

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 14 décembre 2009

Présidence de M. DENYS, président
Juges : MM. Battistolo et Sauterel
Greffier : M. Perret

Art. 617, 619, 620 al. 1 aCC; 615, 832 al. 2 CC; 94 LDFR; 489, 567, 586 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **C.T.**_____, à [...], requérant, contre le jugement rendu le 29 janvier 2009 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant le recourant d'avec **D.T.**_____, à [...], intimé.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par jugement du 29 janvier 2009, notifié le lendemain aux parties, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a attribué à D.T. _____ le domaine agricole composé des parcelles [...], [...], [...] et [...] de [...], à la valeur correspondant au total des dettes en capital, intérêts et frais, grevant le domaine (I), invité le conservateur du Registre foncier de Morges à inscrire immédiatement le prénommé comme propriétaire desdites parcelles, actuellement en propriété commune, communauté héréditaire (pour les parcelles [...] et [...]) respectivement société simple (pour les parcelles [...] et [...]), de D.T. _____ et C.T. _____, et à inscrire en même temps sur chacune de ces parcelles une hypothèque immobilière (droit au gain) en faveur de C.T. _____ (II à V), arrêté les frais de la procédure à 12'685 fr. pour le requérant D.T. _____ et à 3'605 fr. pour l'intimé C.T. _____, étant précisé qu'une partie des frais d'expertise a été payée directement en mains des experts par les parties (VI), dit qu'il n'est pas alloué de dépens (VII) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VIII).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, dont il ressort ce qui suit :

"1. a) Le requérant D.T. _____ et l'intimé C.T. _____ sont les enfants de feu A.T. _____, quand vivait agriculteur à [...], décédé en 1970.

Un certificat d'héritier a été délivré le 9 octobre 1970 par le Juge de Paix du cercle de [...], certifiant ce qui suit :

"A.T. _____, fils de [...] et de [...], née [...], né le [...] 1895, originaire de [...], époux de B.T. _____ née [...], anc. agriculteur, domicilié à [...], décédé à l'Hôpital de Morges le [...] 1970

a laissé pour seuls héritiers :

- 1) C.T. _____ à [...], pour 1/2.
- 2) D.T. _____ à [...], pour 1/2.

Héritiers légaux.

Usufruit légal ensuite d'option sur la demie de la succession en faveur de l'épouse survivante : B.T. _____ née [...] à [...].

La succession comprend des immeubles que le défunt possédait

- a) en propre sur la commune de [...],
- b) en copropriété pour 1/2 sur la commune de [...] avec ses deux fils C.T. _____ et D.T. _____,
- c) en copropriété pour 1/2 sur la commune de [...] avec N. _____, fils de [...]

et dont l'inscription au Registre foncier au nom des héritiers a été requise par eux-mêmes".

B.T. _____, veuve de A.T. _____, est décédée en juin 1996.

b) Les parties, en leur qualité d'héritiers, sont propriétaires en main commune d'un domaine agricole sis à [...], soit actuellement les parcelles [...], [...] et [...]. Après le décès de leur père, elles ont en outre acquis en copropriété la parcelle [...] de [...]. Les deux frères ont exploité ensemble l'entier de ces parcelles. Le domaine est grevé d'une dette hypothécaire, en faveur de la Banque X. _____.

Comme ils ne souhaitent plus maintenir cet état de fait, le Service vaudois de vulgarisation agricole a établi, le 7 octobre 1991, un rapport de répartition et reprise du capital fermier entre C.T. _____ et D.T. _____, comprenant une estimation du matériel d'exploitation et répartition, une estimation du bétail et des stocks et un décompte final. Il en ressort qu'après répartition des machines et traction, et la reprise de la moitié du bétail, du maïs de la paille et du foin, D.T. _____ doit à son frère la somme de 94'305 francs.

Le 24 octobre 1991, les parties ont signé une convention sous l'autorité de Me de Luze, notaire à Morges, pour le partage de l'exploitation des parcelles, soit ce qui n'était pas strictement immobilier (bétail, chedail). Cette convention a la teneur suivante :

"Les soussignés, d'une part :

- Monsieur D.T. _____, domicilié à [...],

D'autre part :

- son frère, Monsieur C.T. _____, également domicilié à [...],
rappellent préalablement ce qui suit :
- ils sont propriétaires en indivision de diverses parcelles agricoles sur le territoire de la commune de [...] et d'une parcelle viticole sur le territoire de la commune de [...],
- certaines de ces parcelles sont en indivision successorale,
- pour d'autres parcelles, ils sont propriétaires en propriété commune, société simple,
- jusqu'à maintenant, ils exploitaient ensemble en indivision l'entier de ces parcelles,
- ils ne souhaitent plus maintenir cet état de fait et veulent procéder au partage de leur indivision,
- ils entendent pour l'instant, par la présente convention régler la question de l'exploitation des parcelles pour l'année prochaine, la présente convention ne devant pas porter atteinte aux droits de l'un ou de l'autre des soussignés à tout ou partie des parcelles, suivant ce qui sera décidé au moment de l'attribution définitive des terres,
- ainsi, la présente convention a uniquement un but pragmatique qui est de définir qui se chargera d'exploiter, dès cet automne, quelle parcelle.

Cela exposé, les soussignées conviennent :

-I-

Monsieur D.T. _____ cultivera les parcelles suivantes :

- un tiers du jardin actuel,
- tout le plantage,
- la vigne actuellement plantée sur la parcelle No [...] de [...], ainsi que la surface cadastrée en vigne mais non encore plantée, étant précisé que pour l'instant cette surface ne sera pas plantée en vigne; cette plantation restera l'affaire de l'attributaire définitif de cette parcelle,
- le solde du terrain situé au nord sur la parcelle No [...] de [...], sauf la vigne de 330 m2 environ,
- la totalité de la parcelle No [...] de [...],
- la parcelle No [...] de [...],
- le verger de 2'220 m2 environ planté sur la parcelle No [...] de [...],
- une surface de 36'060 m2 prise sur la parcelle No [...] de [...], soit toute la surface qui sera limitrophe de la parcelle no [...] de [...].

-II-

Monsieur C.T. _____ cultivera :

- les deux tiers du jardin actuel,
- la vigne d'environ 330 m2 située au nord de la parcelle No [...] de [...],
- la vigne de [...],
- la parcelle No [...] de [...],
- le solde de la parcelle No [...] de [...] et toute la parcelle No [...] de [...].

-III-

Tout le bétail sera repris par Monsieur D.T. _____.

La reprise se fera sur la base d'une taxation qui sera confiée à Monsieur [...] de Colombier. Un exemplaire de cette taxation est ci-annexé.

-IV-

Toutes les machines d'exploitation seront partagées entre les intéressés.

Le prix d'attribution sera déterminé sur la base d'une taxe établie par Monsieur [...], du Mont-sur-Lausanne, et Monsieur [...], de l'Isle.

La taxation a été faite le 2 octobre 1991 sur place. Les soussignés ont accepté le prix de taxation retenu et les attributions faites.

-V-

Les soussignés se répartiront au mieux les bâtiments actuels d'exploitation.

Ils établiront à cet effet une liste de leurs besoins et la soumettront à Monsieur [...] pour conseil, en cas de désaccord entre eux sur cette répartition.

-VI-

Les stocks de maïs, paille, et foin seront repris par Monsieur D.T. _____ qui en indemniser son frère.

-VII-

Ainsi, chacun des soussignés supportera seul tous frais de culture des parcelles dont il s'occupera.

En contrepartie, il aura seul droit au produit des récoltes faites sur ces parcelles.

En revanche, les impôts fonciers, les taxes communales d'épuration et autres, ainsi que la taxe OVV, se répartiront en part égales entre les soussignés.

-VIII-

Dès cet automne, chacun des soussignés se fera ouvrir un compte personnel d'exploitation pour lui-même.

Le compte actuel d'exploitation sera clos cet automne, après encaissement des dernières récoltes.

-IX-

Pour l'instant, les comptes hypothécaires qui grèvent le domaine de [...] et la parcelle de [...] restent inchangés.

Les soussignés s'arrangeront pour contribuer à part égales au paiement des intérêts et amortissement hypothécaires.

-X-

L'estimation du matériel d'exploitation et sa répartition, l'estimation du bétail et des stocks et le décompte final font l'objet d'un document établi par le service vaudois de vulgarisation agricole, à Lausanne, en date des 4 et 7 octobre 1991. Un exemplaire complet de ce document restera ci-annexé.

La soulte de fr. 94'305.- due par M. D.T. _____ à son frère M. C.T. _____ sera payée dans les trente jours qui suivront le bouclage des comptes, reconnus exacts par les deux soussignés, de leur exploitation commune jusqu'à ce jour.

Au moment de ce règlement, chacun des soussignés sera considéré comme étant seul propriétaire des biens repris.

-XI-

M. C.T. _____ s'engage expressément, à première requête de son frère, M. D.T. _____, à signer les documents nécessaires auprès du teneur communal du contrôle du bétail pour permettre le transfert au nom de M. D.T. _____ tout le bétail repris".

Le 16 juin 1992, l'office d'estimation de la Chambre Vaudoise d'Agriculture a établi un rapport relatif à la détermination de la valeur de rendement des immeubles agricoles et viticole appartenant à D.T. _____ et C.T. _____, ainsi qu'au calcul d'un droit d'habitation d'B.T. _____. Il ressort notamment de ce rapport que le 2 juillet 1991, le domaine comprenait les surfaces suivantes :

° Prés-champs	:	186'399 m2
° Forêts	:	1'725 m2
° Bâtiments, places-jardins	:	4'083 m2
° Culture fruitières (sol)	:	2'000 m2
° Vignes	:	<u>10'085 m2</u>
° Superficie totale	:	<u>204'292 m2</u>

Au terme de ce rapport, l'expert fait la récapitulation suivante :

"Société simple, MM C.T. _____ et D.T. _____

Valeur de rendement des prés-champs	fr. 52'232.-
Valeur de rendement de la vigne	fr. <u>40'092.-</u>
Valeur de rendement totale	fr. <u>92'324.-</u>

Cohéritiers, MM C.T. _____ et D.T. _____

Valeur de rendement des prés-champs	fr. 109'829.-
-------------------------------------	---------------

Valeur de rendement des forêts	fr. 256.-
Valeur de rendement de la vigne	fr. 45'891.-
Valeur de rendement des cultures fruitières	fr. 3'830.-
Valeur de rendement des bâtiments	fr. <u>258'171.-</u>
Valeur de rendement totale	fr. <u>417'977.-</u>

2. Les parties ne parvenant pas à se mettre d'accord sur le bouclage des comptes de leur exploitation commune, D.T. _____ a déposé, le 26 avril 1993, une requête en partage auprès du Tribunal du district de Morges et a pris, avec dépens, les conclusions suivantes :

I.- Il y a lieu à partage de la succession de feu M. A.T. _____, quand vivait à [...]; et en outre, des biens-fonds acquis en société simple par le requérant et le défendeur.

II.- Un notaire est commis avec mission de stipuler, si faire se peut, le partage à l'amiable ou, à ce défaut de faire rapport au Président sur tous les points de litige entre partie.

III.- Est d'ores et déjà désigné un tiers chargé de contrôler et de rétablir les comptes de l'indivision, tel que dressés par le défendeur".

Par prononcé du 9 juillet 1993, le Président du Tribunal du district de Morges a notamment dit qu'il y avait lieu au partage de la succession de feu A.T. _____ (I), désigné en qualité de notaire commis au partage et en tant que représentant de la communauté héréditaire, l'un à défaut de l'autre, dans l'ordre, MM Pierre Rochat à Lausanne, Roland Niklaus à Oron, Yves Rattaz et Roger Ramelet, à Morges (II), et dit qu'il appartenait au notaire de désigner, avec l'accord des parties, l'expert-comptable nécessaire (identité à communiquer au Président), et qu'à défaut d'entente entre les parties, le Président serait requis de désigner l'expert-comptable (III).

3. Le 24 septembre 1993, le notaire Roland Niklaus a accepté la mission qui lui était confiée.

Le 4 mai 1996, le notaire Niklaus a déposé un projet de rapport d'expertise concernant la succession de A.T. _____. Il en ressort notamment que les comptes tels qu'établis par le Service Vaudois de Vulgarisation Agricole sont considérés comme admis dans le cadre de cette procédure, dès lors, le point X alinéa 2 de la convention passée entre les parties en date du 24 octobre 1991 était réglé et la soulte due par D.T. _____ à C.T. _____ de 94'305 fr. était échue et exigible dès le 17 octobre 1995. Des suggestions de partage sont par ailleurs proposées dans ce projet.

Lors d'une audience du 27 septembre 1996, les parties ont admis que le Président interpelle Daniel Millioud, chef de l'Office de conseil agricole de Prometerre, lequel devait être chargé d'actualiser son rapport d'estimation de 1992, puis de faire aux parties des propositions de répartition des immeubles en collaboration avec le notaire commis au partage Me Niklaus. La question des comptes de société simple et d'hoirie a été expressément réservée. Quant au compte Banque X. _____ [...],

ouvert au nom des deux frères T._____, il a été bloqué à la demande de D.T._____.

Le 5 février 1997, Prometerre a déposé un rapport relatif à la détermination de la valeur de rendement des immeubles agricoles appartenant aux parties, soit l'actualisation de la valeur déterminée par la Chambre vaudoise d'agriculture dans son rapport du 16 juin 1992. La valeur de rendement de la totalité des immeubles (en copropriété et en propriété commune) s'élève à 354'478 francs. Une proposition de partage figure également dans ce rapport. Prometerre a par ailleurs établi un budget d'exploitation en date du 28 mai 1997, et un rapport complémentaire du 25 juin 1997, lequel fait état d'une estimation de la valeur vénale de la totalité des immeubles (sans les bâtiments) à 685'023 francs.

Le 24 juin 1997, l'expert immobilier Laurent Vago a déposé un rapport d'expertise de la parcelle no [...] de [...], comprenant comme bâtiments agricoles une habitation - rural (ECA N° [...]), un poulailler (ECA N° [...]), un garage (ECA N° [...]), une stabulation libre (ECA N° [...]) et un rucher (ECA N° [...]). L'expert a fait une estimation correspondant à la valeur des bâtiments et du terrain immédiatement attenant dans le cadre d'un marché libre, sans tenir compte des contraintes liées au respect du droit foncier rural, notamment l'accession à la propriété aux exploitants. Il arrive à un montant de l'ordre de 500'000 francs.

Par courrier du 4 février 1998, la Banque X._____ a refusé d'accorder un crédit pour la reprise de l'exploitation, que ce soit par l'un ou l'autre des frères T._____.

Le 28 avril 1998, Me Niklaus a établi son rapport final relatif à la liquidation de la succession de A.T._____. Sous la rubrique "Partage" l'expert constate que dans les circonstances qui prévalaient à l'époque, il ne paraissait pas possible de procéder à un partage, vu la position du créancier hypothécaire. L'expert rappelle que des propositions de partage en nature avaient été formulées le 4 mai 1996, les chiffres étant alors provisoires. L'expert est arrivé à la conclusion que, au vu de l'absence de financement, seules deux possibilités étaient envisageables, à savoir la vente des immeubles successoraux, en bloc ou par parcelles, pour autant que la Commission foncière autorise le morcellement de l'exploitation, avec partage du bénéfice éventuel et établissement d'un décompte, ou le retrait de la requête en partage.

Le 22 juin 2001 s'est tenue une audience de conciliation devant le Président du Tribunal de céans (*réf. : le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte*). La conciliation a échoué. Le procès-verbal de l'audience mentionne notamment : "*Il n'y a pas de mesures d'instruction à ordonner. Il n'y a pas lieu de fixer une audience de jugement : le domaine ne peut pas être divisé et la Banque X._____ va requérir la vente du domaine où sont engagés les deux frères. L'affaire reste en suspens*".

Une seconde audience de conciliation a eu lieu le 6 décembre 2004. Durant celle-ci, les parties ont convenu que :

"I. Le notaire Roland Niklaus à Oron, à son défaut le notaire Claude Paquier à Chavannes-Renens, est mis en œuvre pour œuvrer comme notaire commis au partage de la succession A.T._____ et faire toutes propositions utiles, cas échéant constater l'accord des parties et indiquer sur quels points un désaccord subsisterait".

4. Un projet de reprise de l'exploitation du domaine agricole propriété commune de D.T._____ et C.T._____ par A.P._____, fille de D.T._____ a été établi en 2004. Les objectifs poursuivis étaient la reprise et la sauvegarde d'un patrimoine familial, la possibilité de faire vivre deux familles, adapter la production agricole en fonction de la demande et faire progresser le marché à la ferme. A.P._____ a suivi une formation à l'Ecole d'horticulture de [...], puis elle a obtenu un brevet d'arboriculture fruitière à [...]. En parallèle à la mise en place d'un marché à la ferme, elle a travaillé dans différents commerces (épicerie, station-service). Elle est mariée à B.P._____, qui est au bénéfice d'un CFC d'employé de bureau et œuvre actuellement dans le domaine de l'informatique, plus particulièrement dans le milieu de la restauration. Le couple a deux enfants, C.P._____ et D.P._____.

5. Au mois de décembre 2004, la Banque X._____ a notifié aux deux frères un commandement de payer, poursuite no [...], soit une poursuite en réalisation d'un gage immobilier pour le montant de 01) 588'182 fr. 35, plus intérêt à 5,75% du 1^{er} août 2000, de 5'391 fr. 65, et de 210 fr., ainsi que les frais du commandement de payer par 200 fr., plus encaissement par 500 francs. A ce commandement de payer, D.T._____ a fait opposition totale le 15 décembre 2004.

Par courrier du 25 janvier 2005 adressé au conseil du requérant, le conseil de l'intimé a écrit notamment ce qui suit :

"Mon client C.T._____ n'est pas d'accord. Il considère, compte tenu des dettes contractées auprès de la Banque X._____, qu'il vaut mieux une réalisation forcée qu'un procès qui risque de durer encore de longues années. Une réalisation forcée permettrait, selon les renseignements en possession de mon client, de rembourser intégralement le créancier hypothécaire, en capital, intérêts et frais et laisserait même, semble-t-il, un reliquat pour les propriétaires actuels. (...)"

6. Le 28 février 2006, le notaire Niklaus a déposé un rapport préalable de deuxième expertise. Dans son rapport, l'expert rappelle que l'ouverture de l'action a eu lieu avant le 1^{er} janvier 1994, date d'entrée en vigueur de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR), qui dès lors ne s'applique pas. Il expose également que selon les explications reçues, D.T._____ entend reprendre la totalité des immeubles, pour pouvoir ensuite les remettre à sa fille A.P._____, qui a un brevet d'arboriculture de [...] et qui a mis en place un marché à la ferme. D.T._____ reprendrait la totalité des dettes auprès de la Banque X._____, ne demande pas le remboursement des amortissements effectués de manière unilatérale sur le prêt hypothécaire se montant à 262'828 fr. 20 et offre un montant net pour solde de tout compte à son frère de 100'000 francs. Si C.T._____ n'acceptait pas cette offre, D.T._____ demande qu'un décompte soit établi sur la base de la convention d'octobre 1991.

Quant à C.T._____, il entend également reprendre la totalité des immeubles, pour les exploiter avec ses deux fils, respectivement dépanneur agricole et bûcheron, qui louent deux écuries au village. C.T._____ reprendrait aussi la dette Banque X._____ et rembourserait à son frère les amortissements faits par 261'000 francs. Il n'offre pas d'indemnité à D.T._____, mais son calcul tient compte d'une somme de 150'000 fr. qui lui serait due à titre de paiement du bétail et du chedail, intérêts compris. Selon ses déclarations, C.T._____ dispose également du financement pour cette opération. Aucun des deux frères n'accepte l'offre de l'autre. L'expert propose ainsi les solutions suivantes :

"1. Attribution par tirage au sort entre les deux frères de l'entier des immeubles, avec paiement par l'attributaire des montants suivants :

- si l'attributaire est M. D.T._____ :

- ° reprise de la dette Banque X._____ (environ CHF 804'000.-)
- ° paiement d'une indemnité à M. C.T._____ de CHF 150'000.-

- si l'attributaire est M. C.T._____ :

- ° reprise de la dette Banque X._____ (environ CHF 804'000.-)
- ° remboursement à M. D.T._____ des amortissements effectués sur la dette Banque X._____ par CHF 262'828.20
- ° paiement d'une indemnité identique, soit CHF 150'000.-

2. Vente en bloc des immeubles à un tiers et partage du montant, en tenant compte des amortissements faits par M. D.T._____ et du remboursement pour le bétail et chedail demandé par M. C.T._____.

3. Division des immeubles selon le système d'exploitation pratiqué aujourd'hui, avec deux difficultés majeures :

- création d'une propriété par étages dans la ferme
- autorisation de partage matériel des immeubles".

Dans sa séance du 6 mars 2006, la Commission foncière rurale, Section I, a prononcé que le domaine exploité par D.T._____, composé notamment des parcelles [...], [...], [...], [...] et [...] de [...], constitue une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR et est par conséquent soumis au principe de l'interdiction de partage matériel. La commission foncière a fondé son appréciation sur un rapport établi le 25 novembre 2005 par l'expert Daniel Millioud, d'Estimapro Sàrl, qui concluait que le domaine agricole propriété commune des parties constituait manifestement une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR. La commission foncière a relevé notamment ce qui suit :

"(...) que le requérant (ndlr : D.T._____) est propriétaire en commun avec son frère C.T._____ des parcelles [...], [...], [...] et [...] de [...], copropriétaire avec le prénommé de la parcelle [...] de cette même commune et propriétaire individuel de la parcelle [...] de ce même lieu, d'une surface totale de 223'640 m², dont 199'533 m² (compte tenu d'une déduction de 1'500 m² de terrain constructible) en nature de pré-champ, 14'771 m² en nature de forêt, 4'724 m² en nature de vigne, 1'865 m² en nature place-jardin et 1'247 m² en nature de bâtiments,

que le requérant et son frère se sont répartis l'exploitation des biens-fonds précités, le requérant exploitant les parcelles [...] et [...], 413 ares

provenant des parcelles [...] et [...] et complète son exploitation par affermage d'une parcelle communale de 136 ares de terres labourables (...)"

Suite à un courrier du 10 avril 2006 du conseil de l'intimé requérant du Président qu'il interpelle le créancier hypothécaire, soit la Banque X._____, afin de lui poser certaines questions, celle-ci a, par courrier du 24 avril 2006, répondu ce qui suit :

"MM D.T._____ et C.T._____

a. Le compte hypothécaire no [...] ouvert dans nos livres aux noms des personnes citées en titre présente un solde en notre faveur de CHF 816 473, 80, accessoires réservés dès le 1^{er} décembre 2005, dont à déduire le solde du compte privé No [...], présentant à ce jour CHF 12'990, 10, sur lequel nous faisons valoir un droit de compensation, conformément à l'article 8 de nos conditions générales.

b. Les poursuites en réalisation de gage immobilier intentées par notre établissement le 30 novembre 2004 ont été frappées d'oppositions totales par nos débiteurs et leurs épouses.

c. Des requêtes de mainlevée d'opposition seront prochainement adressées au juge compétent afin que nous puissions poursuivre les procédures en cours en vue d'obtenir la réalisation de notre gage.
(...)"

Par courrier recommandé avec accusé de réception adressé aux parties le 28 juillet 2006, la Banque X._____ a dénoncé au remboursement le prêt hypothécaire no [...] et la cédule le garantissant. Il est notamment mentionné ce qui suit :

"(..) Nous vous rappelons que, par courrier du 19 août 1998, nous avons dénoncé le prêt mentionné sous rubrique et la cédule le garantissant au remboursement.

La vente aux enchères de notre gage avait été fixée au 22 avril 2004. Sur requête de M. D.T._____, qui prétendait alors qu'un partage était envisageable à court terme et que nous serions intégralement remboursés d'ici au 30 septembre 2004, nous avons admis de faire annuler cette vente, moyennant versement de certains montants.

(...)

A ce jour, selon avis et relevés annexés, les ½ annuités suivantes sont échues et impayées sur notre crédit :

(...)

Au 31 mai 2006, le capital de notre prêt hypothécaire No [...] est réduit, par le jeu des amortissements, à CHF 414 931.70.

Les clauses contractuelles de notre crédit n'étant plus respectées et notre patience et notre compréhension ayant été fort mal récompensées, nous résilions notre prêt hypothécaire, dénonçons la cédule hypothécaire No [...] du RF de Morges, de CHF 905 000.00, au remboursement et faisons valoir l'exigibilité du solde notre créance.

Conformément à l'article 818 CCS, la couverture offerte par la cédule hypothécaire précitée s'élève à CHF 905 000.00 plus intérêts à 8% pendant 3 ans.

Le montant effectif de notre créance étant inférieur à cette somme, nous vous mettons en demeure de nous faire parvenir :

a) d'ici au 15 août 2006

- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.12.2000, sous déduction d'un acompte de CHF 11 960.00 valeur 3 janvier 2006
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.06.2001
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.12.2001
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.06.2002
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.12.2002
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.06.2003
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.12.2003
- ° CHF 35 005.05, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.06.2004
- ° CHF 34 967.60, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.12.2004
- ° CHF 34 751.90, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.06.2005
- ° CHF 34 746.45, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.12.2005
- ° CHF 34 746.45, plus intérêts au taux de 5% dès le 01.06.2006

b) d'ici au 10 février 2007

- ° CHF 414 931.70, représentant le solde de notre prêt hypothécaire au 31 mai 2006, plus intérêt au taux de 5,75 % dès le 1^{er} juin 2006 (...)"

Le 21 septembre 2006, le notaire Niklaus a établi son rapport final de deuxième expertise. Les parcelles mentionnées dans le certificat d'héritiers ont fait l'objet d'un remaniement parcellaire à [...]. Il ressort par ailleurs de ce rapport que selon les dispositions transitoires de la LDFR, ce sont les anciennes dispositions du droit successoral paysan, que l'on trouvait aux articles a620 et suivants du Code civil qui vont s'appliquer. Il est notamment écrit ce qui suit :

"(...) In casu, il faut d'abord constater quels sont les immeubles qui entrent dans le cadre de l'art. a620 CC : lors de son décès, M. A.T. _____ était propriétaire des parcelles suivantes de [...], selon certificat d'héritiers délivré le 9 octobre 1970 par le Juge de Paix de cercle de [...]

- a) en propre : [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...].
- b) en copropriété pour $\frac{1}{2}$ avec ses 2 fils : la parcelle [...].
- c) en copropriété pour $\frac{1}{2}$ avec M. N. _____ : la parcelle [...].

Toutes ces parcelles ont fait l'objet d'un remaniement parcellaire à [...] et aujourd'hui la situation est la suivante :

- les parcelles en propre sont devenues après remaniement parcellaire -selon l'ancien registre des propriétaires (annexe 7)- les parcelles [...], [...] et [...] de [...] (annexes 8, 9 et 10), d'une surface totale de 149'239 m² : ce sont ces parcelles qui doivent être examinées au sens de l'art. a620 CC.
- La parcelle [...] n'existe plus selon l'ancienne fiche de propriété (annexe 11) : il s'agissait d'une vigne de 396 m², qui a été groupée à la parcelle [...].
- La parcelle [...] n'existe plus selon l'ancien registre des propriétaires (annexe 12) : il s'agissait d'un pré de 514 m², qui a été regroupé à la parcelle [...]

De plus, les 2 frères sont propriétaires en société simple de la parcelle [...] (annexe 13), d'une surface de 60'379 m².

Enfin, les deux frères sont propriétaires individuels des parcelles suivantes :

D.T. _____ : [...] et [...] de [...] (annexe 14 et 15), d'une surface totale de 21'140 m²

C.T. _____ : [...], [...], [...] de [...] (annexe 16, 17 et 18), d'une surface de 21'322 m²

Il est à noter que toutes les parcelles - quel que soit le régime de propriété - sont engagées collectivement dans la cédule Banque X. _____ du nominal de CHF 905'000.-, à l'exception des parcelles [...] et [...].

4.3 La suite des événements

Il y a lieu de déterminer selon l'ancien droit :

- S'il existe une **exploitation** agricole par les biens successoraux,
- Si elle constitue une **unité** économique,
- Si elle offre des moyens d'existence suffisants

Si ces trois éléments de fait sont réunis, il faudra alors déterminer lequel des deux frères (et non l'un ou l'autre de leurs descendants) remplit les conditions de **capacité** à se charger de l'entreprise, toujours selon les normes de l'ancien droit.

Selon les indications données par Me Liron à Madame la Présidente du Tribunal en date du 8 mai 2006, M. D.T. _____ a demandé une procédure de constatation à la Commission foncière I : cela n'a pas d'utilité, puisque la loi actuelle ne peut pas s'appliquer pour ce qui concerne ces notions.

Il faut donc trouver un expert agricole capable de procéder à ce travail, sur la base des anciens guides d'estimation".

S'agissant des biens-fonds à prendre en considération, le notaire précise qu'il s'agit des immeubles en hoirie et que la date de référence est 1993, soit l'ouverture de l'action en partage déposée par D.T. _____. En conclusion, l'expert s'en remet à justice pour la suite, soit pour demander aux parties de fournir les éléments relatifs à l'application de l'article a620 CC, soit d'ordonner une expertise dans le sens du rapport, puis de rendre un jugement.

Par courrier du 30 octobre 2006, le Président de céans (*réd. : du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte*) a ordonné la mise en œuvre d'une expertise sur les points indiqués par le notaire Niklaus de son rapport du 21 septembre 2006, chiffre 4.3 et a rendu une ordonnance sur preuve complémentaire en ce sens le 27 novembre 2006.

Le 4 décembre 2006, Pierre-François Veillon, de Le Cové SA, a accepté le mandat d'expertise susmentionné.

Le 8 mars 2007, sur réquisition du créancier Banque X. _____, un commandement de payer, poursuite n° [...], soit une poursuite en réalisation d'un gage immobilier, a été notifié à D.T. _____ pour les montants de 01) 848'000 fr, plus intérêts à 5,75% du 11 février 2007, 02) 200 fr. et 03) 210 francs, ainsi que les frais du commandement de payer et encaissement. Opposition totale a été formée à la poursuite n° [...].

7. L'expert Veillon, Le Cové SA, a déposé son rapport le 23 juillet 2007. Il est reproduit ci-dessous.

[...]

8. Le 19 novembre 2007, un délai au 7 janvier 2008 a été fixé aux parties pour saisir l'autorité compétente conformément à l'article 578 alinéa 2 CPC.

A la suite d'un mandat confié par l'office des poursuites et faillites de Morges-Aubonne, EstimaPro Sàrl a réactualisé l'estimation de la valeur vénale du domaine agricole et viticole propriété des parties à [...]. Les parcelles non bâties ont été estimées selon le marché agricole de la région, compte tenu de leurs caractéristiques propres. La parcelle No [...] a été estimée en trois blocs, soit les prés-champs et vignes hors de la zone constructible, ainsi que la forêt, les bâtiments existants, le terrain les portant et les dégagements, avec une superficie totale de 4'500 m², entièrement en zone constructible (zone du village), la valeur du terrain étant estimée en tenant compte des bâtiments existants, qui valorisent mal ledit terrain, et une parcelle constructible de 1'500 m² de prés-champs, à détacher au sud de la ferme, sans porter préjudice à cette dernière. En résumé, la valeur vénale a été estimée comme suit :

- Parcelles non bâties (soit les parcelles [...] et [...] appartenant à C.T._____, la parcelle [...] appartenant à D.T._____, les parcelles [...] et [...] en propriété commune et la parcelle [...] en copropriété) : fr. 716'750.-

- Parcelle bâtie No [...] (en propriété commune) : fr. 1'550'560.-

La Commission foncière rurale, section I a été invitée par les parties à se prononcer. Sa décision a été prise dans une séance tenue le 8 août 2008, exécutoire dès le 1^{er} octobre 2008. Il est notamment exposé que D.T._____ est propriétaire en commun avec son frère C.T._____ des parcelles [...], [...] et [...] de [...] et copropriétaires avec le prénommé de la parcelle [...] de cette même commune, d'une surface totale de 200'618 m², dont 109'683 m² en nature pré-champ, 1'268 m² en nature de forêt, 40'858 m² en nature de vigne, 1'865 m² en nature de place-jardin, 1'213 m² en nature de bâtiments. La commission foncière a fait sienne les conclusions d'une expertise d'EstimaPro Sàrl du 17 avril 2008 et a fixé à 252'224 fr. la valeur de rendement des parcelles [...], [...], [...] et [...] de [...], selon la répartition suivante :

- ° Parcelle [...] de [...] fr. 34'530.-
- ° Parcelle [...] de [...] fr. 30'680.-
- ° Parcelle [...] de [...] fr. 166'114.-
- ° Parcelle [...] de [...] fr. 20'900.-

9. La Banque X._____, créancière hypothécaire, a requis la vente du gage. Le 2 octobre 2008, l'office des poursuites de Morges-Aubonne a fixé la date des enchères au 5 février 2009.

Selon procès-verbal d'estimation du gage du 19 juin 2008, le montant que la Banque X._____ doit recouvrer, dans le cadre de la

poursuite [...], s'élève à 848'000 francs en capital, sans les intérêts. Les parcelles ont été estimées comme suit :

° Propriété de D.T. _____ et C.T. _____ :

1. parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu dit "[...]", consistant en :

-Habitation et rural ECA [...]	624 m2
-Bâtiment agricole ECA [...]	42 m2
-Garage ECA [...]	28 m2
-Bâtiment agricole ECA [...]	510 m2
-Bâtiment ECA [...]	9 m2
-Place-jardin	1'865
m2	
-Pré-champ	20'882 m2
-Forêt	1'268 m2
-Vignes	4'858 m2
-Revêtement dur	731 m2
Total	<u>30'817 m2</u>

Estimation fiscale 2001 :	fr.	422'000.00
Valeur de rendement (EstimaPro, avril 2008)	fr.	166'114.00
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
1'550'560.00		

Propriété de D.T. _____ et C.T. _____

2. Parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu dit "[...]", consistant en :

-Pré-champ	<u>41'444 m2</u>
------------	------------------

Estimation fiscale 2001 :	fr.	33'000.00
Valeur de rendement (EstimaPro avril 2008)	fr.	20'900.00
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
178'210.00		

Propriété de D.T. _____ et C.T. _____

3. Parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu dit "[...]", consistant en :

-Pré-champ	<u>67'978 m2</u>
------------	------------------

Estimation fiscale 2001 :	fr.	54'000.00
Valeur de rendement (EstimaPro avril 2008)	fr.	34'530.00
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
271'910.00		

Propriété de D.T. _____ et C.T. _____

4. Parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu dit "[...]", consistant en :

-Pré-champ	<u>60'379 m2</u>
------------	------------------

Estimation fiscale 2001 :	fr.	48'000.00
Valeur de rendement (EstimaPro avril 2008)	fr.	30'680.00
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
241'520.00		

Propriété de D.T. _____ et C.T. _____

° Propriété de C.T. _____ :

5. Parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu-dit "[...]" consistant en :

-Forêt		<u>1'652 m2</u>
Estimation fiscale 2002	fr.	400.00
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
1'320.00		
Propriété de C.T. _____		

6. Parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu-dit "[...]" consistant en :

-Forêt		11'947 m2
-Revêtement dur		<u>234 m2</u>
Total		<u>12'181 m2</u>

Estimation fiscale 2002	fr.	
3'700.00		
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
10'960.00		
Propriété de C.T. _____		

°Propriété de D.T. _____

7. Parcelle RF no [...], Commune de [...], lieu-dit "[...]" consistant en :

-Forêt		13'235 m2
-Revêtement dur		<u>266 m2</u>
Total		<u>13'501 m2</u>

Estimation fiscale 2002	fr.	
4'100.00		
Estimation de l'office et de l'expert	fr.	
12'830.00		

TOTAL **fr.**
2'267'310.00

La valeur des parcelles no [...], [...], [...] et [...] s'élève à 2'242'200 francs (271'910 + 241'520 + 1'550'560 + 178'210).

10. Lors de l'audience de jugement du 6 janvier 2009, les parties, chacune assistée de son conseil, ont admis que la parcelle [...] en copropriété suive le sort des parcelles en hoirie. Le décompte final n'ayant pas été établi et chacune des parties demandant l'attribution du domaine, il a été décidé de trancher uniquement le principe de cette attribution."

En droit, le premier juge a considéré que les anciennes dispositions du droit successoral paysan figurant aux art. 620 ss aCC (Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210), en vigueur jusqu'au 31 décembre 1993, étaient applicables à la cause. Retenant les conclusions du rapport établi par l'expert Veillon, il a constaté que l'exploitation agricole de feu A.T. _____ présentait les qualités requises au sens de l'art. 620 aCC pour être attribuée à un héritier et que, si les deux frères

T._____ remplissaient les conditions pour y prétendre, au terme d'une appréciation individuelle et globale des "circonstances" propres à évaluer la situation personnelle des héritiers, la préférence devait être donnée à D.T._____, qui devait être retenu comme attributaire au sens de l'art. 621 aCC du domaine comprenant les parcelles nos [...], [...], [...] et [...] de [...]. Relevant que le domaine était endetté à concurrence de 848'000 fr., sans compter les intérêts et les frais, envers la créancière hypothécaire Banque X._____ et que, dans la cadre de la procédure de poursuite, la valeur vénale des biens mis aux enchères s'élevait à 2'267'310 fr. et celle des parcelles précitées à 2'242'200 fr., le premier juge a constaté que la succession serait déficitaire si le domaine était attribué à la valeur de rendement de 252'224 fr. fixée par la Commission foncière rurale. Il a dès lors considéré qu'il convenait d'augmenter la valeur d'imputation jusqu'au total des dettes grevant le domaine, ce montant ne dépassant pas la valeur vénale, pour éviter que l'héritier non attributaire ait à participer à ce passif, cette solution excluant par ailleurs le versement d'une soulte en faveur de C.T._____. Se fondant sur la ratio legis pour assimiler l'expropriation et les actes juridiques par lesquels l'attributaire dispose de tout ou partie de la valeur de l'immeuble en en supprimant l'affectation agricole au cas de la revente de l'immeuble agricole obtenu à sa valeur de rendement par l'attributaire dans les 15 ou parfois 25 ans dès son acquisition réglé par l'art. 619 aCC, le premier juge a ordonné l'annotation d'un droit au gain sur les parcelles litigieuses en faveur de C.T._____, dite annotation devant intervenir lors du partage entre l'attributaire et son cohéritier. Enfin, en l'absence d'un décompte final effectué par le notaire commis au partage et de conclusions des parties en relation avec cet objet, le premier juge a réservé en l'état la question d'un tel décompte, tenant notamment compte de la convention du 24 octobre 1991, non encore exécutée.

B. Par acte du 6 février 2009, C.T._____ a recouru contre ce jugement, concluant, avec dépens, principalement à son annulation, subsidiairement à sa réforme en ce sens que les parcelles [...], [...], [...] et [...] de [...] lui sont attribuées, à la valeur correspondant au total des

dettes en capital, intérêts et frais, les grevant. Il a également conclu à l'allocation de dépens de première instance.

Dans son mémoire du 7 octobre 2009, le recourant a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Par mémoire du 16 octobre 2009, l'intimé D.T._____ a conclu, avec dépens, au rejet du recours.

Par avis du 11 novembre 2009, l'Office des poursuites de Morges-Aubonne a été invité à renseigner la Chambre des recours sur l'état d'avancement de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° [...] et sur la réalisation forcée en cours. L'office a répondu le 16 novembre 2009 que la vente aux enchères était fixée au 24 février 2010.

En droit :

1. L'art. 586 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11) ouvre la voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC contre les prononcés rendus par le président de tribunal d'arrondissement en matière d'action en partage (art. 567 ss CPC) (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 1 ad art. 586 CPC, p. 846). Peut dès lors faire l'objet d'un tel recours toute décision prise dans le cadre d'une procédure de partage, même rendue sous la forme d'une simple lettre, pourvu qu'elle ne porte pas exclusivement sur des mesures préparatoires, notamment sur des mesures d'instruction.

Interjeté en temps utile contre un jugement en partage, le recours est ainsi recevable.

2. Saisie d'un recours non contentieux, pleinement dévolutif, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 498 CPC, p. 766). La production de pièces en deuxième instance est admise (ibidem, n. 2 ad art. 496 CPC, p. 765).

3. a) Dans son mémoire, le recourant souligne en préambule que le domaine doit être vendu aux enchères par l'Office des poursuites de Morges-Aubonne et qu'il est peu vraisemblable que l'intimé obtienne le crédit bancaire nécessaire pour emporter ces enchères dès lors que lui-même a refusé d'accepter une postposition de son droit au gain.

S'agissant des griefs qu'il soulève à l'encontre du jugement attaqué, le recourant conteste, au chiffre I du dispositif, l'attribution des parcelles "*à la valeur correspondant aux dettes grevant le domaine*". Selon lui, cette reprise de dettes par l'intimé est critiquable dans la mesure où les dettes en question ne sont pas spécifiées (dettes hypothécaires ou autres dettes d'exploitation), ni leur valeur (montant), le jugement mentionnant seulement en page 38 un montant en capital de 848'000 fr. relatif à la poursuite [...] introduite par la Banque X._____. Le recourant soutient aussi que le jugement de partage ne peut pas réserver, mais aurait dû intégrer, un décompte final entre parties, en exécution d'une convention du 24 octobre 1991, aboutissant à une créance en sa faveur contre l'intimé d'environ 175'000 fr. si on y inclut les intérêts sans appliquer la méthode des intérêts composés. Enfin, à supposer que le jugement soit exécuté par le conservateur du Registre foncier, le recourant fait valoir que, tout en perdant sa qualité de propriétaire des bien-fonds, il demeurerait débiteur de la créancière hypothécaire, ce qui revient à constater une lacune du jugement imposant son annulation.

A l'appui de sa conclusion en nullité, le recourant invoque aussi le fait que l'attribution du domaine n'est possible que si l'exploitation offre des moyens d'existence suffisants. Or, cette condition n'est selon lui plus remplie dès lors que l'exploitation du domaine par l'intimé serait

économiquement non viable depuis que celui-ci, ayant dépassé l'âge de 65 ans révolus, n'a plus droit aux paiements directs servis à l'exploitant, et devrait donc remettre l'exploitation à sa fille.

b) L'intimé souligne quant à lui d'abord que le recourant ne développe aucun argument de réforme nonobstant le libellé de ses conclusions. Il réfute ensuite le caractère inéluctable de la vente forcée du domaine, conservant l'espoir de désintéresser le créancier hypothécaire qui l'a requise, notamment en y consacrant le produit de la vente de la parcelle [...] située en partie en zone à bâtir, dès lors que la vente forcée est prévue par parcelles et non en bloc.

L'intimé conteste que la nature et la valeur du total des dettes soient indéterminées, le jugement permettant selon lui de comprendre qu'il s'agit des dettes hypothécaires d'un montant facilement déterminable. Pour le surplus, il relève que l'exploitation indépendante du domaine par les parties depuis une vingtaine d'années exclut d'intégrer au partage des dettes communes d'exploitation, l'exécution de la convention du 24 octobre 1991 n'ayant donc pas d'incidence directe sur le partage, mais concernant le régime transitoire jusque-là. S'agissant de l'éventuelle clarification du dispositif, l'intimé soutient qu'elle devrait s'effectuer par voie d'interprétation et non par recours.

Enfin, l'intimé nie une violation de l'art. 620 aCC, sa fille qui collabore déjà avec lui remplissant les conditions nécessaires à la perception des paiements directs.

4. En vertu du droit transitoire réglé en particulier par l'art. 94 LDFR [loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural; RS 211.412.11]), compte tenu de la date d'ouverture de l'action en partage en l'espèce, c'est l'ancien droit des art. 619 et 620 aCC dans leur teneur jusqu'au 31 décembre 1993 qui s'applique à la cause et non les dispositions de la LDFR en vigueur dès le 1^{er} janvier 1994, comme le premier juge l'a constaté (cf. jugement, p. 40), ainsi que les experts

Niklaus et Veillon (cf. jugement, p. 14 et 17), sans que les parties ne le contestent.

5. L'art. 617 aCC dispose que les immeubles sont attribués à l'héritier pour leur valeur à l'époque du partage (al. 1), les immeubles ruraux étant estimés à leur valeur de rendement, les autres à leur valeur vénale (al. 2). Quant à l'art. 620 al. 1 aCC, il prévoit de manière similaire que le prix de l'exploitation agricole attribuée entièrement à un héritier est fixé à la valeur de rendement. Le premier juge s'est toutefois écarté de la valeur de rendement des parcelles [...], [...], [...] et [...] de [...] fixée à 252'224 fr. par la Commission foncière rurale pour éviter d'aboutir à une succession insolvable ayant pour conséquence que le cohéritier de l'attributaire doive payer une part des dettes successorales sans recevoir le moindre actif en contrepartie (cf. jugement, p. 41).

A cet égard, Paul Piotet expose ce qui suit (Traité de droit privé suisse, tome IV, Droit successoral, Fribourg 1975, p. 848) :

"Il y a un cas où la *valeur d'estimation est supérieure à la valeur de rendement*; c'est celui où, en estimant l'immeuble à la valeur de rendement, on aurait une succession insolvable. En effet, en admettant alors la valeur de rendement, l'attributaire serait censé n'avoir reçu aucun actif net et le dépassement de l'actif par le passif serait dû par chaque héritier pour sa part. Or on ne peut obliger les cohéritiers à payer de leur poche une partie des dettes, alors que la succession est solvable. Aussi le Tribunal fédéral a-t-il décidé, avec raison, de fixer la valeur du ou des immeubles agricoles au montant - compris entre la valeur de rendement et la valeur vénale - nécessaire pour que le passif ne dépasse pas l'actif (...).

En revanche, si la succession est solvable en comptant le ou les immeubles à la valeur de rendement, mais que les dettes garanties par gage sur ces immeubles dépassent la valeur de rendement, c'est cette valeur qui est prise en considération; mais l'attributaire chargé de ces dettes (art. 615 CC) obtiendra des actifs pour compenser le dépassement de la valeur de rendement par des dettes hypothécaires.

Si, enfin, la succession est insolvable en comptant les immeubles à leur valeur vénale, c'est celle-ci qui est prise en considération."

Selon le chapeau de l'arrêt du Tribunal fédéral auquel cet auteur se réfère, "*une exploitation agricole ne peut être attribuée*

entièrement à l'un des héritiers pour un prix égal à sa valeur de rendement que si la succession n'est pas obérée; si la succession apparaît comme surendettée, non pas lorsque l'exploitation est comptée à l'actif à sa valeur vénale, mais seulement lorsqu'elle est comptée à sa valeur de rendement, il ne saurait être question d'attribuer le domaine entier au requérant à ce dernier prix; il faut lui permettre, en revanche, d'obtenir l'attribution entière de l'exploitation à un prix correspondant au montant du passif successoral qui n'est pas couvert par les autres éléments de l'actif de la succession" (ATF 64 II 6 = JT 1939 I 130).

La cour de céans a considéré que *"l'avantage qu'a l'acquéreur à obtenir le domaine à un prix égal à sa valeur de rendement peut certes avoir pour corollaire la diminution, voire la suppression des parts échéant à ses cohéritiers, mais il ne saurait avoir pour conséquence l'obligation pour ces derniers de faire des prestations (JT 1939 I 132). Ainsi, lorsque la succession n'apparaît pas déjà comme surendettée lorsque l'exploitation agricole est estimée à un prix égal à sa valeur de rendement, seule doit être exclue l'attribution du domaine au prix fixé à sa valeur de rendement. Dans ce cas, l'héritier demeure en droit néanmoins de réclamer l'attribution de l'exploitation à un prix correspondant au montant du passif successoral non couvert par les autres éléments de l'actif"* (CREC, arrêt G. c. G. du 11 septembre 1981).

Au regard de cette jurisprudence et de cet avis de doctrine, le raisonnement suivi par le premier juge aboutissant à fixer la valeur d'attribution à l'entier des dettes grevant le domaine (cf. jugement, p. 42) doit être approuvé. Dans le cas d'espèce, la valeur vénale des parcelles s'élève à 2'242'200 fr. et la dette en faveur de la créancière Banque X. _____ grevant le domaine se monte à un capital de 848'000 francs plus intérêts et frais, si bien qu'une attribution à la valeur de rendement de 252'224 fr. donnerait lieu à un important passif successoral à la charge notamment de la partie non attributaire.

Le recours ne porte d'ailleurs pas véritablement sur le principe de la solution du premier juge, mais bien davantage sur sa forme, soit le

libellé du chiffre I du dispositif "*à la valeur correspondant au total des dettes en capital, intérêts et frais*", que le recourant considère comme imprécis quant à la nature et au montant des dettes visées. De plus, le recourant reproche une lacune au chiffre I du dispositif dans la mesure où il n'énonce pas sa libération des dettes successorales garanties par gage dont il est codébiteur.

En réalité, pour ce qui relève de la nature des dettes, les termes "[le] *total des dettes*" se rapportent sans conteste aux dettes hypothécaires grevant le domaine, en faveur de la Banque X._____, comme cela résulte notamment des pages 3, 17, 29 chiffre 5.1.2, 38 et surtout de la page 42 du jugement où on lit : "*Au vu de ce qui précède, D.T._____ se voit attribuer le domaine agricole composé des parcelles nos [...], [...], [...] et [...], à la valeur correspondant aux dettes grevant le domaine*". Il s'agit bien d'une attribution réelle immobilière pour le montant des dettes dont ces mêmes biens fonciers constituent la garantie.

Comme le jugement l'indique en pages 40 et 43, le décompte final n'ayant pas été établi et chacune des parties demandant l'attribution du domaine, il a été décidé de trancher uniquement le principe de cette attribution (toutefois, le procès-verbal de l'audience de jugement du 6 janvier 2009 ne fait pas état d'un accord exprès des parties portant sur l'objet du procès en partage et le limitant au partage foncier; comme on le verra ci-dessous, cette acceptation a été implicite). La créance à laquelle le recourant prétend contre l'intimé en se fondant sur le chiffre X de la convention du 24 octobre 1991 pour le partage de l'exploitation des parcelles n'est à l'évidence pas intégrée dans la valeur d'attribution. Cette convention d'exploitation du domaine en deux entités distinctes comporte aussi la répartition entre les parties, indépendamment de l'attribution définitive du domaine, des machines, des stocks de maïs, paille et foin, du bétail et un solde de 94'305 fr. dû par D.T._____ à son frère C.T._____, payable dans les 30 jours suivant le bouclage des comptes d'exploitation commune tenus jusqu'à la date de la convention, reconnus exacts par les deux frères. Les parties ne parvenant pas à se mettre d'accord sur le bouclage de ces comptes de leur exploitation commune,

comme le précise le jugement (ch. 2, p. 7), l'action en partage a été ouverte le 26 avril 1993. Il en résulte que, si un décompte final d'exploitation commune doit encore trouver l'agrément des parties ou leur être imposé, le partage des biens mobiliers successoraux a déjà fait l'objet d'un accord et qu'il n'était plus litigieux, sous réserve de son exécution qui dépend, comme déjà dit, du bouclage des comptes d'exploitation commune. Le premier juge n'avait donc pas à procéder à une attribution mobilière, notamment en application de l'art. 620bis aCC traitant de l'attribution des choses mobilières.

Au vu de l'accord de 1991, on constate donc que le jugement de partage n'est pas lacunaire en ce sens qu'il n'omet pas de trancher l'attribution des biens successoraux mobiliers, seule l'exécution de cet accord n'étant pas réalisée en l'état.

En ce qui concerne le montant des dettes, il est manifeste que la créance de la Banque X._____, créancier hypothécaire, au jour du partage définitif et exécutoire sera aisée à chiffrer en capital, intérêts et frais.

Quant à la préoccupation du recourant d'être libéré de ces mêmes dettes, l'art. 615 CC dispose que l'héritier auquel sont attribués des biens grevés de gages pour des dettes du défunt sera chargé de ces dettes. Comme l'explique Piotet (op. cit., p. 814), il s'agit d'une reprise interne de dette. Sur un plan externe, la responsabilité solidaire des héritiers dure en principe cinq ans (art. 639 al. 2 CC), mais en matière d'hypothèque ou de cédula hypothécaire, le régime de l'art. 832 al. 2 CC est applicable : si, dans l'année qui suit la reprise de dette interne, le créancier ne notifie pas par écrit au débiteur primitif qu'il n'entend pas renoncer à ses droits contre lui, la reprise de dette externe est réalisée. En cas de réalisation du gage, la créance sera payée par préférence sur le produit de la réalisation, puis l'hypothèque radiée (Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^{ème} éd., Berne 2003, n°2824b, p. 253). Compte tenu de ce qui précède, le créancier hypothécaire n'étant pas partie à la procédure de partage en l'espèce, le premier juge ne pouvait pas libérer purement et

simplement le recourant des dettes contractées en rompant la solidarité et en attribuant au seul intimé l'obligation de supporter l'entier des dettes grevant le domaine. Le dispositif n'est donc pas lacunaire sur ce point.

6. Le recourant considère que l'une des conditions de l'art. 620 al. 1 aCC n'est pas réalisée, soit que l'exploitation n'offrirait pas des moyens d'existence suffisants pour le motif que l'intimé qui a plus de 65 ans révolus ne peut plus prétendre aux paiements directs en application de l'art. 19 al. 1 OPD (ordonnance du 7 décembre 1998 sur les paiements directs versés dans l'agriculture; RS 910.13).

On vise par ce critère uniquement le revenu provenant de l'activité agricole en tenant compte du rendement moyen sur plusieurs années. Ce critère est objectivé. On tient ainsi compte du revenu nécessaire à une famille standard de deux adultes et deux enfants, même si par exemple le couple d'agriculteurs visé n'a pas d'enfant (Neukomm/Czettler, *Le droit successoral paysan*, 5^{ème} éd., Brugg 1983, pp. 86 ss et p. 398 résumant l'ATF 81 II 101 traduit au JT 1955 I 592).

Sans intégrer spécifiquement les paiements directs à son évaluation d'un revenu agricole suffisant par rapport au minimum vital pour une famille de deux adultes et deux enfants, l'expert Veillon, qui s'est référé aux normes de détermination du revenu agricole appliquées par l'Administration cantonale des impôts, est parvenu à la conclusion que cette condition d'application de l'art. 620 al. 1 aCC était respectée (cf. jugement, p. 26). Le recourant ne présente pas d'argument spécifique à l'encontre de cet avis d'expert. De toute manière, outre que la question soulevée par le recourant apparaît vaine, les paiements directs sont objectivement attachés à l'exploitation des terres plutôt qu'à la personne de l'exploitant en fonction de son âge (du reste, il résulte de l'OPD que leur versement dépend au demeurant de nombreux autres critères). Enfin, la fille de l'intimé, qui collabore déjà avec lui dans l'exploitation d'une partie du domaine, peut prétendre aux paiements directs (cf. jugement, p. 33).

7. Alors même qu'il a conclu à ce que le domaine lui soit attribué à l'issue du partage et à ce que des dépens de première instance lui soient alloués, le recourant n'a présenté dans son mémoire aucun moyen de réforme à l'appui de ces deux conclusions, son argumentation se limitant à contester la validité de l'attribution du domaine à l'intimé. La Chambre des recours n'étant néanmoins pas restreinte aux griefs soulevés dans le cadre d'un recours non contentieux, il convient de vérifier l'application du droit sur ces deux points.

En ce qui concerne l'attribution, le jugement peut être approuvé par adoption de motifs, les deux griefs du recourant relatifs à l'application de l'art. 620 aCC ayant été rejetés pour les motifs développés aux considérants ci-dessus.

A propos des dépens, l'art. 580 CPC prévoit qu'en règle générale, les frais sont supportés par les héritiers proportionnellement à leurs parts (al. 1); si une partie a inutilement compliqué la procédure par des allégations, des réquisitions ou des conclusions injustifiées notamment, une partie plus importante des frais ainsi que des dépens peuvent être mis à sa charge (al. 2). Le législateur a ainsi jugé nécessaire de prévoir une réglementation spéciale des frais et dépens, conforme à la nature particulière de l'action. Les règles de l'art. 92 CPC ne sont donc pas applicables (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 580 CPC, p. 842).

En l'espèce, l'attribution entière de l'exploitation agricole à une seule partie en application de l'art. 620 aCC excluait l'octroi de parts. Pour le surplus, aucune des parties n'a compliqué inutilement la procédure de partage, qui concerne une succession complexe de droit foncier rural. Il était dès lors justifié de ne pas allouer de dépens.

8. En conclusion, le recours doit être rejeté et le jugement confirmé.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 2'500 francs (art. 236 al. 3 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

Obtenant gain de cause, l'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 1'000 fr. (art. 91 et 92 CPC; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 et 5 ch. 2 TAv [tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3]).

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.

- II.** Le jugement est confirmé.

- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 2'500 francs (deux mille cinq cents francs).

- IV.** Le recourant C.T. _____ doit verser à l'intimé D.T. _____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 14 décembre 2009

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

Le greffier :

Du

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

- Me Jean-Michel Henny (pour C.T. _____),
- Me Yves Nicole (pour D.T. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

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

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

- Mme le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

Le greffier :