

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 16 juin 2009

Présidence de M. DENYS, président
Juges : MM. Colombini et Sauterel
Greffier : M. Elsig

Art. 2, 612, 618 CC; 3, 489 ss, 577, 586 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.L.**_____, à Pully, intimée au partage, contre l'ordonnance rendue le 27 février 2009 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant la recourante d'avec **B.**_____, à Pully, **Q.**_____, à Lausanne, et **F.**_____, à Ecublens, requérantes au partage.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 27 février 2009, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a ordonné la vente aux enchères publiques par les soins du notaire commis au partage Me Sonia Fenu-Vallotton, de la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay, le notaire étant chargé d'organiser dite vente, en particulier de préparer les conditions de vente qui seront soumises à l'approbation du juge du partage, puis d'y procéder avec le concours de l'huissier du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (I), dit que le prix de vente sera consigné en mains du notaire Sonia Fenu-Vallotton jusqu'à règlement complet du partage (II) et dit que les frais et dépens suivent le sort de la cause au fond (III).

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

Feu A.C._____, restée célibataire et sans descendant, est décédée à Pompaples le 15 décembre 2001. Par testament olographe du 25 avril 1987, elle a notamment légué à ses neveux B.L._____ et C.L._____ sa part d'un tiers de la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay.

Les héritiers de A.C._____ se sont apparemment répartis en 2002 les fonds bancaires de la succession. Le compte postal de la défunte a servi à payer, dans un premier temps, les frais d'entretien de la maison, jusqu'à son épuisement en 2004. Ces frais ont été pris en charge par la suite par B.L._____ et A.L._____. Leur répartition est litigieuse, A.L._____ contestant le rapport d'expertise notariale sur ce point.

Les autres propriétaires de la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay, au décès de A.C._____, tous héritiers, y compris la défunte, d'B.C._____, étaient les héritiers de J._____ pour un tiers (soit B.L._____ et K._____ pour un sixième chacun) et les héritiers

d'C.C._____ pour un tiers (soit B._____ pour un sixième et les héritiers de A.S._____, soit son mari B.S._____ et ses trois filles Q._____, F._____ et M._____ pour un vingt-quatrième chacun). Par le legs de la défunte, les parts de B.L._____ et de K._____ ont été portées à un tiers pour chacun.

Par déclaration légalisée devant notaire du 21 mars 2005, B.S._____ a renoncé à sa part successorale en faveur de ses trois filles.

Il ressort de la correspondance échangée par les parties avant l'ouverture d'action que ceux-ci ont toujours envisagé le partage de l'entier de la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay.

Le 23 mai 2005, B._____, K._____, Q._____ et F._____ ont ouvert action en partage devant le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois contre B.L._____ en prenant les conclusions suivantes :

"I. Dans la succession de feu A.C._____, décédée le 14 décembre 2001, il y a lieu de procéder au partage de la parcelle [...] du territoire de la Commune de Corcelles-sur-Chavornay.

II. Un notaire est désigné en qualité d'expert commis au partage avec mandat de tenter la conciliation, ou à son défaut, de procéder à la vente de la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay."

B.L._____ est décédé le 21 juin 2005. Son unique héritière est A.L._____.

Le 9 décembre 2005, M._____ a cédé à A.L._____ sa part de l'immeuble en cause pour le prix de 30'000 francs.

A l'audience préliminaire du 20 décembre 2005, les parties ont signé une convention tendant au partage de la parcelle litigieuse dans le

cadre de la succession de A.C._____ et à la désignation d'un notaire commis au partage.

Le notaire Sonia Fenu-Vallotton a été mise en œuvre au mois d'avril 2006.

Sur réquisition du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois fondée sur l'art. 577 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), les experts immobiliers conjoints Charles Decker SA et Thibaud-Zingg SA ont déposé, le 27 mars 2007, un rapport estimant la valeur vénale du bien-fonds à 1'180'000 fr., étant précisé que le biens-fonds comporte une habitation, un rural avec un logement désaffecté et un terrain d'environ 2'800 m². Le 23 juillet 2007, ils ont rédigé un complément répondant aux remarques de l'intimée A.L._____.

Par lettre du 15 octobre 2007, K._____ a informé le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois qu'elle avait cédé sa "part successorale d'un tiers" à l'intimée. Selon le rapport du notaire Sonia Fenu-Vallotton, cette cession porte sur la parcelle litigieuse et non sur la part successorale de l'intéressé dans la succession de feu A.C._____.

Le notaire Sonia Fenu-Vallotton a produit son rapport le 30 novembre 2007. Elle y indique notamment que, compte tenu des cessions susmentionnées, du décès de B.L._____ et en admettant que le legs a été délivré, l'intimée est propriétaire de l'immeuble litigieux pour treize dix-huitièmes, la requérante B._____ pour trois dix-huitièmes, la requérante Q._____ pour un dix-huitième et la requérante F._____ pour un dix-huitième. Sur cette base, elle a fait cinq propositions de partage, notamment l'attribution de la totalité de la parcelle en cause à l'intimée, pour la valeur estimée par les experts de 1'180'000 fr., avec paiement d'une soulte de 327'777 fr. 80 aux requérantes (première proposition), ou l'attribution du rural et du terrain à l'intimée et de

l'habitation, avec paiement d'une soulte de 9'222 fr. 20 à l'intimée (quatrième proposition).

Par courrier du 10 mars 2008, l'intimée a conclu principalement à ce qu'une seconde expertise soit ordonnée sur les décomptes effectués par Me Fenu-Vallotton et sur la valeur de la parcelle litigieuse et, subsidiairement, à ce que la totalité de dite parcelle lui soit attribuée aux conditions du rapport établi le 22 janvier 2004 par l'architecte X._____, mandaté par B.L._____, estimant la valeur de dite parcelle à 650'820 francs.

Par prononcé du 14 juillet 2008, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a rejeté la requête de seconde expertise de l'intimée.

A l'audience du 11 novembre 2008, l'intimée a pris, avec dépens, les conclusions suivantes :

"Les conclusions du 10 mars 2008 sont modifiées par les conclusions suivantes :

- I. Attribuer les parts d'M._____ et de K._____ à A.L._____.
- II. Attribuer à A.L._____ "tout ce qui est contenu dans les habitations et les appartements" conformément au testament du 25 avril 1987 de A.C._____.

III. Principale

Une seconde expertise de la valeur de la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay est ordonnée.

III. Subsidiaire

La conclusion subsidiaire du 10 mars 2008 est remplacée par la conclusion subsidiaire III suivante :

La part de feu A.C. _____ sur la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay est vendue aux enchères publiques."

Les requérantes se sont ralliées à la quatrième proposition du notaire s'agissant du partage en nature et à la première proposition dans l'hypothèse d'une vente de l'immeuble. A titre subsidiaire, elles ont conclu à la vente aux enchères de la totalité de l'immeuble.

L'intimée a déclaré s'opposer au partage en nature et, dans l'hypothèse d'une vente aux enchères, a requis qu'un autre notaire soit chargé de ce mandat, Me Fenu-Vallotton étant maintenue dans son mandat de liquidation du partage après cette opération, en raison des contestations opposées à son rapport.

En droit, le premier juge a considéré que la procédure avait trait à l'entier de la parcelle litigieuse, et non seulement à la part successorale de feu A.C. _____, que, sous réserve ce qui est contenu dans les bâtiments d'habitation, la parcelle en cause était le seul bien qui demeurait à partager entre les parties, que sa division en dix-huit lots était irréalisable, compte tenu de sa composition et de sa situation, et que, faute d'accord entre les parties, seule la vente aux enchères de la parcelle entrerait en ligne de compte. Le premier juge a rejeté la requête de seconde expertise de l'intimée pour le motif que cette question avait déjà été tranchée par le prononcé du 14 juillet 2008 et qu'avec la vente aux enchères, dite requête n'avait plus d'objet.

B. A.L. _____ a recouru contre cette ordonnance en concluant avec dépens, principalement à son annulation et, subsidiairement, à sa réforme en ce sens qu'une seconde expertise est ordonnée, subsidiairement que la part de feu A.C. _____ sur la parcelle [...] de Corcelles-sur-Chavornay est vendue aux enchères publiques.

Dans son mémoire, la recourante a développé ses moyens et confirmé ses conclusions.

Les intimées B._____, Q._____ et F._____ ont conclu, avec dépens, au rejet du recours.

En droit :

1. L'art. 586 CPC 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., 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 (Ch. rec. 367 du 20 juin 2005 et les arrêts cités). Tel est notamment le cas de l'ordonnance de vente aux enchères (Ch. rec. 454 du 2 juin 2006).

Le recours, interjeté en temps utile, est ainsi recevable.

2. Saisie d'un recours non contentieux, 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 (Poudret/ Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 496 CPC, p. 765). La cour de céans retient même les moyens de nullité non invoqués dans le recours, lorsqu'il s'agit de vices apparents affectant la décision attaquée (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 492 CPC, p. 763). Vu l'absence de distinction entre les moyens de nullité et de réforme, il appartient à l'autorité de recours de déterminer, suivant les cas, si l'une ou l'autre des critiques formulées est fondée, et si elle doit entraîner la réforme de la décision attaquée, son annulation complète ou

encore le renvoi de la cause au premier juge pour complément d'instruction et nouveau jugement (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 4 ad art. 492 CPC, p. 763).

3. La recourante soutient que le premier juge a violé l'art. 3 CPC en ordonnant la vente aux enchères de l'entier de la parcelle litigieuse, alors que les conclusions de la requête et la convention du 20 décembre 2005 mentionnent que le partage intervient dans le cadre de la succession de feu A.C._____. Elle déduit de cette mention que la présente procédure ne vise que la part de celle-ci de l'immeuble litigieux et que conformément à ses conclusions du 11 novembre 2008, seule cette part peut faire l'objet d'une vente aux enchères.

Selon l'art. 3 CPC, applicable à la procédure de partage dès lors que celle-ci est soumise au principe de la maxime de disposition (ATF 130 III 550 c. 2.1.3) auquel se rattache cette règle (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 3 CPC, p. 12), le juge est lié par les conclusions des parties. Il peut les réduire, mais non les augmenter ni les changer.

En l'espèce, les conclusions de la requête et le texte de la convention du 20 décembre 2005 tendent expressément au partage de la parcelle litigieuse dans son entier. Les indications "Dans la succession" figurant dans la requête et "Dans le cadre de la succession" mentionné par la convention du 20 décembre 2005 n'infirment pas clairement cet élément; tout au plus l'incertitude qu'elles pourraient apporter justifierait-elle une interprétation. Or, déjà avant l'ouverture d'action, les parties ont discuté et envisagé des solutions de partage portant sur l'entier de la parcelle et la requête mentionne à l'allégué n° 14 les droits successoraux sur l'entier de l'immeuble, l'allégué n° 15 indiquant que, dès l'ouverture de la succession, les parties requérantes avaient clairement exprimé leur intention de ne pas rester en indivision sur la parcelle litigieuse

C'est d'ailleurs ainsi que la recourante l'a compris puisque jusqu'à l'audience du 11 novembre 2008, elle n'a pas fait valoir que la

procédure ne devait porter que sur la part d'un tiers de la défunte, prenant même, dans son écriture du 10 mars 2008 et alors qu'elle était assistée d'un avocat, une conclusion tendant à l'attribution en sa faveur de l'entier de la parcelle litigieuse. Dans la mesure où l'intention de la recourante dans la convention du 20 décembre 2005 aurait été de limiter la présente procédure à la seule part de la défunte, elle aurait dû, au regard des règles de la bonne foi (art. 2 CC, Code civil du 10 décembre 1907; RS 210; applicable en procédure civile; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3.4 ad art. 1 CPC, p. 8), le faire savoir dès qu'il lui est apparu que la notaire commise au partage entendait partager la parcelle entière. Ne l'ayant fait qu'à l'audience du 11 novembre 2008, elle ne saurait, au regard de l'art. 2 CC, se prévaloir d'une violation de l'art. 3 CPC.

On relèvera enfin que, comme l'a souligné le premier juge (jugement p. 54), il y a actuellement parfaite identité entre les héritières des deux successions B.C. _____ et A.C. _____.

Le recours doit en conséquence être rejeté sur ce point.

4. La recourante soutient qu'une seconde expertise devait être ordonnée.

a) Selon l'art. 617 CC, les immeubles doivent être imputés sur les parts héréditaires à la valeur vénale qu'ils ont au moment du partage. L'art. 618 CC dispose que, lorsque les héritiers ne peuvent se mettre d'accord sur le prix d'attribution, il est fixé définitivement par des experts officiels. Il appartient au droit cantonal de régler la procédure de mise en œuvre et de désignation des experts officiels. L'art. 577 CPC prévoit à cet égard que le président commet des experts pour fixer la valeur et préside l'expertise. Ces experts officiels statuent "définitivement" sur la valeur de l'immeuble et leur décision lie aussi bien les héritiers que l'autorité et le juge du partage (Steinauer, Le droit des successions, 2006, n° 149a p. 107; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 577 CPC, pp. 839-840).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la procédure d'estimation prévue par l'art. 618 CC ne peut s'appliquer que pour le partage des successions, non pour la dissolution de communautés autres que la communauté héréditaire, et seulement si un héritier peut invoquer à l'appui de sa demande d'attribution de l'immeuble un droit de préférence vis-à-vis de ses cohéritiers (ATF 95 II 111, JT 1970 I 594). A défaut d'un tel droit de préférence, l'immeuble est vendu selon l'art. 612 CC (ATF 66 II 238, JT 1941 I 489, cité par Scyboz/Gilliéron/Braconi, Code civil et Code des obligations annotés. 8^{ème} éd., 2008, ad art. 618 CC, p. 355). Cette jurisprudence fait l'objet de controverses (Piotet, Droit successoral, Traité de droit privé suisse, IV, 1975, p. 770; Steinauer, op. cit., n° 149, note infrapaginale n° 44, p. 107), mais les auteurs s'accordent à dire que l'art. 618 CC ne s'applique en tout état de cause pas lorsque l'immeuble est vendu en vue du partage (Piotet, loc. cit.). Dans une telle hypothèse en effet, une estimation officielle n'a aucune portée, puisque chaque héritier a la possibilité de provoquer, en participant aux enchères, au moins le prix qui, à son avis, est adéquat, au cas où l'objet lui-même lui échapperait (ATF 66 II 238 précité).

b) Selon l'art. 612 al. 1 CC, les biens de la succession qui ne peuvent être partagés sans subir une diminution notable de leur valeur sont attribués à l'un des héritiers. Les biens sur le partage ou l'attribution desquels les héritiers ne peuvent s'entendre sont vendus et le prix en est réparti (art. 612 al. 2 CC). La jurisprudence a précisé que la loi ne permet pas à l'autorité compétente d'attribuer des biens de la succession à certains héritiers désignés par elle, sous réserve de dispositions légales contraires qui n'entrent pas en ligne de compte ici. Une chose qui ne saurait être partagée en nature sans subir une diminution notable de sa valeur, ni comprise dans un lot formé et attribué par tirage au sort en application de l'art. 611 CC doit être vendue conformément à l'art. 612 al. 2 CC, si les héritiers ne prennent pas un autre arrangement (ATF 85 II 382 c. 3, JT 1960 I 130).

c) En l'espèce, la recourante ne bénéficie d'aucun droit de préférence à l'attribution de l'immeuble en cause. En outre, les parties

s'opposent au sujet de l'attribution et la parcelle en cause ne se prête pas à la formation de dix-huit lots. Seule entre donc en ligne de compte la vente aux enchères, celles-ci devant être publique, vu les conclusions des parties. Dès lors, une seconde expertise n'aurait aucune portée et ne saurait donc être ordonnée.

La question de savoir si la procédure de l'art. 577 CPC - qui a été suivie en l'espèce - s'applique également en cas de partage partiellement non successoral en vertu du renvoi de l'art. 596 al. 1 CPC et si elle permet une seconde expertise peut donc demeurer ici indéterminée. Au surplus, même si les art. 237 ss CPC étaient applicables, il conviendrait de considérer, comme le premier juge dans son prononcé du 14 juillet 2008, que les décomptes effectués par la notaire contestés par la recourante pourront être examinés dans le jugement au fond qui procédera au partage. Les griefs soulevés à l'encontre de ces décomptes ne permettent pas de considérer que le rapport du notaire Fenu-Vallotton n'est pas clair, peu convaincant, contraire aux autres preuves ou encore que le notaire était prévenu au sens de la jurisprudence relative aux conditions auxquelles une seconde expertise doit être ordonnée (JT 1982 III 75 c. 1c). Quant aux griefs relatifs à l'estimation de la valeur vénale de la parcelle en cause, ainsi que les expertises privées établies à la requête de la recourante, ils ne font pas apparaître le rapport déposé le 27 mars 2007 comme insuffisant au regard de la jurisprudence susmentionnée, de sorte que l'art. 239 al. 1 CPC n'imposerait pas une seconde expertise sur ce point. D'ailleurs, vu la diversité des montants estimés, on ne voit pas en quoi une nouvelle expertise fixant la valeur vénale à un montant inférieur permettrait de convaincre les intimées d'accepter une attribution de la parcelle litigieuse à la recourante moyennant le paiement d'une soulte moins élevée et éviter ainsi la vente aux enchères.

Le recours doit donc être rejeté sur ce point.

5. En conclusion, le recours doit être rejeté et l'ordonnance confirmée.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 4'000 fr. (art. 236 al. 3 TFJC; tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5).

Obtenant gain de cause, les intimées ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'000 fr. (art. 91 et 92 CPC; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3 et 5 ch. 2 du 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.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 4'000 fr. (quatre mille francs).
- IV.** La recourante A.L._____ doit verser aux intimées, B._____, Q._____ et F._____, créancières solidaires, la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 16 juin 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 Malek Buffat Reymond (pour A.L. _____),
- Me Jean-Paul Maire (pour B. _____, Q. _____ et F. _____).

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 d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois.

Le greffier :