ailleurs jamais prêté d'argent. Il a encore expliqué avoir transformé le prêt en avance d'hoirie dès lors que la vente de X._____ et l'achat de N._____ avaient été effectués sans qu'il soit informé, qu'il avait ainsi des doutes sur le fait que ces dettes étaient vraiment encore couvertes et qu'il voulait protéger les intérêts de son épouse et de son autre fils en cas de décès.

L._____, connaissance des parties depuis 2003, a déclaré, s'agissant du rapport financier liant les parties, spécifiquement de « l'aspect maison », que B.E._____ lui avait raconté que son père lui

avait prêté de l'argent, ainsi que le fait qu'il avait acheté N._____ pour son épouse et ses enfants, ce qui, selon le témoin, signifiait la mise à disposition de la maison. Il a précisé qu'I._____ ne lui avait pas donné la même version, sans toutefois expliquer ce qu'il entendait par là. Il a encore indiqué qu'à l'époque, les parties étaient en meilleurs termes, mais déjà séparées.

[...], architecte au sein du bureau chargé de la villa de X._____, a indiqué, au sujet du produit de la vente de ce bien immobilier, penser qu'une partie avait servi pour l'achat de la villa de N._____, qu'il avait fait part à B.E._____ de son incompréhension sur le fait que cette nouvelle maison devenait la propriété d'I._____ uniquement, alors qu'il savait que le père de l'intéressé avait financé en tout cas les fonds propres de X._____. Il a toutefois déclaré ne jamais avoir entendu parler de donation.

[...], amie d'I._____ a déclaré qu'aux dires de cette dernière, la séparation d'avec B.E._____ avait été amiable et qu'elle aurait une maison pour habiter avec les enfants. Elle a confirmé qu'à sa connaissance, l'acquisition de la villa de N._____ se faisait au seul profit d'I._____ et qu'il s'agissait d'une donation dès lors que c'était ce que l'intéressée lui avait toujours affirmé.

[...], amie d'I._____ a indiqué que cette dernière lui avait toujours laissé entendre qu'il s'agissait d'une donation en sa faveur.

[...], courtière ayant participé tant à la vente de la villa de X._____ et à l'achat de celle de N._____, a déclaré avoir compris à l'époque qu'I._____ achetait une maison pour elle, afin de se reloger, étant précisé qu'elle ignorait qui avait payé cet immeuble.

[...], ancienne voisine des parties, a indiqué que, sans connaître les détails, il lui était apparu que les parties étaient d'accord qu'I._____ utilise la moitié ou plus de l'argent de la vente de la villa de X._____ pour s'acheter une nouvelle maison. Elle a expliqué que celui-ci

avait donné le sentiment d'être content de la façon dont la séparation se passait, comme soulagé, avec le sentiment d'agir juste, content qu'I._____ soit dans une maison avec les enfants. Elle a déclaré qu'à sa connaissance, le bénéfice de la vente de la villa de X._____ avait été partagé par deux et qu'I._____ avait choisi d'investir sa part dans la maison de N._____.

[...], ancien voisin des parties et collègue de B.E._____, a rapporté avoir eu à l'époque une discussion avec celui-ci concernant l'acquisition de la villa de N._____, durant laquelle il lui avait indiqué qu'il n'était pas prudent de mettre la maison au seul nom d'I._____ et qu'il aurait été mieux de la mettre au nom des enfants. Il a précisé que B.E._____ souhaitait que ses enfants soient pris en charge et être correct vis-à-vis de son épouse.

J._____, notaire qui est intervenu dans le cadre des opérations hypothécaires, soit la vente de X._____ et le rachat par I._____ de la villa à N._____, a déclaré que le financement provenait pour partie de la vente de X._____ et pour partie d'un financement hypothécaire. Il a indiqué qu'à son sens, l'acquisition de N._____ était un moyen de retrouver un domicile après la vente de X._____, mais qu'il ne s'agissait pas d'une donation dès lors qu'I._____ n'avait pas investi l'entier du prix de vente, mais qu'il y avait eu une répartition du prix de vente. Il a ajouté qu'il n'avait pas rencontré les parties en même temps et que celles-ci ne lui avaient pas expliqué en détail pourquoi elles vendaient et achetaient une nouvelle maison. Selon lui, il n'était pas exceptionnel qu'un époux aide l'autre, cela se retrouvant dans la liquidation du régime matrimonial. Il a précisé que les parties étaient copropriétaires de X._____ et avaient ainsi droit à une part égale du prix de vente, mais a ajouté que l'on ne pouvait se fonder sur l'extrait du Registre foncier qui contenait les deux noms pour en déduire que l'objet avait été financé à parts égales par les deux personnes qui y figuraient. Il a encore confirmé qu'au début de la procédure, I._____ l'avait contacté pour lui demander s'il était exact qu'il était pour lui clair que la villa était pour elle, ce à quoi il avait répondu que la maison était effectivement dans son patrimoine ;

c'était bien elle qui avait acquis le bien au moyen de fonds, mais qu'il n'avait jamais entendu de B.E. _____ qu'il ferait donation des montants nécessaires. Il était d'avis que bancairement, I. _____ bénéficiait de fonds propres à hauteur de 710'000 fr., ce terme signifiant que l'on ne connaissait pas l'organisation interne. Enfin, le notaire a expliqué que le seul fait de figurer au Registre foncier était un indice de l'attribution à une masse, mais qu'il pouvait y avoir des créances en faveur de l'autre conjoint ou un remploi s'il s'agissait d'autres masses du même conjoint.

6.5 A l'issue de l'audience, la Présidente a informé les parties qu'elle estimait nécessaire d'ordonner une expertise.

7. Dans le cadre d'une procédure provisionnelle relative à la villa de N. _____, introduite par requête du 14 décembre 2012 de B.E. _____ - visant à ce qu'il soit procédé à une restriction du pouvoir de disposer sur l'immeuble précité -, les parties ont convenu, par convention signée les 31 mars et 13 mai 2013 et ratifiée par la Présidente le 21 mai 2013 pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles, en particulier qu'I. _____ s'engageait formellement à ne procéder à aucun acte de disposition sur l'immeuble, jusqu'à droit connu sur le jugement de divorce, définitif et exécutoire, cet engagement concernant notamment la constitution de tous prêts, auprès de quelque établissement financier que ce soit, avec pour objet le nantissement de l'immeuble concerné, mais également sa vente ou encore sa mise en location (III).

8.

8.1 Le notaire G. _____, mis en œuvre afin de déterminer les masses des biens des époux B.E. _____-I. _____ concernées par l'acquisition de la villa de N. _____, a déposé son rapport d'expertise le 11 mars 2013. Il en ressort ce qui suit :

« [...]

I. Parcelle [...] de X. _____

Les époux B.E. _____ on (sic) été inscrits au registre foncier en qualité de copropriétaires de la parcelle [...] de X. _____ chacun pour moitié. Cette inscription bénéficiait de la présomption réfragable d'acquisition en copropriété de l'art. 937 al. 1 CC, laquelle n'a pas été renversée dans le cas d'espèce.

La première étape consiste à procéder à la liquidation de la copropriété portant sur la parcelle [...] de X. _____ conformément aux règles ordinaires des articles 650 et 651 CC.

Comme vu dans l'historique, cette parcelle a été financée intégralement par un prêt consenti par C.E. _____ à son fils B.E. _____ (prêt converti en avancement d'hoirie avec effets rétroactifs) et par un prêt hypothécaire accordé par U. _____ à B.E. _____ et I. _____.

Les époux E. _____ n'ont pas fourni de fonds propres dans le cadre de cette acquisition.

1. Part de copropriété d'une demie portant sur la parcelle [...] de X. _____ de B.E. _____

La part de copropriété d'une demie portant sur la parcelle [...] de X. _____ de B.E. _____ est un bien propre de celui-ci [...]. En effet, l'acquisition de X. _____ a été financée grâce au prêt ou l'avance d'hoirie consenti par le père de B.E. _____ et au moyen d'un emprunt contracté auprès de U. _____. [...].

Par conséquent, selon l'article 209 al. 2 CC, la dette hypothécaire contractée auprès de U. _____ se rattache aux biens propres. [...].

La part de copropriété d'une demie de B.E. _____ portant sur la parcelle [...] de X. _____ doit être intégrée à la masse des biens propres du mari en vertu de 198 ch. 4 CC dès lors qu'elle est acquise intégralement au moyen d'un prêt ou d'une avance d'hoirie provenant de ses parents [...].

2. Part de copropriété d'une demie portant sur la parcelle [...] de X. _____ de I. _____

La part de copropriété de I. _____ a été financée uniquement par des fonds étrangers. [...] Ce bien fait donc partie des acquêts de celle-ci.

Les acquêts de I. _____ ont une dette envers les biens propres de B.E. _____, dette correspondant à la moitié des fonds prêtés puis donnés par C.E. _____. Dans la mesure où la parcelle [...] de X. _____ a été vendue à perte, I. _____ n'a rien à faire valoir sur le produit net de la vente de la parcelle [...] de X. _____.

Il en résulte que l'intégralité du produit net de la vente revient à B.E. _____.

II. Parcelle [...] de N. _____

Il ressort des pièces du dossier que le financement de l'acquisition de N. _____ a été fait intégralement par des fonds étrangers, à savoir des fonds propres provenant du produit de la vente de la parcelle [...] de X. _____ et du financement U. _____ (fonds revenant intégralement à B.E. _____ comme exposé ci-dessus).

Aucun élément du dossier pas plus qu'une déclaration de B.E. _____ ne laisse présumer que les fonds propres provenant du produit de la vente de parcelle [...] de X. _____ constitue une donation.

Il en résulte que cette parcelle est un acquêt de I._____, et que, parallèlement, I._____ est débitrice envers son mari de l'intégralité des fonds avancés par celui-ci dans le cadre de cette acquisition.

Ces fonds avancés par le mari ayant contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition par I._____ de la parcelle [...] de N._____, participent à la plus-value (article 206 CC), sauf à prouver qu'il s'agisse d'un prêt de B.E._____ à I._____, ce qui ne ressort pas du dossier.

III. Conclusion

A notre avis, les masses des biens des époux B.E._____ -I._____ concernées par l'acquisition de la villa de N._____ (parcelle [...]) sont :

- des acquêts de I._____ pour ce qui est de la propriété de l'objet ;
- des biens propres de B.E._____, biens propres ayant une créance vis-à-vis des acquêts de I._____ en raison des fonds avancés par B.E._____. Créance variable au sens de l'article 206 CC. »

8.2 Dans ses déterminations du 17 juin 2013, I._____ a notamment indiqué persister intégralement dans ses conclusions tendant à faire constater que la propriété de la villa litigieuse constituait un bien propre au sens de l'art. 198 CC.

Le 19 août 2013, après avoir formulé des observations, B.E._____ a requis la mise en œuvre d'un complément d'expertise tendant à chiffrer les masses de la liquidation notamment.

8.3 Le complément d'expertise a été requis auprès du notaire C._____, en ce qui concerne de la valorisation de la villa de N._____, la détermination chiffrée des masses de biens des époux relativement à cet immeuble, ainsi que de la créance en résultant, la prise en compte des travaux d'aménagement et de rénovation ainsi que de divers frais et, enfin, l'examen de l'endettement hypothécaire et de la prise en compte des intérêts hypothécaires liés à l'immeuble.

Déposé le 29 septembre 2014, ce rapport complémentaire retient pour l'essentiel ce qui suit :

« [...]

3. COMMENTAIRES

a) Valorisation de la parcelle [...] de N._____

Comme exposé ci-dessus, les parties se sont accordées sur la désignation de [...] pour l'estimation de la parcelle [...] de N._____.

Le rapport d'expertise [ndlr : daté du 13 mai 2014] a été transmis aux conseils des parties par la soussignée le 20 juin 2014 et n'a fait l'objet d'aucun commentaire de part ni d'autre.

Il en ressort que la valeur vénale de dite parcelle est estimée à CHF 1'780'000.--.

b) Détermination chiffrée des masses de biens des époux relativement à la parcelle [...] de N._____, ainsi que de la créance en résultant

Conformément au point 2 ci-dessus, I._____ a acquis la parcelle de N._____ le 29 février 2008 pour le prix de CHF 1'627'500.- (y compris frais d'achat) au moyen d'un emprunt hypothécaire (CHF 840'000.--) et par remploi du produit de la vente de sa part d'une demie à la parcelle de X._____ considérée comme un acquêt (CHF 787'500.-, y compris frais d'achat). Ainsi la parcelle [...] de N._____ est un acquêt de I._____ [note de bas de page n° 1 : article 197, alinéa 2 ch. 5 CC].

Selon le rapport du 11 mars 2013 précité, l'entier du produit de la vente de la parcelle de X._____ revenait à B.E._____, étant donné que l'ensemble des fonds propres investis dans l'achat de dite parcelle constituait des biens propres de ce dernier et qu'aucune pièce tendait à prouver l'existence d'une donation éventuelle entre les époux B.E._____.

Par conséquent, les CHF 787'500.- injectés dans l'achat de la parcelle de N._____ par I._____ constituent une créance des biens propres de B.E._____ contre les acquêts de I._____.

[...]

Cela étant, le prix d'acquisition de la parcelle étant de CHF 1'627'500.--, B.E._____ a contribué à raison de 48,39 %. La parcelle valant actuellement CHF 1'780'000, les biens propres de B.E._____ ont, à ce stade, une créance de CHF 861'342.- (48,39 % de CHF 1'780'000.--) à l'encontre des acquêts de I._____.

c) Prise en compte des travaux d'aménagement et de rénovation

Entre janvier 2008 et juin 2010 [note de bas de page n° 2 : Il est ici rappelé que la dissolution du régime matrimonial rétroagit au jour de la demande de divorce (art. 204 aliéna 2 CC) ; dès lors, les travaux commandés après le 24 juin 2010 (jour du dépôt de la demande) ne sont pas pris en considération], I._____ a commandé divers travaux d'aménagement et de rénovation qui ont été effectués dans la villa et dans le jardin [...] pour un montant total de CHF 192'685.96.

Le conseil de B.E._____ a produit un carnet de retraits bancaires U._____, totalisant un montant de CHF 112'500.-- [...], tendant à prouver que la majeure partie des travaux a été financée par l'argent déposé dans un coffre-fort ouvert le 22 janvier 2008 [...] et alimenté par le produit de la vente de la parcelle de X._____ et donc, par conséquent, par les biens propres de B.E._____.

Plus de la moitié des retraits du coffre-fort ont été effectués avant la vente de la villa de X._____ (signée fin février 2008). Dès lors et sans preuve

formelle sur la provenance des fonds ayant alimenté le coffre-fort, la soussignée ne retient pas qu'il s'agit des biens propres de B.E._____.

En revanche, le coffre-fort ayant été ouvert au nom des deux époux B.E._____, l'argent y déposé et utilisé pour les travaux (CHF 112'500.--) est présumé appartenir en copropriété aux deux époux, chacun pour une demie et être rattaché à leur masse d'acquêts [...]. Cela étant, les acquêts de B.E._____ peuvent prétendre à une créance au sens de l'article 206 alinéa 1 CC se calculant comme suit, en partant du principe que la valeur de la parcelle [...] était, au moment des travaux, équivalente à sa valeur d'achat, lesdits travaux étant intervenus dans les trois mois suivant l'achat : la valeur déterminante de la parcelle lors de l'investissement étant de CHF 1'662'500.- (valeur d'achat augmentée du montant des retraits pour travaux), la contribution de B.E._____ représente 3.38%. La valeur de la parcelle étant aujourd'hui de CHF 1'780'000.--, les acquêts de B.E._____ ont contre les acquêts de I._____ une créance de CHF de 60'164.--.

Dès le 1^{er} juillet 2010, I._____ a loué la villa de N._____ [...]. Cette location intervient après la demande de divorce ; dès lors, le produit généré ne doit pas être pris en compte dans les acquêts à partager de I._____ [note de bas de page n° 3 : *idem*].

d) Examen de l'endettement hypothécaire et prise en compte des intérêts hypothécaires liés à dit immeuble

La dette hypothécaire grève la masse avec laquelle elle est en rapport de connexité ou, dans le doute, les acquêts [...].

Plusieurs contrats hypothécaires ont été signés avec U._____ relativement à la parcelle [...] de N._____ : l'un au moment de l'achat de la parcelle (pour CHF 840'000.-) et 3 autres entre décembre 2008 et octobre 2010 (pour CHF 100'000.--, CHF 130'000.- et CHF 150'000.--, [...]). Dès lors, l'ensemble de ces dettes sont à rattacher à la masse d'acquêts de I._____.

Des pièces en mains de la soussignée, il ressort qu'aucun amortissement n'a été effectué.

Relativement aux paiements des intérêts, I._____ s'est chargée de payer ceux relatifs aux trois contrats signés après l'achat de la parcelle [...]. Aucune preuve contraire n'existant au dossier, il est présumé que les intérêts ont été payés par les acquêts de I._____. Aucune récompense au sens de l'article 209 CC ne doit dès lors être calculée.

Depuis février 2010, il en va de même pour le paiement des intérêts relatifs à l'emprunt contracté au moment de l'achat de la parcelle de N._____ (CHF 840'000.--) : B.E._____ s'en charge, mais en déduisant à I._____ la partie correspondante de la pension qu'il doit verser aux enfants [...].

En revanche, il apparaît que B.E._____ a pris en charge le paiement des intérêts de l'emprunt hypothécaire précité de mars 2008 jusqu'en janvier 2010, alors qu'il était déjà séparé de I._____ [...]. Dès lors, cette prise en charge n'est pas due à titre de contribution d'entretien du ménage selon l'article 163 CC.

[...]

Cela étant, B.E._____ a droit à la plus-value de la parcelle correspondant au financement obtenu par la dette hypothécaire, soit 51,61 % de la valeur initiale de la parcelle. Il a une créance correspondant au 51,61 % de la plus-value prise par la parcelle jusqu'en février 2010, soit CHF 39'567.30 [note de bas de page n° 5 : Le financement obtenu par la dette hypothécaire correspond au 51,61 % de la valeur initiale de la parcelle. B.E._____ reçoit donc une créance correspondant à 51,61% de la plus-value prise par l'immeuble en janvier 2010. En partant de l'idée que la plus-value de la parcelle s'élève à CHF 38'333 par an depuis 2008 (CHF 1'780'000 - CHF 1'550'000 / 6), la valeur de la parcelle en janvier 2010 était de 1'626'666, soit une plus-value de CHF 76'666]. Aucune pièce au dossier ne laissant penser que les intérêts ont été payés au moyen de biens propres de B.E._____, cette créance existe en faveur de ses acquêts.

[...]

4. CONCLUSION

Il ressort des commentaires ci-dessus que B.E._____ peut faire valoir les créances suivantes envers les acquêts de I._____ :

- CHF 861'342.- en faveur de ses biens propres,
- CHF 99'731.30 en faveur de ses acquêts. »

9. Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 29 octobre 2014, à la suite de la requête de B.E._____ du même jour, la Présidente a ordonné au préposé du Registre foncier du district de Nyon de porter la mention au registre de la restriction du pouvoir de disposer d'I._____ concernant l'immeuble situé sur la parcelle n° [...] de la Commune de N._____, jusqu'à droit connu ensuite de l'audience de mesures provisionnelles à fixer.

10.

10.1 Lors de l'audience de mesures provisionnelles et de jugement (reprise) du 25 mars 2015, B.E._____ a conclu par voie de mesures superprovisionnelles et provisionnelles à ce qu'ordre soit donné au Préposé du Registre foncier du district de Nyon de procéder à l'inscription d'une hypothèque en sa faveur d'un montant de 961'073 fr. 30 avec intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2015 sur la parcelle n° [...] de la Commune de N._____, dont I._____ est propriétaire.

10.2 L'intéressé a en outre maintenu sa requête de mesures provisionnelles déposée le 29 octobre 2014 tendant à ce qu'il soit porté mention au Registre foncier de la restriction du pouvoir de disposer

d'I._____ sur l'immeuble de N._____, jusqu'à droit connu sur le jugement de divorce des époux.

I._____ s'est opposée au maintien de la mesure superprovisionnelle, ainsi qu'à l'inscription d'une hypothèque, à titre superprovisionnel et provisionnel.

Statuant sur le siège, la Présidente a rejeté la conclusion superprovisionnelle précitée, au motif qu'il n'y avait pas d'urgence à ce stade. Elle a indiqué qu'avec l'accord des parties, les deux requêtes de mesures provisionnelles seraient tranchées dans le cadre du jugement au fond.

10.3 Au fond, B.E._____ a encore précisé sa conclusion VII telle que formulée le 8 juin 2011 en ce sens qu'I._____ soit reconnue débitrice d'un montant de 961'073 fr. 30 avec intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2015 et qu'ordre soit donné au préposé du Registre foncier du district de Nyon d'une part de porter la mention au registre de la restriction du pouvoir de disposer d'I._____ concernant l'immeuble situé sur la parcelle n° [...] de la Commune de N._____ et d'autre part de procéder à l'inscription d'une hypothèque en sa faveur d'un montant de 961'073 fr. 30 avec intérêts à 5% l'an dès le 25 mars 2015 sur cette parcelle, dont I._____ est propriétaire.

I._____ a conclu au rejet de ces conclusions et a précisé sa conclusion VII en ce sens qu'elle soit reconnue seule propriétaire de l'immeuble N._____, lequel constitue un bien propre.

B.E._____ a conclu au rejet de cette conclusion.

En droit :

1.

1.1 Le jugement attaqué ayant été rendu le 21 août 2015, les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 : RS 272] ; ATF 137 III 130, JdT 2011 II 228 ; Tappy, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 5 ss ad art. 405 CPC). En revanche, dès lors que la demande a été déposée en 2005, c'est l'ancien droit de procédure qui régit la procédure de première instance (art. 404 al. 1 CPC), notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966, aujourd'hui abrogé).

1.2 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est supérieure à 10'000 francs (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, l'appel 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 ; RSV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). A défaut de motivation suffisante, l'appel est irrecevable (TF 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2). En outre, à l'instar de l'acte introductif d'instance, l'acte d'appel doit également contenir des conclusions. Il faut donc que l'appelant explicite dans quelle mesure la décision attaquée doit être modifiée ou annulée (ATF 137 III 617, rés. in : SJ 2012 I 373 consid. 4.2.2 et les références citées), ses conclusions pouvant être interprétées à la lumière de la motivation de l'appel. (TF 5A_855/2012 du 13 février 2013 consid. 5, RSPC 2013 p. 257).

1.3 En l'espèce, déposés en temps utile, par des parties qui y ont un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., les appels interjetés par B.E._____ (ci-après : l'appelant ou l'intimé) et par I._____ (ci-après : l'appelante ou l'intimée) sont recevables.

La conclusion prise par l'appelant tendant à l'allocation de dépens de première instance « fixés à dire de justice » est suffisante au regard des exigences de l'art. 311 CPC. Lorsqu'un appel est dirigé contre d'autres points de la décision finale attaquée, c'est dans le cadre de l'appel que les griefs concernant les frais seront réglés. En l'occurrence, l'appelant B.E._____ a eu partiellement gain de cause en première instance et fait appel pour le solde, de sorte que son appel ne porte pas uniquement sur la question des dépens. Le sort des dépens de première instance dépend ainsi du sort des deux appels. Dans cette mesure, il apparaîtrait excessivement formaliste d'exclure un appel qui ne chiffre pas la quotité des dépens de première instance réclamés, étant précisé qu'une conclusion « avec suite de frais et dépens de première et deuxième instance » paraît suffisante selon la jurisprudence fédérale (cf. TF 4A_35/2015 du 12 juin 2015 consid. 3.2 et 3.3 *a contrario* duquel il résulte en revanche qu'une conclusion « dans une plus large mesure » est irrecevable).

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43).

2.2 L'instance d'appel peut administrer les preuves (art. 316 al. 3 CPC), notamment lorsqu'elle estime opportun de renouveler l'administration d'une preuve ou d'administrer une preuve alors que l'instance inférieure s'y était refusée, de procéder à l'administration d'une preuve nouvelle ou d'instruire à raison de conclusions ou de faits

nouveaux (Jeandin, CPC commenté, op. cit., n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al. 3 CPC ne confère pas à l'appelant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration des preuves. L'instance d'appel peut rejeter la requête de réouverture de la procédure probatoire et d'administration d'un moyen de preuve déterminé si l'appelant n'a pas suffisamment motivé sa critique de la constatation de fait retenue par la décision attaquée. Elle peut également refuser une mesure probatoire en procédant à une appréciation anticipée des preuves, lorsqu'elle estime que le moyen de preuve requis ne pourrait pas fournir la preuve attendue ou ne pourrait en aucun cas prévaloir sur les autres moyens de preuve déjà administrés par le tribunal de première instance, à savoir lorsqu'il ne serait pas de nature à modifier le résultat des preuves qu'elle tient pour acquis (ATF 138 III 374 ; 131 III 222 consid. 4.3 ; 129 III 18 consid. 2.6).

2.3 En l'espèce, il n'y a pas lieu de donner suite aux mesures d'instruction requises par l'appelante puisque la Cour de céans est en mesure de statuer en appel sur la base de l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, sans qu'il soit nécessaire d'ordonner des débats. A cet égard, les « déclarations des parties » ne sont pas un moyen de preuve prévu par le CPC. Seuls le sont l'interrogatoire ou la déposition des parties (art. 191 et 192 CPC) ; toutefois, de telles dépositions n'ont, en raison de la partialité de leur auteur, qu'une faible force probante et doivent être corroborées par un autre moyen de preuve (Schweizer, CPC commenté, op. cit. n. 15 ad art. 191 CPC). Dès lors que les parties à la présente cause ont eu la possibilité de s'exprimer à travers les écritures de leurs conseils, on ne voit pas ce que l'interrogatoire ou la déposition de celles-ci pourrait amener de plus à la connaissance du dossier.

I. Appel d'I. _____

3.

3.1 L'appelante invoque une appréciation inexacte des faits et une mauvaise application du droit. Elle soutient que c'est à tort que les

premiers juges ont considéré que, dès lors qu'elle n'avait pas établi l'intention de donner de l'intimé, l'argent investi dans la maison de N._____ qu'elle occupe avec ses enfants provenait bien d'un prêt - et non d'une donation - de ce dernier. Elle se prévaut d'une série d'éléments, lesquels apporteraient, à son avis, la preuve d'une telle donation.

3.2 Chaque époux peut, sauf disposition légale contraire, conclure tous actes juridiques avec son conjoint, en particulier lui faire une donation entre vifs (art. 168 CC). Le contrat de donation entre époux est régi par les art. 239 ss CO. Il suppose un échange de manifestations de volonté réciproques et concordantes entre le donateur et le donataire. Est en particulier essentielle l'intention de donner du donateur - *animus donandi* - (TF 5C.111/2002 du 26 août 2002 consid. 4.1 et les réf. cit. ; Barrelet, Droit matrimonial, fond et procédure, Bâle 2016, n. 8 ad art. 168 CC). Si l'un des époux prétend avoir obtenu de son conjoint une donation, il doit l'établir ; la donation ne se présume pas, même entre époux (TF 5A_87/2010 du 5 mai 2010 consid. 3.1 et les réf. cit. ; Baddeley, Commentaire Romand, Code des obligations I, Bâle 2012, 2^e éd., n. 27 ad art. 239).

3.3

3.3.1 En l'espèce, les premiers juges ont considéré qu'il n'y avait pas d'éléments permettant de retenir une intention de donner, que l'épouse avait échoué à établir l'existence d'une donation et qu'il n'y avait donc pas lieu de s'écarter du rapport d'expertise du notaire s'agissant de la constatation que la villa de N._____, propriété de l'intéressée, constituait un acquêt de celle-ci.

Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. D'une part, on ne comprend pas pourquoi, en pleine séparation, l'intimé aurait donné à son épouse un montant conséquent, sans la moindre contrepartie et sans même qu'il en soit tenu compte dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial. Il apparaît en revanche tout à fait cohérent, pour un homme qui avait des liquidités - en l'occurrence des biens propres -, de les mettre à disposition de sa future ex-épouse qui souhaitait acquérir un

logement permettant de maintenir des frais de logement acceptables. Il faut relever à cet égard que selon l'expert G.____ et l'expert complémentaire C.____, l'entier du prix de vente de la parcelle de X.____ revenait à B.E.____, nonobstant la copropriété des époux, puisque l'ensemble des fonds consacrés à l'acquisition et la construction de cet immeuble, dont la vente n'avait laissé aucun bénéfice, provenait de fonds propres de ce dernier. Ces constatations, cohérentes au vu des éléments au dossier, ne sont au surplus pas contestées par l'appelante, laquelle soutient que son époux lui aurait donné l'argent liquide résultant de la vente de X.____ afin qu'elle puisse acheter la villa de N.____. Par ailleurs, l'ampleur du montant alloué, même au regard de la volonté de B.E.____ qu'I.____ se refinance et trouve un logement, va elle aussi à l'encontre de l'hypothèse d'une donation. Il en est de même de la mention de la créance contre I.____ et d'une dette contre C.E.____ dans la déclaration d'impôt de l'intimé. Sur ce point, il n'est pas déterminant que l'appelante n'ait pas jugé nécessaire de faire la même chose ; cela constitue tout au plus un indice du fait qu'elle a souhaité, voire compris, qu'il s'agissait d'une donation, mais cet élément ne suffit pas pour admettre l'*animus donandi* de l'intimé, respectivement l'existence d'une donation.

3.3.2 Aucun des éléments invoqués par l'appelante ne permet davantage de conclure à une donation. En particulier, le fait que l'appelante soit seule propriétaire de l'immeuble litigieux - ce qui est d'ailleurs logique vu la séparation et la liquidation à venir du régime matrimonial - est cohérent compte tenu de la nouvelle situation patrimoniale. Il est sans pertinence en revanche pour se prononcer sur l'existence d'une donation des fonds nécessaires à l'acquisition de cet immeuble.

De même, l'inscription au Registre foncier de l'appelante comme seule propriétaire de la villa et le fait que les actes notariés liés à l'acquisition du bien immobilier soient établis au nom de celle-ci, n'est pas déterminant puisque dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial, il est possible que le bien appartienne économiquement à

une autre masse et qu'il y ait des créances en faveur de l'autre conjoint ou un emploi s'il s'agit d'autres masses du même conjoint.

On ne saurait davantage suivre l'appelante lorsqu'elle soutient que la villa de X._____ appartenait aux deux époux, partant qu'il ne serait pas possible de retenir que le produit de la vente de cette villa devait revenir entièrement à l'intimé. En effet, cette théorie est contredite par les éléments mis en avant dans l'expertise du notaire G._____, dont il résulte que l'immeuble avait été entièrement financé par un prêt du père de l'intimé. Le fait que les deux époux aient été inscrits comme copropriétaires n'y change rien.

Quant aux témoignages, ils n'apportent pas d'élément décisif. L'appelante ne peut rien tirer du témoignage de C.E._____, ni de L._____, la mise à disposition de la maison ne signifiant pas donation, bien au contraire. On ne discerne pas non plus en quoi le témoignage de [...] serait nature à corroborer l'hypothèse de la donation, dès lors que celle-ci a précisément déclaré ignorer qui avait payé l'immeuble. Le fait que les témoins [...] aient mentionné que l'intimé était « soulagé, avec le sentiment d'agir juste, content que l'appelante soit dans une maison avec les enfants » ne permet pas davantage de démontrer l'intention de donner. S'il est vrai que [...] et [...], amies de l'appelante, indiquent chacune que cette dernière leur a dit qu'il s'agissait d'une donation, ces déclarations doivent être prises avec réserve. Il s'agit en effet de dires rapportés provenant de l'appelante elle-même, à une date au surplus indéterminée, lesquels sont insuffisants, mis en rapport avec les autres éléments relevés ci-avant, pour pouvoir conclure à l'existence d'une donation. On précisera du reste que les témoins [...] et J._____ ont pour leur part déclaré ne jamais avoir entendu parler de donation.

L'appelante soutient encore avoir toujours cru de bonne foi que le montant octroyé par le père de l'intimé était une donation, donc que ce dernier pouvait en disposer comme il voulait, notamment en le lui donnant à elle ; elle en déduit sa bonne foi dans la réception du don. Certes, on peut lui donner acte que l'existence d'un prêt de C.E._____ à

son fils n'exclut pas en soi que l'intimé donne une partie des sommes prêtées. L'argument est toutefois spécieux, la bonne foi alléguée du donataire ne suffisant pas à établir qu'il y a bien eu donation.

Enfin, s'agissant du fait que l'intimé pourrait ruiner l'appelante en exigeant le remboursement du prêt, il s'agit seulement d'une conséquence de la décision de mettre à disposition de cette dernière les fonds propres nécessaires à l'acquisition d'une maison. Le prêt n'a d'ailleurs pas été dénoncé et rien ne justifie qu'une dénonciation soit envisagée en l'état.

3.4 Au vu de ce qui précède, force est de considérer que l'existence d'une donation n'est pas établie. On peut par conséquent confirmer l'appréciation des premiers juges selon laquelle, au vu de l'expertise du notaire G._____, la villa de N._____ acquise par l'appelante seule est un acquêt de celle-ci. C'est également à juste titre qu'ils ont considéré que l'intimé avait droit au remboursement de son avance et à une participation à la plus-value.

4.

4.1 Les premiers juges ont alloué à l'intimé un montant total de 961'073 fr. (861'342 + 99'731.30) à titre de liquidation du régime matrimonial, en se référant au rapport d'expertise complémentaire du notaire C._____ chargé de calculer la participation à la plus-value sur la villa.

L'appelante conteste être la débitrice de l'intimé.

4.2 Aux termes de l'art. 206 al. 1 CC, lorsqu'un époux a contribué sans contrepartie correspondante à l'acquisition, à l'amélioration ou à la conservation de biens de son conjoint qui se retrouvent à la liquidation avec une plus-value, sa créance est proportionnelle à sa contribution et elle se calcule sur la valeur actuelle des biens ; en cas de moins-value, il peut en tout cas réclamer le montant de ses investissements.

Le droit à une part de la plus-value suppose qu'un époux ait fourni, sans intention libérale et sans contrepartie, une contribution à l'acquisition, l'amélioration ou la conservation d'un bien appartenant à son conjoint et ayant augmenté de valeur (Steinauer, in : Commentaire romand CC I, Bâle 2010, n. 8 ad art. 206 CC). En général, la contribution est d'ordre financier, en ce sens qu'un des époux met à la disposition de l'autre une somme d'argent ou d'autres moyens de paiement (Deschenaux/Steinauer/Baddeley, Les effets du mariage, 2^e éd., Berne 2009, n. 1165, p. 546).

L'art. 206 CC ne vise que la plus-value conjoncturelle prise par le bien objet de l'investissement, soit celle qui peut être constatée en comparant les prix du marché. Elle doit être distinguée de la plus-value d'impenses qui a son origine, en principe, dans le comportement particulier de l'un des conjoints (cf. Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit, n. 1170 p. 549 ; Haas, La créance de plus-value et la récompense variable dans le régime de la participation aux acquêts, thèse Lausanne 2005, pp. 88-89 et les réf. cit.).

La preuve de la plus-value conjoncturelle se fait en comparant la valeur du bien au moment de l'investissement et celle qu'il a au moment de la liquidation du régime, respectivement de l'exécution de la dette variable. Ainsi, la part à la plus-value se calcule sur la valeur finale du bien, proportionnellement à l'investissement effectué par l'époux non propriétaire par rapport à la valeur du bien au moment de cet investissement. Elle suppose donc que soient déterminées les trois valeurs suivantes, soit celle de la contribution faite par l'époux non-propriétaire, la valeur du bien au moment de cette contribution et la valeur du bien au moment de la liquidation du régime. Le bien est estimé à sa valeur vénale (art. 211 CC). Les dettes hypothécaires n'ont pas d'influence sur la valeur d'un immeuble, mais seulement sur le montant au comptant que touchera l'aliénateur, de sorte qu'elles ne doivent pas être déduites pour fixer la valeur de l'immeuble. La contribution de l'époux non-propriétaire est fixée par le montant investi. Quant à la valeur du bien au moment de

l'investissement, elle correspond à sa valeur d'acquisition si l'investissement donnant droit à la plus-value a été effectué au moment de l'achat. La valeur du bien au moment de la liquidation du régime correspond à sa valeur vénale à ce moment (Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., nn. 1183 à 1189, pp. 552 à 554). Dans le patrimoine de l'époux bailleur de fonds, la créance de base et la part de plus-value sont rattachées à la masse qui a fait l'investissement. Dans le patrimoine de l'époux propriétaire du bien, la dette variable est attribuée à la masse à laquelle appartient le bien objet de l'investissement (art. 209 al. 2 CC).

4.3 L'existence d'une donation n'étant pas établie, on ne peut que suivre le raisonnement des premiers juges, repris de celui de l'expert, qui a conduit ceux-ci à allouer à B.E. _____ un montant de 961'073 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial. L'appelante ne soutient plus que la maison de N. _____ constituerait l'un de ses biens propres. Le jugement n'étant pas remis en cause sur ce point, on doit retenir comme les premiers juges que la maison, acquise par la seule épouse, constitue un acquêt de cette dernière et que le mari a droit au remboursement de son avance et à une participation à la plus-value (cf. ATF 141 III 53).

4.4 L'appelante conteste en particulier l'allocation d'une récompense de 99'731 fr. 60. Ce montant comprend deux postes, ce qu'omet de distinguer l'appelante, à savoir un montant de 60'164 fr. pour des travaux et un montant de 39'567 fr. 30 pour les intérêts hypothécaires. L'appel ne comportant aucune motivation sur le premier poste, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce point (cf. art. 311 al. 1 CPC et consid. 1.2 supra). Seul reste donc litigieux le montant de 39'567 fr. 30.

A cet égard, il est constant que c'est l'intimé qui a payé les intérêts hypothécaires de la villa de N. _____ pendant la période allant de mars 2008 à janvier 2010. L'expert a attribué la récompense au sens de l'art. 206 CC, en soulignant que ces intérêts n'avaient pas été payés au titre d'une contribution d'entretien et, partant, que le conjoint devait profiter de la part à la plus-value. Les calculs de la plus-value ne sont pas

remis en cause pour eux-mêmes, l'appelante soutenant que contrairement à l'avis de l'expert, les intérêts payés devraient être considérés comme l'ayant été dans le cadre d'une obligation d'entretien ; elle se prévaut du fait que les intérêts payés s'élevaient mensuellement à 1'964 fr. 85 pendant la période litigieuse et que, pendant cette même période, l'intimé n'aurait payé que 5'000 fr. sur les 7'000 fr. de la contribution d'entretien dont il était redevable. Les extraits de son compte bancaire [...] sur lesquels elle s'appuie ne prouvent toutefois pas ses allégations. On y constate tout au plus des virements à 5'000 fr., à 5'400 fr. ou à 7'000 fr., mais aussi des virements intermédiaires à 1'000 fr. dont on ignore de qui ils émanent. Dans ces conditions, il n'est pas possible de déduire de ces documents que l'intimé aurait été en retard dans le paiement des contributions d'entretien, ni qu'il aurait été prévu ou convenu qu'une partie de la contribution d'entretien serait payée sous la forme d'intérêts. La procédure de première instance ne contient d'ailleurs aucune allégation à ce sujet et il n'appartient pas à la Cour de céans de chercher s'il existe parmi les pièces du dossier d'autres documents qui pourraient accréditer la thèse de l'appelante. On n'en peut dès lors qu'en rester au seul fait avéré qui est celui du paiement des intérêts hypothécaires par l'intimé.

L'allocation du montant litigieux à titre de participation par l'intimé à la plus-value sur la villa doit ainsi être confirmée dans son entier.

5. Il s'ensuit que l'appel d'I. _____ doit être rejeté.

II. Appel de B.E. _____

6.

6.1 L'appelant conteste le refus des premiers juges d'annoter une restriction du droit d'aliéner sur la parcelle de l'immeuble de N. _____, ainsi que l'inscription, à titre de sûreté, d'une hypothèque légale visant à garantir le paiement de la créance découlant de la liquidation du régime matrimonial. Il invoque que l'intimée, qui est seule inscrite au Registre

foncier en qualité de propriétaire, ne dispose d'aucune fortune et que le seul actif dont elle bénéficie serait la villa précitée.

6.2 L'art. 178 CC, qui prévoit une restriction du droit d'aliéner ou du pouvoir de disposer, relève des effets généraux du mariage et, partant, ne trouve en principe plus application après le divorce (CREC II 14 oct. 2010/14/II consid. 6b). L'entrée en force de la décision sur le fond, soit la décision de divorce, entraîne quant à elle la caducité des mesures provisionnelles (cf. art. 268 al. 2, 1^{re} phr. CPC).

L'art. 218 al. 1 et 2 CC concerne le règlement de la créance de participation et de la part à la plus-value dans le régime de la participation aux acquêts, prévoyant que la partie débitrice d'un montant à titre de liquidation du régime matrimonial peut être tenue de fournir des sûretés si la situation le justifie. Toutefois, selon la systématique de cette disposition, des sûretés peuvent être exigées uniquement si la partie débitrice sollicite des délais de paiement (art. 203 al. 2 CC ; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., n. 1093 pp. 517/518).

6.3 En l'espèce, dans la mesure où l'art. 178 CC ne s'appliquait pas après le divorce et où aucun délai de paiement n'avait été requis au sens de l'art. 218 CC, les premiers juges ont considéré il n'y avait pas lieu de faire droit aux mesures demandées par l'appelant.

Ce raisonnement doit être confirmé, les conditions de l'art. 218 CC n'étant manifestement pas réunies, s'agissant de l'inscription d'une hypothèque à titre de sûreté. En outre, force est de considérer que l'époux qui procède sans contrepartie ni garantie à une avance sur la liquidation du régime matrimonial ne peut s'appuyer sur ladite liquidation pour obtenir des garanties qui n'auraient pas été demandées précédemment. Enfin, on ne discerne pas en quoi les circonstances justifieraient de telles sûretés, l'intimée n'ayant en particulier aucun intérêt à aliéner le domicile qu'elle occupe avec ses enfants et ayant effectivement respecté ses engagements dans ce sens.

7.

7.1 L'appelant conclut en outre à l'allocation de dépens de première instance en lien avec la question de la créance résultant de la liquidation du régime matrimonial, ayant obtenu gain de cause à ce sujet. Il fait valoir que comme la convention sur laquelle les premiers juges se sont fondés ne serait que partielle et ne réglerait pas le litige qui existait entre les parties concernant la villa, cet accord ne s'appliquerait pas aux dépens relatifs à cet aspect du litige.

7.2 Les frais – qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – sont fixés et répartis d'office (art. 105 CPC), selon le tarif (art. 96 CPC) des dépens en matière civile (TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]). Lorsque les parties transigent en justice, elles supportent les frais conformément à la transaction (art. 109 al. 1 CPC).

A teneur de l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1) ; lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). En règle générale, la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC) doit verser à la partie victorieuse tous les frais nécessaires causés par le litige (art. 37 al. 2 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02]). Une partie succombe entièrement au sens de l'art. 106 al. 1 CPC même si les prétentions de son adversaire sont aussi rejetées dans une proportion minimale, pour autant que celui-ci obtienne gain de cause sur le principe de son action, notamment (Tappy, CPC commenté, n. 16 ad art. 106 CPC).

7.3 En l'espèce, les premiers juges n'ont pas alloué de dépens de première instance pour le motif que la convention sur les effets du divorce déposée le 2 mars 2011 prévoyait à son chiffre IX que chaque partie gardait ses frais de justice et d'avocat.

Même si la convention n'est que partielle, il n'en demeure pas moins qu'elle règle en plusieurs pages tous les aspects du divorce, y compris pour la liquidation du régime matrimonial, à la seule exception de l'attribution de la propriété de la villa de N._____. Le chiffre IX sur les frais judiciaires et les dépens est rédigé sans ambiguïté et ne contient aucune réserve relative à la question de la propriété de la villa. Dans ces conditions, c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que la convention réglait complètement le sort des dépens pour la procédure de divorce (cf. art. 109 CPC).

Au surplus, il convient de considérer que le jugement entrepris met les deux parties dos à dos. Il résulte en effet de la convention dite partielle, signée postérieurement aux écritures des parties et, de ce fait, aux conclusions prises par celles-ci, que les deux parties revendiquent la propriété de la villa de N._____. Or, tout en attribuant à l'époux une créance de ce chef, les premiers juges ne remettent pas pour autant en cause la propriété de l'intimée sur ce bien immobilier. Compte tenu de ces circonstances, l'appelant ne pouvait donc de toute façon pas prétendre à des dépens.

8. Au vu de ce qui précède, l'appel de B.E._____ doit être rejeté.

9. En définitive, les deux appels doivent être rejetés et le jugement du 21 août 2015 confirmé.

Vu l'issue de la cause, les frais judiciaires de deuxième instance relatifs à l'appel déposé par B.E._____, arrêtés à 5'000 fr. (art. 62 al. 1 et 63 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), et ceux relatifs à l'appel d'I._____ arrêtés à 5'000 fr. (art. 62 al. 1 et 63 TFJC), seront mis à la charge de chacun des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

De la même manière, il y a lieu de compenser les dépens de deuxième instance.

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

- I.** Les appels sont rejetés.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'000 fr. (dix mille francs), sont mis à la charge de l'appelant B.E. _____ par 5'000 fr. (cinq mille francs) et de l'appelante I. _____ par 5'000 fr. (cinq mille francs).
- IV.** Les dépens sont compensés.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 13 janvier 2016

Le dispositif du présent arrêt est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Me John-David Burdet, avocat (pour B.E. _____),
- Me Cyrielle Friedrich, avocate (pour I. _____),

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

- Mme la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

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 :