Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 360/2018

Arrêt du 4 décembre 2018

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Escher et Bovey.
Greffière : Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure
A.A._____,
représentée par Me Claire-Lise Oswald, avocate,
recourante,

contre

B.A._____,
représenté par Me David Erard, avocat,
intimé.

Objet
divorce (liquidation du régime matrimonial et partage LPP),

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 9 février 2018 (TD12.020382-172010 79).

Faits :

A.

A.a. B.A._____ (1951) et A.A._____ (1955) se sont mariés le 2 avril 1993 à Lancy sans conclure de contrat de mariage.
Le couple n'a pas d'enfants communs.
Les parties se sont séparées à la fin du mois de février 2008.
L'époux a ouvert action en divorce le 23 mai 2012 (infra let. B). Seuls la liquidation du régime matrimonial - plus particulièrement le partage de l'immeuble familial détenu en copropriété - et le partage des avoirs de prévoyance professionnelle sont actuellement litigieux, en sorte que les faits seront développés exclusivement au regard de ces deux questions.

A.b. Les époux sont tous deux psychiatres. S'agissant de la prévoyance professionnelle, leur situation respective se présente ainsi:

A.b.a. Au moment du mariage, A.A._____ disposait d'une prestation de libre passage d'un montant de 75'287 fr., majorée des intérêts dus à la date de sa démission au 30 septembre 1997, à savoir 89'523 fr. 65.
Le 18 avril 1997, elle a effectué un retrait d'un montant de 160'523 fr. 65 en application de la loi fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement.
Après avoir démissionné de son activité salariée le 30 septembre 1997 et vu son activité d'indépendante, un montant de 4'218 fr. 05 lui a été remboursé. A.A._____ ne détient dès lors plus aucune prestation de libre passage.

A.b.b. B.A._____ disposait lors de son mariage d'une prestation de libre passage de 116'063 fr. 05.
Il a effectué un retrait d'un montant de 328'758 fr. à titre d'encouragement à la propriété du logement le 20 juillet 1999.

Le 23 mai 2012, B.A._____ disposait d'une prestation de libre passage de prévoyance professionnelle de 348'021 fr. 66 auprès de C._____.

A.c. La situation des immeubles appartenant aux parties se résume ainsi:

A.c.a. Ensuite du décès de son père en 1998, A.A._____ est devenue propriétaire d'un immeuble locatif situé à U._____.

A.c.b. B.A._____ détient quant à lui, via une société immobilière, un appartement sis à X._____. Cette acquisition est antérieure à son mariage. Il ressort d'un contrat de prêt daté du 10 mars 1997 que 30 actions conférant un droit de jouissance sur cet appartement ont été nanties en garantie d'un prêt de 250'000 fr.

A.c.c. Les parties ont acquis en copropriété un immeuble sis à V._____ le 21 avril 1997 pour le prix de 1'450'000 fr.; elles l'ont revendu entre 1999 et 2000 pour un montant total de 1'474'000 fr.

A.c.d. Le 19 mai 1999, les époux ont acquis en copropriété par moitié chacun les biens-fonds nos 1956 et 2622 du cadastre de W._____ pour le prix de 752'000 fr.
L'acte notarié du 12 mai 1999 retient que les parties ont déclaré reprendre solidairement entre elles la cédule au porteur de 200'000 fr. Par acte notarié du 30 juin 1999, le capital de la cédule hypothécaire a été augmenté à 720'000 fr.
Il n'est pas contesté qu'un versement anticipé de 328'758 fr. de l'institution de prévoyance professionnelle de l'époux a permis le financement de travaux lors de l'acquisition de ces biens-fonds (let. A.b.b supra). Les parties allèguent chacune avoir investi des montants supplémentaires, qui font l'objet de contestations (consid. 3.2 et 3.3 infra).
L'immeuble a été soumis à plusieurs expertises immobilières, la dernière, datant du 16 avril 2014, l'estimant à 1'200'000 fr.

B.
B.A._____ a ouvert action en divorce par demande unilatérale le 23 mai 2012 devant le Tribunal civil d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois (ci-après: Tribunal). Dans leur dernière teneur, ses conclusions visaient notamment, outre le prononcé du divorce:

- S'agissant des biens-fonds nos 1956 et 2622 du cadastre de W._____:

- principalement, à ce que ceux-ci soient attribués en pleine propriété à A.A._____ moyennant la reprise de la dette hypothécaire de 720'000 fr., le remboursement du prélèvement anticipé LPP de 328'758 fr. à sa caisse de pension et le versement d'une soulte de 129'834 fr. en sa faveur, l'inscription du transfert étant subordonnée à ces versements ainsi qu'à la réception du consentement à reprise de dette de la banque ou, le cas échéant, du consentement à radiation de la qualité de porteur de la cédule hypothécaire;
- subsidiairement, à ce que leur vente aux enchères soit ordonnée, le prix de vente net étant partagé entre les parties en tenant compte de sa récompense variable à hauteur de 95,54% et après remboursement du prêt hypothécaire et du prélèvement anticipé LPP;
- à ce que A.A._____ lui verse la somme de 8'938 fr. 50 à titre de partage des valeurs mobilières;
- à ce qu'il soit dit et constaté que le régime matrimonial des époux est définitivement réglé sous réserve des conclusions précédentes;
- à ce qu'il soit ordonné à sa caisse de pension de verser à A.A._____ la somme de 193'652 fr. à titre de partage des avoirs LPP accumulés par les époux durant le mariage.
A.A._____ a conclu au rejet des conclusions prises par son mari - à l'exception du prononcé du divorce -, réclamant notamment :

- la liquidation du régime matrimonial, elle-même se voyant attribuer sans soulte la part de copropriété de son époux sur l'immeuble de W._____ ainsi qu'une somme de 100'000 fr. à titre de liquidation du régime matrimonial et " tous les comptes détenus bancaires et autres détenus par les parties " étant partagés par moitié;
- le partage légal des avoirs LPP constitués par les parties durant le mariage.
Une expertise en vue de liquider le régime matrimonial a été rendue le 27 janvier 2015 par le notaire E._____; un complément a été dressé le 19 août 2015.
Entre janvier et novembre 2016, A.A._____ a procédé à plusieurs modifications chiffrées concernant la liquidation du régime matrimonial des parties, augmentant, dans ses dernières modifications, à 355'980 fr. la somme due à ce titre en sa faveur. L'intéressée se fondait sur

différents avis de saisie que l'Office des poursuites du canton de Neuchâtel (ci-après: Office des poursuites) avait émis à son encontre en sa qualité de copropriétaire de l'immeuble de W._____ et portant sur la part de copropriété de B.A._____ en raison de dettes, notamment d'impôts, que celui-ci avait cumulées.
Par jugement du 20 octobre 2017, le Tribunal a prononcé le divorce des époux (I) et a notamment dissous et liquidé leur régime matrimonial moyennant, entre autres, l'attribution de la part de copropriété de B.A._____ sur les biens-fonds nos 1956 et 2622 du cadastre de W._____ à A.A._____ (III), l'inscription du transfert de la part de copropriété étant subordonnée à la reprise de la dette de 720'000 fr. auprès de la Banque D._____, au remboursement du prélèvement anticipé LPP de 328'758 fr. à la caisse de pension de B.A._____ et au versement à celui-ci d'un montant de 95'634 fr. (IV). Constatant que l'expert n'avait pas pris en compte l'intégralité des avoirs de troisième pilier des parties, le Tribunal a procédé à leur partage, disant que A.A._____ était débitrice de B.A._____ de la somme de 41'595 fr. 70 à ce titre (V). Moyennant bonne exécution des chiffres III, IV et V, le Tribunal considérait ainsi le régime matrimonial des époux comme étant dissous et liquidé, chaque partie étant pour le surplus reconnue propriétaire des biens et objets en sa possession (VI). Au titre du partage de la LPP, le Tribunal a dit que B.A._____ était le débiteur de son ex-épouse de la somme de 242'900 fr. à titre d'indemnité
équitable au sens de l'art. 124e CC (VII).
Statuant le 9 février 2018 sur l'appel de A.A._____, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud l'a rejeté, confirmant le jugement entrepris.

C.
Agissant le 26 avril 2018 par les voies du recours en matière civile et du recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral, A.A._____ (ci-après: la recourante) conclut à l'annulation de l'arrêt cantonal et, principalement, à sa réforme en ce sens que la liquidation du régime matrimonial est ordonnée et B.A._____ (ci-après: l'intimé) est condamné à lui verser la somme de 63'624 fr. 05, que la part de copropriété de l'intimé sur l'immeuble de W._____ lui est attribuée sans soulte, que le partage des prestations de libre-passage acquises par les parties durant le mariage est ordonné, la Fondation de libre-passage C._____ devant lui verser la somme de 58'872 fr. 95 à ce titre. Subsidiairement, la recourante réclame le renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision au sens des considérants.
Appelés à se déterminer, l'intimé conclut à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet; la cour cantonale se réfère à son arrêt. La recourante a répliqué et l'intimé dupliqué.

D.
La requête d'effet suspensif présentée par la recourante a été rejetée par ordonnance présidentielle du 17 mai 2018.

Considérant en droit :

1.
Le recours en matière civile est recevable (art. 90, 72 al. 1, 74 al. 1 let. b, 75, 76 al. 1, 100 al. 1 et 46 al. 1 let. a LTF), à l'exclusion du recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 LTF). Contrairement à ce que paraît penser la recourante, la violation des droits constitutionnels peut également être invoquée dans le cadre du recours en matière civile (art. 95 let. a LTF).

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF); cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (ATF 135 III 397 consid. 1.4; 134 III 102 consid. 1.1). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été invoqué et motivé par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF; ATF 137 II 305 consid. 3.3; 134 I 83 consid. 3.2), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (ATF 135 III 232 consid. 1.2; 133 II 249 consid. 1.4.2).

2.2. Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral conduit son raisonnement sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les constatations de fait ont été établies de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à l'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 135 II 145 consid. 8.1; 135 III 127 consid. 1.5, 397 consid. 1.5) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 97 al. 1 LTF), et pour autant que la

correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend se plaindre d'un établissement manifestement inexact - c'est-à-dire arbitraire (art. 9 Cst.) - des faits doit satisfaire au "principe d'allégation" (cf. consid. 2.1 supra). En matière de constatation des faits et d'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral n'intervient que si l'autorité cantonale n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte de preuves pertinentes ou a opéré, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 134 V 53 consid. 4.3; 133 II 249 consid. 1.4.3; 129 I 8 consid. 2.1). De surcroît, si le recourant
invoque qu'une violation d'une disposition de droit matériel est le résultat d'un état de fait incomplet ou inexact, l'autorité précédente n'ayant pas établi tous les faits pertinents pour l'application de celle-ci, ayant considéré à tort qu'un fait n'était pas pertinent, l'ayant laissé ouvert ou l'ayant omis (ATF 133 IV 293 consid. 3.4.1), le recourant doit démontrer, conformément au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF), qu'il a allégué les faits pertinents passés sous silence conformément aux règles de la procédure civile et qu'un complément de l'état de fait par l'autorité précédente eût été encore objectivement possible, en désignant précisément les allégués et les offres de preuve qu'il avait présentés, avec référence aux pièces du dossier (ATF 140 III 86 consid. 2).

3.
La recourante s'en prend dans un premier temps à la liquidation du régime matrimonial telle qu'effectuée par la cour cantonale.

3.1. Il convient avant tout de relever que la recourante ne conteste pas que, lors de l'acquisition de l'immeuble de W._____, son ex-époux a financé des travaux par un prélèvement LPP d'un montant de 328'758 fr. Elle critique néanmoins que cet investissement ait été considéré comme un bien propre de l'intimé.
Contrairement à ce que semble considérer la recourante, le montant précité n'a pas été assimilé à un bien propre de son ex-époux par la cour cantonale. Jusqu'à la survenance d'un cas de prévoyance, le versement anticipé, qui se rapporte à une expectative, est en effet considéré comme un prêt de l'institution de prévoyance et ne doit dès lors pas être comptabilisé dans le régime (ATF 141 III 145 consid. 4.2.2 et 4.3.1). Il n'exerce aucune influence sur le rattachement de l'immeuble à l'actif d'une des masses de l'acquéreur, rattachement qui obéit aux règles ordinaires (art. 197 ss CC; ATF 141 III 145 consid. 4.3.1). La cour cantonale a ici rattaché la part de copropriété de l'ex-époux à ses propres, du fait de son investissement - contesté (consid. 3.2 infra) - de 250'000 fr., prétendument garanti par le nantissement d'actions immobilières détenues en bien propre (consid. 3.2.2 infra).

3.2. La recourante reproche précisément à la cour cantonale d'avoir arbitrairement retenu l'existence de ce dernier investissement. Elle relève à cet égard que l'intéressé ne produirait aucun contrat de prêt, que cet emprunt ne figurait pas dans les déclarations fiscales des parties et qu'il aurait de surcroît renoncé à en demander le remboursement.

3.2.1. La Cour d'appel civile a considéré sur ce point que l'intimé avait obtenu un crédit de 250'000 fr. en nantissant les actions d'une société immobilière constituant un bien propre, constatant ensuite que ce crédit aurait été remboursé lors de la vente de " l'immeuble ", comme en attestait un relevé de compte du notaire F._____, daté du 11 janvier 2000. De surcroît, " ni les formulations des prétentions de l'intimé touchant à ses investissements, qui [avaient] varié dans le temps, ni l'absence de mention de ce passif dans les déclarations d'impôt ne permett[aient] de mettre en doute cette constatation ".

3.2.2. Cette motivation lacunaire et imprécise nécessite un renvoi au complément d'expertise du 19 août 2015 du notaire E._____ et à son annexe, à savoir un courrier adressé par le conseil de l'intimé. Le contenu de cette correspondance, repris par l'intimé dans ses déterminations devant le Tribunal de céans, diffère partiellement de ce que retient la juridiction précédente. Il en ressort certes que l'ex-époux de la recourante aurait nanti 30 actions d'une société immobilière détenue en bien propre en garantie d'un prêt de 250'000 fr. Cette somme lui aurait toutefois permis de financer partiellement l'achat de la parcelle no 10408 de V._____. Le prêt aurait ensuite été remboursé dans le cadre de la vente de cette dernière parcelle; grâce au nantissement de ses actions immobilières, l'intimé aurait pu obtenir un nouveau prêt de 250'000 fr., montant qu'il aurait alors prétendument investi dans les travaux de la villa de W._____. Ce second contrat de prêt auquel se réfère l'intimé, bien que cité, n'est néanmoins pas produit; dans ses déterminations devant le Tribunal fédéral, l'intimé renvoie à ses pièces 26 à 29, lesquelles confirment l'existence d'un contrat de prêt hypothécaire relatif à l'immeuble sis à X._____ -
rappels de paiement relatifs aux amortissement et intérêts, avis d'échéance de ceux-ci ainsi que

relevé de compte démontrant l'existence de montants débités en relation avec ce prêt, pièces datant du courant de l'année 2011 alors que les parties étaient séparées depuis plusieurs années - sans que l'on puisse toutefois établir la date de sa conclusion et l'affectation du crédit ainsi obtenu. Dans son expertise établie à l'attention du premier juge, le notaire E._____ retient l'investissement au bénéfice de l'intimé sans détailler sa source; appelé ensuite à compléter son expertise, il se borne à indiquer que " plusieurs indices suffisants [lui] laissent penser " que la somme de 250'000 fr. aurait été investie par l'intéressé dans les travaux réalisés sur l'immeuble de W._____. Il n'illustre cependant aucun de ces indices, se limitant à l'affirmation générale précitée.
Si la recourante n'a certes demandé aucune précision à ce dernier égard avant la reddition du premier jugement, elle s'est toutefois plainte de l'absence de preuves relatives à l'investissement de l'intimé dans son appel, alors que le premier juge s'était notamment référé à ce complément d'expertise. Or la motivation développée par la cour cantonale ne permet pas de déterminer à quelle preuve la réalité de l'investissement contesté est rattachée, étant précisé que la même conclusion s'impose quant à l'argumentation présentée par l'intimé devant la Cour de céans. Sur la base des éléments de preuve qui lui étaient offerts, la cour cantonale ne pouvait ainsi, sans arbitraire, conclure que l'intimé avait démontré l'investissement allégué.
Cette conclusion implique la nécessité de procéder à un nouveau calcul de la liquidation de la copropriété entre époux (consid. 3.4 infra).

3.3. La recourante se plaint de ce que la cour cantonale n'aurait pas tenu compte de différents investissements qu'elle aurait elle-même opérés prétendument à concurrence de 245'437 fr. 65 lors de l'acquisition du bien-fonds de W._____: elle indique ainsi qu'une somme de 160'523 fr. 65 provenant de son avoir LPP aurait permis l'acquisition de l'immeuble de V._____ et que ce montant aurait ensuite été réinvesti lors de l'achat de l'immeuble de W._____; la recourante affirme également avoir versé 50'000 fr. d'acompte à l'achat de ce dernier immeuble le 24 juin 1999 ainsi que 16'544 fr. de lods le 11 août 1999, montants provenant de l'héritage de son père; elle invoque également un versement de 18'370 fr. en faveur de l'immeuble détenu par son ex-époux en bien propre.
Ces critiques factuelles doivent pourtant être écartées pour les raisons qui suivent.

3.3.1. D'emblée il convient d'exclure le montant de 18'370 fr. apparemment versé en faveur de l'immeuble appartenant à son époux dès lors qu'à l'évidence, il ne constitue nullement un investissement dans l'immeuble de W._____.

3.3.2. A propos du versement de 160'523 fr. 65 issu de l'avoir LPP de la recourante, la cour cantonale a estimé que ce prétendu investissement dans l'immeuble de W._____ n'était confirmé par aucune pièce du dossier. Tout au contraire, les éléments établis confortaient l'indication que ce dernier montant ne se retrouvait pas dans le décompte de l'art. 122 CC et que ni l'immeuble ni la part de la recourante ne portaient indication de la mention LPP au registre foncier.
La recourante prétend que l'absence de cette dernière mention serait liée au fait de son statut d'indépendante, survenu postérieurement à l'acquisition du bien-fonds de V._____, mais antérieurement à celle de l'immeuble de W._____. Il n'en demeure pas moins qu'il lui appartenait de démontrer que, suite à la vente du premier bien-fonds, elle aurait pu récupérer le montant de son avoir LPP pour le réinvestir dans l'acquisition de l'immeuble de W._____. Or aucun élément du dossier ne permet de retenir pareille conclusion. Ainsi que le relève la recourante, il existe, parmi les pièces requises, une lettre de la banque G._____, datée du 12 mai 1999, et adressée, non pas à " H._____ " comme elle l'indique, mais aux parties, établissant un décompte des investissements préalables à l'octroi du crédit hypothécaire. Aucune mention d'un versement de 160'523 fr. 65 n'y est toutefois mentionnée. Pour le surplus, la recourante ne se réfère à aucune pièce du dossier permettant de déduire la réalité du versement qu'elle invoque.

3.3.3. S'agissant des montants de 50'000 fr. et 16'545 fr., la cour cantonale a noté que la réalité du remploi de ces biens propres invoqué (art. 198 ch. 4 CC) n'avait pas été établie, la seule proximité des dates avec l'acquisition successorale de la recourante " ne permet[tant] pas d'en attribuer la source du compte à partir duquel elle invoqu[ait] aujourd'hui le remploi ".
La motivation développée par la recourante sur ce point ne permet pas de retenir la réalité de ces derniers investissements, l'intéressée se limitant à des déclarations appellatoires, sans se référer aux moindres pièces ou relevés permettant de relier ces prétendus versements au compte sur lequel elle aurait reçu la succession de son père.

3.4.

3.4.1. La recourante se plaint enfin de ce que la cour cantonale aurait ordonné le transfert de la part de copropriété de l'intimé en sa faveur alors que celle-ci serait grevée de restrictions d'aliéner au registre foncier du fait des saisies ordonnées par l'Office des poursuites (cf. let. B supra). Le conservateur du registre foncier serait ainsi dans l'impossibilité d'exécuter la décision attaquée.

3.4.2.

3.4.2.1. Il ressort en l'espèce du dossier cantonal (art. 105 al. 2 LTF), que, par décision du 16 janvier 2017, le Président du Tribunal a admis la recevabilité des faits nouveaux et pièces nouvelles produites par la recourante les 25 janvier 2016, 12 juillet 2016 et 28 novembre 2016 relatifs à plusieurs avis de saisie portant sur la part de copropriété de l'intimé.
Ces différents éléments factuels n'ont toutefois nullement été intégrés dans le jugement de divorce rendu le 20 octobre 2017 par le Tribunal, celui-ci fondant son raisonnement exclusivement sur l'expertise ainsi que sur son complément, établis par le notaire E._____ antérieurement aux différents avis de saisie.

3.4.2.2. La cour cantonale a relevé que l'attribution de la part de copropriété de l'intimé à la recourante était de toute manière conditionnelle, non seulement vu le ch. IV du jugement de première instance - i.e. la reprise de la dette hypothécaire, le remboursement de l'avoir LPP de l'intimé et la soulte de 95'634 fr. - mais également du fait qu'une approbation de l'Office des poursuites paraissait requise, en référence à l'ATF 135 III 585. La recourante, dûment assistée par un mandataire professionnel, ne pouvait toutefois se plaindre de devoir supporter un tel risque juridique, les saisies visant la part de copropriété de son ex-époux remontant pour la majorité à 2015/2016. L'intimé reprend ce raisonnement, soutenant que l'Office des poursuites donnerait assurément son consentement après avoir reçu les montants dus par la recourante dans le cadre du divorce (sic).

3.4.3.

3.4.3.1. Aux termes de l'art. 96 LP, il est interdit au débiteur, sous menace des peines prévues par la loi (art. 169 CP), de disposer des biens saisis sans la permission du préposé. Le fonctionnaire qui procède à la saisie attire expressément son attention sur cette interdiction ainsi que sur les conséquences pénales de sa violation (al. 1). Sous réserve des effets de la possession acquise par les tiers de bonne foi, les actes de disposition accomplis par le débiteur sont nuls dans la mesure où ils lèsent les droits que la saisie a conférés aux créanciers (al. 2).
Malgré la saisie, le débiteur conserve sa capacité civile active et, jusqu'à la vente, il reste propriétaire de ses biens (arrêts 5A 76/2017 du 20 juin 2017 consid. 6.1.1 et la référence; 5P.233/2001 du 10 décembre 2001 consid. 3a). Il peut donc valablement conclure des actes juridiques impliquant les biens saisis. La seule conséquence de la mesure conservatoire est de limiter le pouvoir de disposer du débiteur (arrêts 5A 76/2017 précité ibid.; 5C.36/2006 du 1er juin 2006 consid. 3.4.1, publié in RNRF 2008 (89) p. 51). Sans l'autorisation du préposé, la conclusion de l'acte générateur d'obligation sur un bien saisi reste valable mais son exécution - soit le transfert ou la constitution, de même que la modification, d'un droit réel limité (arrêt 5A 76/2017 précité ibid. et la référence) - est inopposable aux créanciers saisissants (arrêt 5A 76/2017 précité ibid. et les nombreuses références doctrinales). Elle ne l'est toutefois que dans la mesure où elle lèse les droits de ces créanciers (arrêt 5A 76/2017 précité ibid. et les auteurs cités), que ce soit en soustrayant le bien saisi à la réalisation ou en diminuant le produit de celle-ci (arrêt 5A 76/2017 précité ibid. et les références). Si tel est le cas, les créanciers
saisissants peuvent faire réaliser le bien concerné et se désintéresser sur le produit de la vente sans tenir compte de l'acte de disposition non autorisé (ATF 113 III 34 consid. 1a; arrêt 5A 76/2017 précité ibid.).

3.4.3.2. L'exécution de l'interdiction de l'art. 96 LP est garantie par l'art. 101 LP (art. 15 ORFI; arrêts 5A 76/2017 précité consid. 6.1.2; 5A 129/2007 du 28 juin 2007 consid. 3.2). A titre de mesure de sûreté, cette norme prévoit à son premier alinéa que la saisie d'un immeuble entraîne une restriction du droit d'aliéner au sens de l'art. 960 al. 1 ch. 2 CC. L'office communique ainsi sans retard la saisie au registre foncier pour annotation et avec indication de la date et de la somme pour laquelle la saisie a eu lieu (art. 101 LP; cf. également art. 3 ORFI; ANNEN, in Kurzkommentar zur Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG) vom 23. April 1920, 2011, n. 1 et 2 ad art. 3 ORFI). L'annotation assure ainsi la publicité de la mainmise officielle sur l'immeuble, excluant, à l'égard des créanciers saisissants, la bonne foi du tiers qui acquiert des droits réels sur le fond après la saisie (ATF 130 III 669 consid. 5.1; arrêt 5A 76/2017 précité consid. 6.1.2 et les auteurs cités); elle ne bloque pas le registre foncier mais permet d'assurer la priorité de la mesure

conservatoire qu'elle rend publique sur des droits acquis postérieurement sur l'immeuble (art. 960 al. 2 CC; arrêts 5A 76/2017 précité
consid. 6.1.2 et les références; 5C.36/2006 précité consid. 3.4.2). L'annotation rend dès lors aussi inopposable aux créanciers saisissants tout droit postérieurement acquis par un tiers sur le bien saisi. Pour eux, l'exécution se poursuit sans que les droits constitués ultérieurement puissent leur être opposés (ATF 130 III 669 consid. 5.1; arrêt 5A 76/2017 précité consid. 6.1.2 et les références).

3.4.3.3. D'après la jurisprudence, la nullité d'une décision n'est admise que si le vice dont elle est entachée est particulièrement grave, est manifeste ou du moins facilement décelable et si, en outre, la constatation de la nullité ne met pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision; de graves vices de procédure, ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont en revanche des motifs de nullité (notamment: ATF 122 I 97 consid. 3a/aa; également ATF 137 III 217 consid. 2.4.3 et les références; 136 II 489 consid. 3.3).
La nullité doit être constatée d'office, en tout temps et par l'ensemble des autorités étatiques ; elle peut aussi être constatée en procédure de recours (ATF 137 III 217 consid. 2.4.3 et la référence; arrêt 4A 364/2017 du 28 février 2018 consid. 7.2.2 non publié aux ATF 144 III 100), y compris dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal fédéral (ATF 137 III 217 consid. 2.4.3; 132 II 342 consid. 2.3).

3.4.4. Il est en l'espèce établi en fait que, lors de la reddition du jugement de première instance, la part de copropriété de l'intimé faisait l'objet de plusieurs avis de saisie. Elle était en conséquence grevée de restrictions du droit d'aliéner (art. 23a let. a ORFI) et le pouvoir de disposition de l'ex-époux sur sa part d'immeuble était limité dans la mesure des droits des créanciers saisissants (consid. 3.4.3.1 et 3.4.3.2 supra). Le Tribunal a toutefois totalement occulté ces circonstances dans son raisonnement juridique, bien que les ayant relevées en fait; la cour cantonale a quant à elle éludé la question. Il suit néanmoins des considérations juridiques qui précèdent que la saisie de la part de copropriété de l'intimé empêchait son transfert en faveur de la recourante tel qu'ordonné par les instances judiciaires cantonales, sauf à léser les intérêts des créanciers de l'ex-époux. Ainsi que le relève à juste titre la recourante, la décision de l'autorité de première instance, confirmée par la cour cantonale, ne peut donc manifestement pas être exécutée, la gravité de ce vice conduisant à sa nullité sur ce point.
Dans ces conditions, il convient de renvoyer la cause à l'autorité de première instance afin qu'elle procède à la liquidation de la copropriété de l'immeuble entre les époux, en tenant compte des considérants précédents, singulièrement des considérants 3.2 et 3.4.3. Il appartiendra aux premiers juges d'établir l'état d'avancement des poursuites visant la part de copropriété de l'ex-époux et leur montant exact, puis de statuer sur les conclusions des parties à cet égard après les avoir amenées à se déterminer sur ce point précis. A supposer que la recourante maintienne ses conclusions en attribution de la part de copropriété de son ex-époux, il conviendra d'établir si elle est en mesure, cas échéant, de désintéresser préalablement les créanciers saisissants; dans la négative, il s'agira de procéder à la réalisation de la copropriété avec répartition du prix de vente en tenant compte des prétentions de chacun.

4.
La recourante s'en prend également au partage de la prévoyance tel que décidé par la cour cantonale.

4.1. L'autorité cantonale s'est référée à cet égard au jugement de première instance, qu'il convient de brièvement rappeler.
Selon cette dernière décision, seule la fixation d'une indemnité équitable au sens de l'art. 124e CC entrait en ligne de compte en l'espèce, le partage par moitié des avoirs de prévoyance n'étant pasenvisageable du fait que la recourante ne disposait plus d'avoir de prévoyance professionnelle suite à l'acquisition de son statut d'indépendante. D'après l'autorité de première instance, la recourante disposait d'un montant de 89'825 fr. 75 au moment du mariage; elle avait effectué un retrait de 160'523 fr. 65 en application de la loi fédérale sur l'encouragement à la propriété du logement et un montant de 4'218 fr. 05 lui avait été remboursé au 30 septembre 1997, lorsqu'elle était devenue indépendante. Sa prestation de libre passage acquise durant le mariage s'élevait ainsi à 74'915 fr. 95 (160'523 fr.65 - 89'825 fr. 75 + 4'218 fr. 05). L'intimé disposait quant à lui d'une prestation de libre passage de 116'063 fr. 05 au moment du mariage. Il avait effectué un retrait d'un montant de 328'758 fr. à titre d'encouragement à la propriété du logement en date du 20 juillet 1999 et disposait d'une prestation de libre passage de prévoyance professionnelle de 348'021 fr. 66 au 23 mai 2012 auprès de C._____. Il devait en conséquence verser

à son ex-épouse la somme de 242'900 fr. à titre d'indemnité équitable.
Relevant qu'il n'était pas certain que l'indemnité de l'art. 124e CC puisse permettre de décompter 74'915 fr. 95 à charge de la recourante, la cour cantonale a néanmoins considéré que la solution retenue par l'autorité de première instance devait être confirmée dès lors que la recourante retenait devoir la somme de 89'454 fr. 70 et que les parties avaient toutes deux conclu au partage par moitié des avoirs de prévoyance.

4.2. La recourante confond manifestement ce qui ressort de la liquidation du régime matrimonial de ce qui a trait au partage des avoirs LPP. Se fondant sur la prémisse que l'immeuble détenu en copropriété lui est attribué, elle paraît soutenir ne pas devoir rembourser le montant de 328'758 fr. qu'y a investi son ex-époux par le biais d'un prêt de son institution de prévoyance, ce qui réduirait d'autant ses prétentions en partage des avoirs de prévoyance.
La question de la liquidation du régime matrimonial et celle du partage des avoirs de prévoyance professionnelle sont pourtant totalement distinctes. Il convient donc d'emblée d'écarter les considérations de la recourante en lien avec la part de copropriété de son ex-époux sur l'immeuble, pour autant qu'elles soient d'ailleurs compréhensibles. Pour le surplus, la recourante se fonde sur des chiffres partiellement différents de ceux retenus par la cour cantonale, sans démontrer que celle-ci aurait fait preuve d'arbitraire dans leur prise en compte. Il n'y a donc pas lieu d'entrer en matière sur ce point. A défaut de toute critique pertinente de l'intéressée sur cette question, il convient ainsi de confirmer la solution cantonale.

5.
En définitive, le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable. Le recours en matière civile est partiellement admis, l'arrêt cantonal est annulé en tant qu'il rejette l'appel et confirme le dispositif du jugement du Tribunal en ses points III, IV et VI (liquidation du régime matrimonial quant à l'immeuble détenu en copropriété exclusivement) et la cause est renvoyée sur ces points au Tribunal pour nouvelle décision au sens des considérants. Pour le surplus, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont répartis par moitié entre les parties et les dépens sont compensés (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF). Il appartiendra à la cour cantonale de statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 67 et 68 al. 5 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable.

2.
Le recours en matière civile est partiellement admis, l'arrêt cantonal est annulé en tant qu'il rejette l'appel et confirme le dispositif du jugement de première instance en ses points III, IV et VI s'agissant de la liquidation du régime matrimonial quant à l'immeuble détenu en copropriété, et la cause est renvoyée sur ces points au Tribunal civil d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois pour instruction et nouvelle décision au sens des considérants. Pour le surplus, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

3.
Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont répartis par moitié entre les parties.

4.
Les dépens sont compensés.

5.
La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

6.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 4 décembre 2018

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : von Werdt

La Greffière : de Poret Bortolaso