

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A_850/2010

Arrêt du 4 mai 2011
Ile Cour de droit civil

Composition
Mme et MM. les Juges Hohl, Présidente,
von Werdt et Herrmann.
Greffier: M. Richard.

Participants à la procédure

1. A. _____,
2. B. _____,
toutes les deux représentées par Me Félix Paschoud, avocat,
recourantes,

contre

1. C. _____,
2. D. _____,
3. E. _____,
toutes les trois représentées par Me Vivian Kühnlein, avocat,
intimées.

Objet
succession (partage),

recours contre l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 26 août 2010.

Faits:

A.
A.a X. _____ est décédé le 2 avril 2000 laissant pour héritières ses cinq filles, à savoir C. _____, B. _____, D. _____, E. _____ et A. _____.
A.b Par acte authentique du 7 octobre 1997, le défunt a pris les dispositions de dernière volonté suivantes:

"Article premier.

Je révoque et annule toutes dispositions pour cause de mort que j'aurais pu prendre antérieurement aux présentes.

Article deuxième.

J'institue pour héritières de tous mes biens à mon décès, chacune pour le montant de sa réserve, mes cinq filles C. _____, B. _____, D. _____, E. _____ et A. _____.
À défaut de l'une ou de l'autre, je lui substitue ses descendants, par parts égales entre eux et par souche à tous les degrés.

Article troisième.

Je lègue la quotité disponible de ma succession à celle (celles) de mes filles qui se portera (porteront) attributaire(s) de mon chalet "...." à F. _____.

Article quatrième.

J'exprime le vœu que mon chalet soit attribué à celles de mes filles qui en garderont la propriété, si possible pour une valeur équivalente (recte: équivalent) au montant de l'estimation fiscale valable au jour de mon décès. Les attributaires devront toutefois inscrire au registre foncier une annotation de

quote-part au gain, en ce sens que, pour le cas où elles devraient vendre le chalet, notamment pour des raisons financières, le gain qu'elles réaliseraient devrait être partagé, sans aucune diminution pour les années de possession, avec mes autres héritières non attributaires du chalet, et ce pour une durée de vingt-cinq ans dès l'attribution."

B.

B.a Le 12 janvier 2007, C._____, D._____ et E._____ ont ouvert action en partage successoral devant le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois.

B.b Me G._____ a été désigné en qualité de notaire commis au partage de la succession le 9 juillet 2007.

Selon le premier rapport intermédiaire du 28 février 2008, les biens successoraux à partager sont composés exclusivement de la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____, qui comprend un chalet de deux logements, et du compte BCV sur lequel sont déposés les revenus locatifs de l'immeuble précité. La valeur vénale de la parcelle a été arrêtée à 620'000 fr. par rapport d'expertise du 5 juin 2009. Cette estimation a été admise par les parties qui demeuraient cependant en désaccord sur l'attribution de l'immeuble, chacune ayant émis le désir de l'acquérir.

Dans son rapport final du 30 décembre 2009, le notaire commis au partage a fixé les indemnités dues pour l'occupation des logements du chalet. Il a ensuite constaté qu'il n'y avait pas d'autre alternative que l'attribution globale de l'immeuble à l'un des groupes d'héritières, à savoir C._____, D._____ et E._____, d'une part, ou B._____ et A._____, d'autre part. Il a en outre recommandé de retenir celui qui en proposera le meilleur prix lors d'une vente aux enchères organisée entre héritières, à moins qu'éventuellement les éléments plaidant pour une attribution en fonction de leur situation personnelle et des vœux exprimés par elles soient suffisamment importants pour empêcher la vente. S'agissant de la répartition du prix de vente, il a relevé que, moyennant restitution de la cédule hypothécaire, B._____ avait droit au remboursement de la somme de 50'000 fr. et que, conformément aux volontés du de cujus, le groupe attributaire devait bénéficier de la quotité disponible.

B.c Par jugement du 17 mai 2010, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a ordonné le partage de la succession (I) et la vente aux enchères de la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____, qui aura lieu entre cohéritières seulement, sous la responsabilité de Me G._____ avec l'assistance de l'Huissier, sur la base d'une valeur de 620'000 fr. minimum (II), a dit que la soulte sera répartie entre les cohéritières dont l'offre aura été refusée, sur la même base des décomptes effectués par Me G._____ dans son rapport d'expertise (III), que l'attribution de la parcelle sera assortie d'une convention de droit au gain d'une durée de 25 ans (IV), que les avoirs sur le compte BCV seront répartis à parts égales entre les cinq héritières (V), que A._____ est la débitrice de C._____, D._____ et E._____, solidairement entre elles, de la somme de 51'321 fr. 60 avec intérêt à 5% dès le 1er janvier 2005 (VI), que cette somme sera augmentée chaque mois d'un montant de 400 fr. dès le 1er octobre 2009 et jusqu'au jour où les héritières non attributaires de la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____ auront libéré les lieux (VII), que B._____ et A._____ sont débitrices solidaires de C._____, D._____ et E._____, solidairement entre elles, de la somme de 1'050 fr. avec intérêt à 5 % dès le 29 janvier 2009 (VIII). Il n'a pour le reste pas alloué de dépens, a réparti les frais communs à parts égales entre les parties et mis à la charge de B._____ et A._____ les frais d'expertise et de l'audience incidente.

B.d Statuant sur le recours de B._____ et A._____, la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud l'a partiellement admis par arrêt du 26 août 2010, en ce sens qu'elle a supprimé les points VI et VII concernant les indemnités de loyers et a réparti l'ensemble des frais de première instance à parts égales entre les cinq héritières. Pour le reste, le jugement de première instance a été confirmé.

C.

Le 2 décembre 2010, B._____ et A._____ exercent un recours en matière civile, subsidiairement un recours constitutionnel subsidiaire contre cet arrêt. Elles concluent à ce que la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____ leur soit attribuée (subsidiairement à A._____) à la valeur vénale de 620'000 fr. contre le versement de la somme de 85'500 fr. à chacune des intimées. Subsidiairement, pour le cas où la vente aux enchères entre cohéritières serait maintenue, elles concluent à ce que l'attribution de la parcelle ne soit pas assortie d'une convention de part au gain et que la vente soit dirigée par le Président du Tribunal de l'arrondissement de l'Est vaudois, subsidiairement par un notaire désigné par le Président, avec mission de répartir la soulte entre les cohéritières dont l'offre aura été refusée. Plus subsidiairement,

elles concluent à l'annulation de l'arrêt entrepris et au renvoi de la cause pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants. Elles ont requis que l'effet suspensif soit attribué à leur recours. À l'appui de leurs conclusions, elles invoquent une violation des art. 9 Cst. et 611 al. 2 CC, ainsi qu'un déni de justice formel, en tant que les autorités cantonales ont considéré le testament comme insuffisamment explicite et ont ordonné la vente de l'immeuble. Elles se plaignent en outre d'une violation des art. 573 et 577 CPC/VD en relation avec le rapport final du notaire commis d'office, d'une part, et la procédure d'estimation de l'immeuble, d'autre part. La Présidente de la Cour de céans a déclaré la requête d'effet suspensif sans objet, le recours ayant effet suspensif de par la loi.

Invitées à se déterminer sur le recours, les intimées concluent à son rejet dans leurs observations du 24 mars 2011. La cour cantonale se réfère aux considérants de son arrêt.

Considérant en droit:

1.

Interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) ainsi que dans les formes légales (art. 42 al. 1 et 2 LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF), par deux parties qui ont partiellement succombé en dernière instance cantonale (art. 76 al. 1 LTF et art. 75 al. 1 LTF), dans une affaire de partage successoral (art. 72 al. 1 LTF) dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est recevable. Il s'ensuit que le recours constitutionnel subsidiaire n'est pas ouvert (art. 113 LTF).

2.

En substance, la cour cantonale a jugé que chacune des héritières s'était portée attributaire du chalet au sens de l'article troisième du testament du 7 octobre 1997. Interprétant ledit testament, elle a considéré que les dernières volontés du de cujus ne contenaient aucune réponse explicite sur la manière dont le partage devait être opéré dans cette hypothèse et, faute d'accord entre les parties, elle a ordonné que l'immeuble, dont la valeur dépasse largement celle des parts héréditaires, soit mis en vente aux enchères entre elles conformément à l'art. 612 al. 2 CC. Elle a ensuite confirmé le droit au gain voulu par le de cujus. S'agissant des griefs relatifs au droit cantonal, l'autorité cantonale les a rejetés pour le motif que le rapport final du notaire commis au partage n'était pas tardif, d'une part, et que la procédure d'estimation était superflue en cas de vente, d'autre part. Pour le reste, elle a suivi les considérations des recourantes concernant les indemnités d'occupation et la répartition des frais de procédure.

3.

Les recourantes s'en prennent tout d'abord à l'interprétation du testament retenue par l'autorité précédente. Elles font valoir que la volonté du de cujus est clairement exprimée en ce sens que l'immeuble doit être attribué - si possible au montant de l'estimation fiscale au moment du décès - et non vendu aux enchères, ni même entre les seules héritières. Elles soutiennent également que le legs de la quotité disponible ne constitue pas une simple règle de partage, mais un legs préciputaire. Elles en déduisent que seule une attribution de l'immeuble est envisageable et qu'il convenait dès lors de préciser la volonté du de cujus s'agissant des critères d'attribution en tenant compte des circonstances personnelles de chacune des héritières. Sur ce point, elles soutiennent que les intimées ne se sont portées que tardivement attributaires de l'immeuble et que leur centre d'intérêts est ailleurs, alors que A. _____ a toujours démontré son intention d'acquérir le chalet dans lequel elle vit, qu'elle s'est installée dans la région depuis 1993, y possède un commerce depuis 1997 et s'est beaucoup occupée de son père.

3.1

3.1.1 Le testament est une déclaration de volonté unilatérale, non soumise à réception. Son interprétation doit donc viser à déterminer la volonté réelle du disposant. Le juge doit partir du texte du testament, qui seul exprime valablement la volonté librement manifestée du disposant. Si celui-ci est clair, il n'a pas à recourir à d'autres éléments d'interprétation. En revanche, si les dispositions testamentaires manquent de clarté au point qu'elles peuvent être comprises aussi bien dans un sens que dans un autre, le juge doit interpréter les termes dont le testateur s'est servi en tenant compte de la logique interne du testament, voire de circonstances extrinsèques lorsque celles-ci permettent d'éclaircir la volonté exprimée dans le texte, aussi confuse ou incomplète soit-elle; il peut également se référer à l'expérience générale de la vie et au principe du favor testamenti, selon lequel, entre deux solutions possibles, il faut choisir la plus favorable au maintien de l'acte (ATF 124 III 414 consid. 3 et les références citées; WEIMAR, Berner Kommentar, 2009, n. 93 ss. Einl. ad art. 467 CC). Le juge doit toutefois toujours rechercher la volonté réelle du disposant; une interprétation

fondée sur le principe de la confiance, soit

selon le sens compris de bonne foi par le destinataire de la déclaration de volonté, est exclue (ATF 131 III 601 consid. 3.1, 106 consid. 1.1 et les références citées; STEINAUER, *Le droit des successions*, 2006, n. 289 s.; WEIMAR, op. cit., n. 61 et 71 s. Einl. ad art. 467 CC).

3.1.2 Lorsqu'il procède à l'interprétation, le juge peut présumer que ce qui est déclaré dans le texte correspond à ce qui a été voulu dans la mesure où, normalement, le disposant comprend les mots qu'il écrit selon le sens général de la langue (langage courant, langage juridique; cf. RASELLI, *Erklärer oder wirklicher Wille des Erblassers?*, in PJA 1999, p. 1263). Il peut toutefois arriver que le terme ou l'expression utilisés par le disposant soient ambigus ou inexacts, soit en raison d'une simple faute d'orthographe, soit parce que l'expression a été employée dans un sens différent de celui qu'elle a dans la langue courante ou dans le langage juridique. Dès lors, conformément à l'art. 18 al. 1 CO, qui s'applique par analogie à l'interprétation des dispositions de dernière volonté (art. 7 CC), il y a lieu de rechercher la volonté réelle du disposant, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont il a pu se servir (WEIMAR, op. cit., n. 69 Einl. ad art. 467 CC). Celui qui prétend que la volonté du disposant diffère du texte et du sens courant supporte le fardeau de la preuve (ATF 131 III 106 consid. 1.2; cf. également RASELLI, op. cit., p. 1267 et les références citées; BREITSCHMID, *Basler Kommentar*, 2007, n. 22 ad art. 469 CC).

3.1.3 Le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation des dispositions de dernière volonté effectuée par l'autorité cantonale. Il est toutefois lié par les constatations de fait, dont peuvent être déduits la volonté interne du disposant et les motifs qui l'ont inspiré (ATF 131 III 106 consid. 2; 125 III 35 consid. 3a; 120 II 182 consid. 2a et les références citées). Le recourant ne peut remettre en cause ces constatations de fait que si elles ont été établies de façon manifestement inexacte, c'est-à-dire de manière arbitraire, ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF; pour l'interprétation d'un testament, cf. arrêt 5A_114/2008 du 7 août 2008 consid. 2.3 publié in RNRF 2009, p. 299).

3.2 La cour cantonale a considéré que toutes les héritières étant attachées au chalet et voulant en garder la propriété, elles s'en étaient toutes portées attributaires au sens de l'article troisième du testament du 7 octobre 1997, et ce en dépit du fait qu'avant l'ouverture d'action, les intimées avaient été d'accord de l'attribuer à A._____. Interprétant le testament, la cour a estimé que les dernières volontés du de cujus ne permettaient pas de l'attribuer à l'une plutôt qu'à l'autre; en particulier, le de cujus n'avait nullement indiqué que l'immeuble devait être octroyé à celle de ses filles qui voulait y demeurer et qui habitait déjà à H._____, village voisin de F._____, précisant que s'il avait entendu conférer à cet élément une portée décisive, il n'aurait pas manqué de l'indiquer. Elle en a déduit que le testament ne contenait aucune réponse explicite sur la manière dont le partage devait être opéré dans l'hypothèse où toutes les héritières se porteraient attributaires du chalet et qu'il fallait donc se référer aux critères légaux. Faute d'accord entre les parties sur l'attribution du chalet, dont la valeur dépasse largement celle des parts héréditaires, elle en a ordonné la mise en vente aux enchères entre les parties conformément à l'art. 612 al. 2 CC.

3.3 Cette interprétation ne peut être suivie. Les dispositions du de cujus manquent certes de clarté puisqu'il n'a pas désigné l'attributaire ou fixé plus précisément les critères de détermination de celle-ci. Il s'est en effet contenté d'"exprimer le v?u" que le chalet soit attribué à celles de ses filles "qui en garderont la propriété". Toutefois, il a utilisé le verbe "garder" en relation avec la propriété du chalet, ce qui, dans le langage courant, signifie "conserver pour soi", "ne pas se dessaisir". Par ce terme, il a manifesté la volonté que le chalet soit maintenu en mains familiales le plus longtemps possible. En outre, il a clairement manifesté la volonté de favoriser une reprise avantageuse de l'immeuble, puisqu'il a attribué à la ou aux héritières qui se porteront attributaires, la quotité disponible (article troisième) et exprimé le v?u que la valeur d'attribution soit, si possible, arrêtée au montant de l'estimation fiscale au jour du décès, avec annotation d'une quote-part au gain (article quatrième). Des termes mêmes et de la logique interne du testament, on déduit que le disposant entendait favoriser celle ou celles de ses filles qui non seulement demanderont l'attribution du chalet, mais qui le conserveront le plus sûrement, en facilitant leur reprise financière de celui-ci.

3.4 Il y a donc lieu de déterminer laquelle ou lesquelles des filles sont susceptibles de conserver le plus durablement la propriété du chalet.

La cour cantonale a constaté que les intimées avaient fait part de leur volonté de se retirer de l'hoirie en 2006, deux d'entre elles ayant même précisé être disposées à céder leur part à A._____. En

outré, lorsqu'elles ont ouvert action, elles n'ont pas conclu à l'attribution du chalet, mais ont indiqué que la recourante A._____ désirait l'acquérir. Par courrier du 16 avril 2007, elles ont cependant proposé de reprendre les parts des recourantes et ont maintenu ces conclusions depuis lors. S'agissant de leurs situations personnelles, la cour cantonale a constaté que C._____ et son époux disposaient d'une villa à M._____ et d'une propriété en Espagne, que D._____ et son mari étaient propriétaires d'un grand appartement à Zurich et d'un chalet à I._____ et que E._____, ayant laissé sa propriété de J._____ à sa fille, habitait un appartement à K._____. En outre, les juges cantonaux ont relevé que les trois intimées louaient l'appartement inférieur du chalet, mais qu'elles ne s'y rendaient que très épisodiquement, D._____ l'occupant plus régulièrement.

Quant aux recourantes, la cour cantonale a constaté que B._____ vivait dans sa propriété de L._____, qu'elle possédait un terrain à H._____ et qu'elle avait concédé un prêt de 50'000 fr. pour lequel elle disposait d'une cédula hypothécaire grevant le chalet. En ce qui concerne A._____, elle a retenu qu'elle travaillait à H._____, résidait dans l'appartement supérieur du chalet et se chargeait de l'entretien depuis le décès de son père. En outre, il ressort du dossier qu'elle a toujours voulu acquérir le chalet de son père.

Dans ces circonstances, les recourantes présentent, en raison des liens plus étroits qu'elles ont noués aussi bien avec la région qu'avec l'immeuble, de meilleures garanties que le chalet demeure dans la propriété de la famille du défunt. En effet, l'une y vit et exerce ses activités dans le village voisin et l'autre dispose d'un droit de gage sur le bien immobilier - en raison d'un prêt accordé pour son entretien - et est propriétaire d'un terrain dans la région. Les intimées n'ont par contre que des liens beaucoup plus lâches et moins stables avec l'immeuble.

Le recours doit donc être admis et la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____ doit être attribuée aux recourantes.

3.5 Ce motif suffit à l'annulation de l'arrêt querellé et à l'admission des conclusions principales si bien qu'il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les autres griefs soulevés par les recourantes.

4.

En application de l'article troisième du testament du 7 octobre 1997, les recourantes ont droit, en qualité d'attributaires de l'immeuble, à la quotité disponible et les intimées ne reçoivent que le montant de leur réserve. Celui-ci devrait être fixé en tenant compte de l'ensemble des biens de la succession, y compris le compte bancaire sur lequel sont versés les loyers. Cela étant, faute de conclusions prises contre le point du dispositif de l'arrêt cantonal qui confirme la répartition de celui-ci à parts égales, le montant des soultes sera arrêté en fonction du seul immeuble. La valeur vénale a été fixée à 620'000 fr. par expertise et acceptée par les parties. De ce montant, il y a lieu de déduire le prêt accordé par B._____ et garanti par gage à hauteur de 50'000 fr. En conséquence, les soultes dues par les recourantes aux intimées pour l'attribution de l'immeuble s'élèvent à 85'500 fr.

5.

Le recours doit donc être admis et l'arrêt attaqué réformé en ce sens que la propriété de la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____ est attribuée aux recourantes qui s'acquitteront de soultes à hauteur de 85'500 fr. en faveur de chacune des intimées. Les frais de justice, arrêtés à 7'000 fr., sont mis solidairement à la charge des intimées qui succombent (art. 66 al. 1 LTF). Les intimées verseront en outre aux recourantes, créancières solidaires, une indemnité de dépens à hauteur de 7'000 fr. (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Il appartiendra à l'autorité cantonale de statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 68 al. 5 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est admis et l'arrêt attaqué est réformé en ce sens que:

1.1 La propriété de la parcelle n° 936 du cadastre de la commune de F._____ est attribuée à A._____ et B._____.

1.2 A._____ et B._____ sont condamnées solidairement à verser des soultes de 85'500 fr. à chacune des intimées, C._____, D._____ et E._____.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 7'000 fr., sont mis solidairement à la charge des intimées.

3.

Une indemnité de 7'000 fr., à payer à titre de dépens aux recourantes, créancières solidaires, est mise solidairement à la charge des intimées.

4.

La cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens des instances cantonales.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 4 mai 2011

Au nom de la IIe Cour de droit civil

du Tribunal fédéral suisse

La Présidente: Le Greffier:

Hohl Richard