

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 172/2017

Arrêt du 7 mars 2018

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Herrmann et Bovey.
Greffière : Mme Feinberg.

Participants à la procédure

A.A. _____,
représenté par Me Michel Dupuis, avocat,
recourant,

contre

B.A. _____,
représentée par Me Guy Longchamp, avocat,
intimée.

Objet

Interprétation d'une clause d'un pacte successoral,

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile
du Tribunal cantonal du canton de Vaud
du 4 janvier 2017 (PT13.015605-161526 2).

Faits :

A.

A.a. A.A. _____ (1931) et B.A. _____ (1935) se sont mariés le 13 juin 2009. Par contrat de mariage du 10 juin 2009, les époux ont adopté le régime matrimonial de la communauté de biens. Le même jour, ils ont signé un pacte successoral.

B.A. _____ est propriétaire de l'immeuble sis sur la parcelle n o xxx de la commune de U. _____. Durant le mariage, les parties ont effectué de nombreux travaux sur cet immeuble, notamment aux fins de créer une dépendance. Lesdits travaux ont principalement été effectués sous la direction de A.A. _____.

A.b. Par contrat de mariage du 19 décembre 2011, les époux ont liquidé leur régime matrimonial et ont adopté celui de la séparation de biens. Le ch. 1 dudit contrat, intitulé " liquidation du régime de la communauté de biens ", dispose ce qui suit: " Les comparants certifient qu'aucun bénéfice n'a été réalisé depuis leur mariage et qu'ils ont repris leurs apports. En conséquence, ils considèrent comme bien et définitivement liquidé entre eux le régime de la communauté de biens. "

A la même date, les époux ont également conclu un pacte successoral, annulant et remplaçant celui du 10 juin 2009. Les parties ont exposé avoir adopté le même jour le régime matrimonial de la séparation de biens (let. A du pacte successoral) et ont précisé que " A.A. _____ a investi dans l'immeuble de son épouse B.A. _____, parcelle xxx de la Commune de U. _____, un montant arrêté à cent cinquante mille francs (150'000 fr.) dont il sera tenu compte des [sic] conditions suivantes " (let. B du pacte successoral). Chaque époux a ensuite pris des dispositions pour cause de mort.

Les dispositions de A.A. _____ prévoient notamment ce qui suit: " A.A. _____ institue usufruitière de tous ses biens son épouse B.A. _____. Toutefois, il dispense cette dernière du remboursement de la créance relative au montant mentionné dans l'article " B " du présent pacte sur l'immeuble de la Commune de U. _____. " (ch. I art. 2 du pacte successoral).

B.A. _____ a quant à elle notamment pris les dispositions suivantes: " B.A. _____ déclare reconnaître devoir le montant de cent cinquante mille francs (150'000 fr.) investi par son époux A.A. _____ dans son immeuble à U. _____. Ce montant sera acquis en pleine propriété par A.A. _____. " (ch. II art. 2 du pacte successoral). Elle a également institué un droit d'usufruit en faveur de son époux, lequel devait s'éteindre au décès du conjoint survivant ou en cas de divorce (ch. II art. 3 du pacte successoral).

A.c. Les époux vivent séparés depuis le 19 juin 2012.

Le 11 mai 2015, l'époux a formé une demande unilatérale de divorce devant le Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après: le Tribunal d'arrondissement).

B.

B.a. Le 15 mars 2013, A.A. _____ a déposé deux demandes en paiement à l'encontre de son épouse, portant sur deux prétentions différentes, à savoir une créance de 150'000 fr. relative à ses investissements sur l'immeuble n o xxx et une créance du même montant concernant des retraits effectués par B.A. _____ sur un compte bancaire dont les parties étaient cotitulaires. Le 6 juin 2013, la jonction des causes a été ordonnée. Par demande unique du 14 juin 2013, A.A. _____ a conclu au paiement par son épouse de la somme de 300'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 14 décembre 2011 sur la moitié du capital réclamé et dès le 22 juin 2011 sur l'autre moitié.

Dans un rapport d'expertise du 1^{er} juin 2015, l'architecte C. _____ - mandaté pour se prononcer sur la bienfaisance des travaux effectués sur l'immeuble de U. _____ et sur l'étendue des montants investis par A.A. _____ à ce titre - a relevé que les travaux n'étaient pas terminés et qu'à l'exception des marches d'escaliers, défectueuses, les défauts allégués constituaient en réalité des manques de finition. Il a par ailleurs considéré que l'époux s'était acquitté de factures à hauteur de 157'990 fr. 05 pour les travaux effectués sur l'immeuble de l'épouse. Toutefois, certains montants acquittés, à savoir ceux listés sous les rubriques " jardinage et serres ", par 20'395 fr. 40, et " mobilier et outillage ", par 17'804 fr. 65, avaient uniquement servi à l'entretien courant de l'immeuble et ne constituaient pas des investissements. Ils ne pouvaient ainsi être pris en compte, de sorte que, s'agissant des " immeubles proprement dits ", l'investissement de A.A. _____ s'élevait au final à 119'790 fr.

Le 19 juin 2015, A.A. _____ a augmenté ses conclusions en ce sens que son épouse devait être condamnée à lui verser la somme de 307'990 fr. 05, avec intérêts à 5% l'an dès le 14 décembre 2011 sur le montant de 157'990 fr. 05 et dès le 22 juin 2011 sur le montant de 150'000 fr.

B.b. Par jugement du 19 juillet 2016, la Chambre patrimoniale cantonale du canton de Vaud (ci-après: la Chambre patrimoniale) a rejeté la demande de l'époux du 14 juin 2013.

Par arrêt du 4 janvier 2017, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel formé par A.A. _____. Plus particulièrement, elle a rejeté la conclusion de celui-ci tendant à la suspension de la procédure ainsi que ses prétentions sur le fond.

C.

C.a. Par acte du 1^{er} mars 2017, A.A. _____ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Il conclut principalement à la réforme de l'arrêt attaqué, en ce sens que B.A. _____ est reconnue débitrice et lui doit prompt et immédiat paiement de la somme de 157'990 fr. 05, avec intérêts à 5% l'an dès le 14 décembre 2011. Subsidiairement, il conclut à l'annulation de la décision querellée et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision au fond dans le sens des considérants. Plus subsidiairement, il conclut à la suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu sur le sort de la procédure de divorce pendante devant le Tribunal d'arrondissement. Plus subsidiairement encore, il conclut à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité inférieure pour nouvelle décision incidente sur sa requête de suspension de procédure. Il requiert également le bénéfice de l'assistance judiciaire.

C.b. Par courrier du 21 juillet 2017, A.A. _____ a produit copie du jugement de divorce du 7 juillet 2017 rendu par le Tribunal d'arrondissement.

Le 3 octobre 2017, il a produit un extrait certifié conforme dudit jugement, précisant que celui-ci était devenu définitif et exécutoire le 11 septembre 2017.

C.c. Invitées à se déterminer, B.A. _____ a conclu à ce que soient " retranchées " toutes pièces nouvelles et éléments nouveaux produits par A.A. _____ - en particulier le jugement de divorce des parties - et à ce que le recours soit rejeté, et la cour cantonale a déclaré se référer aux

considérants de son arrêt.
Les parties ont répliqué et dupliqué spontanément.

Considérant en droit :

1.

En tant qu'il rejette la demande en paiement du recourant, l'arrêt attaqué est une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur recours par une autorité supérieure statuant en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 et 2 LTF) dans une affaire civile (art. 72 al. 1 LTF) dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans la forme légale (art. 42 al. 1 LTF). Le recourant, qui a succombé devant l'autorité précédente, a la qualité pour recourir (art. 76 al. 1 let. a et b LTF). Le recours est donc en principe recevable. Le recours ouvert contre la décision finale se rapporte aussi à la décision de refus de suspension de la procédure prise, préalablement, dans le même arrêt (arrêt 5A 311/2012 du 15 mai 2013 consid. 1.1 et les références).

2.

2.1. Contre le rejet de la demande en paiement, le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Toutefois, compte tenu de l'obligation de motiver qui incombe au recourant en vertu de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine pas toutes les questions juridiques qui peuvent se poser, mais seulement celles qui sont soulevées devant lui (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). L'art. 42 al. 2 LTF exige par ailleurs que le recourant discute les motifs de la décision entreprise et indique précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation des droits fondamentaux que si de tels griefs ont été invoqués et motivés par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'ils ont été expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée (ATF 142 II 369 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ceux-ci ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 143 I 310 consid. 2.2 et la référence), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 et la référence).

2.3. Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté, à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF). Il en va de même des faits et pièces postérieurs à l'arrêt entrepris (vrais nova; ATF 143 V 19 consid. 1.2 et les références; 139 III 120 consid. 3.1.2 et la référence), à moins qu'ils aient trait à la recevabilité du recours (ATF 137 III 614 consid. 3.2.1; arrêts 2C 228/2017 du 21 juillet 2017 consid. 1.1; 5A 328/2016 du 30 janvier 2017 consid. 2.2).

En l'espèce, la pièce nouvellement produite par le recourant, à savoir le jugement de divorce du 7 juillet 2017, peut être prise en compte dans la mesure où elle rend sans objet les conclusions subsidiaires du recourant tendant à la suspension de la procédure ou au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour examen de la question de la suspension, ce qui scelle également le sort du grief de violation de l'art. 126 CPC. Elle ne peut en revanche être prise en considération dans l'examen, sur le fond, de la conclusion principale du recourant. En effet, le Tribunal fédéral - qui est juge du droit et non du fait - doit statuer sur le bien-fondé de la prétention du recourant sur la base des faits retenus par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF; cf. supra consid. 2.2), de sorte qu'il ne peut tenir compte du divorce des parties survenu postérieurement à l'arrêt querellé.

3.

Des deux prétentions que le recourant faisait valoir en première et deuxième instances, seule demeure litigieuse devant le Tribunal fédéral la créance de 157'990 fr. 05 concernant les travaux effectués sur l'immeuble de l'intimée. Le recourant soutient que l'interprétation de la clause de reconnaissance de dette contenue dans le pacte successoral du 19 décembre 2011 aurait dû conduire à l'admission de sa prétention, le rejet de celle-ci par la juridiction précédente violant les art. 18 et 75 CO ainsi que l'art. 494 al. 2 CC. Il soulève également un grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) à cet égard (cf. supra consid. 2.1).

3.1. La cour cantonale a retenu que, dans le pacte successoral litigieux, les époux avaient tous deux pris des dispositions pour cause de mort, au moyen desquelles ils avaient notamment réglé le sort de l'investissement à hauteur de 150'000 fr. fait par le recourant dans l'immeuble de l'intimée, dans deux hypothèses: en cas de prédécès du recourant, d'une part, et en cas de prédécès de l'intimée, d'autre part (cf. supra let. A.b). L'acte juridique ainsi conclu constituait un pacte successoral attributif entre époux, lesquels avaient réciproquement pris des dispositions en faveur l'un de l'autre. Il ressortait de la lecture de l'acte que les parties entendaient régler le sort de la créance litigieuse uniquement dans l'hypothèse du décès de l'une ou l'autre d'entre elles. Dès lors, les créances mentionnées au ch. I art. 2, 2^e phrase, ainsi qu'au ch. II art. 1 [recte: art. 2] du pacte successoral ne porteraient effet qu'au moment du décès de l'une ou l'autre partie, ce qui correspondait par ailleurs à la compréhension du notaire qui avait instrumenté l'acte. A suivre le raisonnement du recourant, la dette de l'intimée serait immédiatement exigible, tandis que son propre engagement à dispenser celle-ci du remboursement de la créance

litigieuse ne prendrait effet qu'à son propre décès, ce qui était contradictoire. Dans ce contexte, il n'était pas nécessaire de déterminer si l'acte passé par les parties devait être qualifié d'acte entre vifs dont l'exigibilité était reportée au décès - qualification retenue par les premiers juges - ou de disposition pour cause de mort. Dans les deux cas, la créance n'était actuellement pas exigible. Le recourant ne disposait ainsi que d'une expectative de remboursement, laquelle prendrait effet au cas où son épouse décédait avant lui. Les premiers juges avaient donc à juste titre considéré que le recourant n'était actuellement pas fondé à réclamer le paiement de la somme de 150'000 fr. Cette interprétation n'était pas contraire à l'art. 494 al. 2 CC, puisque cette disposition confirmait justement le principe selon lequel le bénéficiaire du pacte successoral - à savoir le recourant au bénéfice de la reconnaissance de dette - ne disposait que d'une expectative de droit et le disposant - à savoir l'intimée qui avait reconnu devoir 150'000 fr. au recourant au cas où elle prédécédait - pouvait encore de son vivant disposer de ses biens. De plus, le fait que les parties soient en procédure de divorce et que, conformément à l'art. 120

al. 2 CC, les époux divorcés perdent tous les avantages résultant de dispositions pour cause de mort faites avant la litispendance de la procédure de divorce, n'était d'aucun secours au recourant puisqu'en l'état, les parties étaient encore mariées. Pour le surplus, conformément à la théorie des intérêts, les engagements pris par les parties étaient de nature contractuelle, puisque chacune avait intérêt, de façon reconnaissable pour l'autre, à ce que son cocontractant soit lié. Ainsi le recourant n'était pas fondé à révoquer l'engagement qu'il avait pris au ch. I art. 2, 2^e phrase, du pacte successoral de dispenser l'intimée du remboursement de la somme de 150'000 fr., comme il pourrait le faire s'il s'agissait d'une disposition unilatérale. En tant que sa demande de remboursement du montant de 150'000 fr. devait être interprétée comme une telle révocation, celle-ci était le cas échéant attaquant et annulable, conformément à l'art. 494 al. 3 CC.

3.2. En substance, le recourant soutient que la cour cantonale aurait violé l'art. 18 CO en interprétant le pacte successoral. Selon lui, la reconnaissance de dette de l'intimée doit être qualifiée d'acte entre vifs, de sorte qu'il a le droit, conformément à l'art. 75 CO, d'en exiger le remboursement immédiat, les parties n'ayant nullement convenu expressément de reporter l'exigibilité de la créance. En interprétant le pacte successoral dans sa globalité, sans qualifier la clause litigieuse ni distinguer le contenu de chacune des clauses de l'acte, l'autorité cantonale aurait omis de tenir compte du fait qu'à l'exception de la reconnaissance de dette, les autres clauses du pacte successoral valent dispositions pour cause de mort et sont en l'état " inopérantes ", le disposant devant pouvoir continuer à disposer librement de ses biens conformément à l'art. 494 al. 2 CC. La solution de la juridiction précédente, revenant à " admettre, par voie d'interprétation, totalement inexacte, la portée juridique de clauses contractuelles relevant en principe de seules expectatives successorales, et ce avant même leur concrétisation ", violerait dès lors cette disposition. Par ailleurs, il ne serait nullement contradictoire de considérer que la

dette de l'intimée est immédiatement exigible tandis que son propre engagement de dispenser celle-ci du remboursement de ladite créance ne prendra effet qu'à son décès; en effet, s'il devait prédécéder alors que le montant exigible de 150'000 fr. lui a déjà été remboursé, l'intimée pourrait faire valoir " une créance de 150'000 fr. à l'encontre de la masse successorale découlant d'une remise de dette, dont la condition suspensive [se serait] réalisée au moment du décès du recourant ". Le résultat auquel aboutit la cour cantonale serait d'autant plus choquant qu'il concrétiserait, de manière anticipée, la seule expectative successorale de l'intimée, tendant à la dispense de remboursement. Enfin, une fois le divorce prononcé, toutes les dispositions pour cause de mort contenues dans le pacte successoral du 19 décembre 2011 seront caduques conformément à l'art. 120 al. 2 CC, alors que la reconnaissance de dette " survivra " pour sa part au divorce, puisqu'il s'agit d'un acte entre vifs et que son règlement est envisagé en toutes circonstances.

3.3.

3.3.1. Aux termes de l'art. 494 CC, le disposant peut s'obliger, dans un pacte successoral, à laisser sa succession ou un legs à l'autre partie contractante ou à un tiers (al. 1); il continue à disposer librement de ses biens (al. 2); toutefois, peuvent être attaquées les dispositions pour cause de mort et les donations inconciliables avec les engagements résultant du pacte successoral (al. 3). L'acte rédigé en la forme d'un pacte successoral peut contenir, à côté des dispositions contractuelles qui lient les deux parties, des clauses unilatérales, testamentaires, qui sont librement révocables en vertu de l'art. 509 al. 1 CC (ATF 133 III 406 consid. 2.1 et la référence).

3.3.2. L'interprétation des clauses bilatérales d'un pacte successoral est soumise aux règles applicables en matière contractuelle (ATF 133 III 406 consid. 2.2; arrêt 5A 84/2017 du 7 novembre 2017 consid. 3.1). Il s'ensuit que le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (art. 7 CC en lien avec l'art. 18 al. 1 CO; ATF 143 III 157 consid. 1.2.2 et la référence; 140 III 86 consid. 4.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais encore le contexte général, à savoir toutes les circonstances qui permettent de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci (ATF 143 III 157 consid. 1.2.2; 142 III 239 consid. 5.2.1). L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait (ATF 118 II 365 consid. 1; arrêt 4A 508/2016 du 16 juin 2017 consid. 6.2 non publié in ATF 143 III 348). Si la recherche aboutit à un résultat positif, le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises. Cette constatation lie le Tribunal fédéral (art. 105 al. 1 LTF; ATF 142 III 239 consid. 5.2.1), à moins qu'elle ne soit manifestement inexacte (art. 97 al. 1 et 105 al. 2 LTF), c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (cf. supra consid. 2.2).

Si la volonté réelle des parties ne peut être établie - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes -, ou si elle est divergente - ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'une partie l'affirme en procédure mais doit résulter de l'administration des preuves (arrêt 4A 155/2017 du 12 octobre 2017 consid. 2.3 et les références) -, le juge doit appliquer le principe de la confiance, à savoir rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 143 III 157 consid. 1.2.2 et les références), étant rappelé que ce principe permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les références; arrêt 4A 155/2017 précité consid. 2.3). Cette question ressortit au droit, en sorte que le Tribunal fédéral la revoit librement (ATF 142 III 239 consid. 5.2.1; 140 V 50 consid. 2.3).

3.4. En tant que le recourant se réfère à des éléments qui ne sont pas constatés dans la décision querellée - en particulier concernant le témoignage du notaire ayant instrumenté l'acte - sans faire valoir de grief d'arbitraire à cet égard, sa critique est d'emblée irrecevable (cf. supra consid. 2.2).

En l'espèce, la cour cantonale n'a pas explicité si son raisonnement procédait d'une interprétation subjective ou objective du pacte successoral et le recourant ne discute pas ce point dans ses écritures. A la lecture de l'arrêt querellé, il apparaît toutefois que la juridiction précédente est parvenue à déterminer la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective) et a conclu qu'indépendamment de la qualification de la clause litigieuse (acte entre vifs ou disposition pour cause de mort), les parties entendaient régler le sort de la créance uniquement en cas de décès de l'une d'elles, de sorte que ladite créance n'était en l'état pas exigible. L'autorité de première instance a par ailleurs également constaté dans son jugement du 19 juillet 2016 - auquel se réfère l'arrêt attaqué - que " la volonté réelle et réciproque des parties [était] sans équivoque ".

Dans la mesure où il fait valoir que la juridiction précédente aurait dû interpréter la clause litigieuse pour elle-même, sans tenir compte des autres éléments du pacte successoral, le recourant ne peut être suivi. En effet, conformément aux principes énoncés ci-avant (cf. supra consid. 3.3.2), la clause par laquelle l'intimée reconnaît devoir la somme de 150'000 fr., quelle que soit sa nature et même s'il s'agit d'une clause entre vifs, ne saurait être isolée de son contexte, l'entier de l'acte dans lequel elle s'inscrit étant à cet égard déterminant. Contrairement à ce que soutient le recourant, le fait de tenir compte des autres clauses du pacte successoral ne revient pas à conférer des effets juridiques anticipés à celles-ci alors qu'elles sont en l'état " inopérantes ", mais permet uniquement de déterminer le sens réel qu'ont voulu donner les parties à la clause litigieuse. La cour cantonale n'a dès lors pas violé l'art. 18 CO en tenant compte de l'ensemble de l'acte pour procéder à l'interprétation subjective de ladite clause.

Pour le surplus, le recourant ne démontre pas de manière conforme aux exigences de motivation de

l'art. 106 al. 2 LTF (cf. supra consid. 2.2) que la volonté réelle et commune des parties, telle qu'établie par la cour cantonale, reposerait sur une appréciation arbitraire des preuves, en particulier du pacte successoral et du témoignage du notaire, se bornant à proposer sa propre interprétation de la clause litigieuse. Il s'ensuit que le Tribunal fédéral est lié par la constatation de la volonté réelle et commune des parties (art. 105 al. 1 LTF), selon laquelle celles-ci ont convenu de reporter l'exigibilité de la créance au décès de l'une ou l'autre des parties.

Compte tenu de ces éléments, l'interprétation de la clause litigieuse ne viole pas l'art. 75 CO, dès lors que cette disposition - prévoyant en principe l'exigibilité immédiate des créances - réserve expressément la convention contraire des parties. Il en va de même de l'art. 494 al. 2 CC, cette disposition n'ayant nullement pour effet de permettre au recourant d'obtenir le remboursement d'une créance non exigible. Enfin, il n'y a pas lieu, en l'état, d'examiner les conséquences de l'art. 120 al. 2 CC sur la clause litigieuse, dès lors que, au moment du prononcé de l'arrêt querellé, les parties étaient toujours mariées et que le divorce, prononcé ultérieurement, est un élément nouveau, partant, irrecevable (cf. supra consid. 2.3).

Au vu de ce qui précède, la critique est infondée.

4.

Le recourant reproche ensuite à la cour cantonale de n'avoir pas condamné l'intimée à lui payer les 7'990 fr. 05 supplémentaires, non couverts par la reconnaissance de dette, violant ainsi l'art. 4 CC en lien avec l'appréciation du rapport d'expertise. La juridiction précédente aurait également versé dans l'arbitraire quant à la constatation du montant dû.

4.1. La cour cantonale a retenu que, dès lors que la créance n'était pas exigible, il n'était pas nécessaire de déterminer si son montant était forfaitaire ou s'il devait encore être affiné en fonction des travaux réellement réalisés. Par ailleurs, il n'était pas possible de déterminer si le montant de 7'990 fr. 05 dépassant la reconnaissance de dette mentionnée dans le pacte successoral correspondait en tout ou en partie à des investissements dans l'immeuble ou à de l'entretien courant, de sorte qu'aucun montant ne pouvait être alloué de ce chef au recourant. En effet, tant le raisonnement de l'expert que les considérations du recourant apparaissaient critiquables à cet égard. L'expert avait restreint l'investissement du recourant aux " immeubles proprement dits " et avait écarté les montants de 20'395 fr. 40 et de 17'804 fr. 65 précités (cf. supra let. B.a), alors qu'une partie de ces frais concernaient par exemple des " travaux de fouilles pour canalisations et tonte ", par 7'800 fr., ou la " fourniture et pose de tunnel 3M ", par 5'000 fr. et 3'672 fr. 55, factures qui ne relevaient pas de dépenses courantes mais d'investissements dans la propriété de l'intimée. Quant au recourant, on ne pouvait le suivre lorsqu'il faisait

valoir que tous les montants en question concernaient des investissements. La facture précitée de 7'800 fr. avait trait à des fouilles vraisemblablement en lien avec les travaux, mais également à une tonte dont on ne discernait pas le lien avec ces investissements. Il n'était pas possible également pour d'autres montants de dire s'il s'agissait d'investissements ou de dépenses courantes. C'était le cas d'une partie des travaux de jardin, dont notamment la facture de 2'000 fr. pour des plantations d'arbustes et divers travaux, ou encore de la fourniture et pose de cimaise et crochets pour tableaux par 454 fr. 60, dont on ignorait si elle concernait la construction nouvelle ou le bâtiment où les parties vivaient. Il en allait de même des achats de divers mobiliers par 2'700 fr., 5'406 fr. 80 et 3'252 fr. 75.

4.2. Le recourant soutient qu'on ne pourrait, comme l'a fait le premier juge, s'en remettre purement et simplement aux constatations de l'expert. Au moment de la rédaction de son rapport, celui-ci aurait interprété littéralement l'objet de la reconnaissance de dette et tenu compte uniquement des sommes investies dans les " immeubles proprement dits ". Cette interprétation, trop restrictive, ne correspondrait manifestement pas à la réelle et commune intention des parties ni au " genre de travaux effectués sur l'immeuble lui-même pour sa rénovation ". Le notaire aurait par ailleurs relevé lors de son audition que le montant de 150'000 fr. constituait une estimation et visait des investissements effectivement réalisés. Dans ces circonstances, il ne ferait aucun doute que les parties savaient précisément sur quelles dépenses portait la reconnaissance de dette, le montant total des factures payées, à savoir 157'990 fr. 05, étant, sans surprise, peu éloigné de celui mentionné dans le pacte successoral. Dès lors, il y aurait lieu de considérer que la réelle et commune intention des parties était d'inclure également les frais de jardin, de mobilier et d'outillage dans le montant dû par l'intimée. La question de savoir si l'intégralité du montant de 157'990 fr. 05 constitue un investissement ou de l'entretien courant ne serait ainsi pas pertinente, puisque la totalité de ce montant devrait être remboursée selon la volonté des parties. L'appréciation juridique faite par l'autorité précédente serait ainsi arbitraire, tant dans son principe que dans son résultat.

4.3. En tant que le recourant s'en prend directement au jugement de première instance, sa critique est irrecevable (art. 42 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1). Il en va de même lorsque le recourant se réfère à des éléments non constatés dans la décision querellée, sans émettre de grief d'arbitraire à cet égard (cf. supra consid. 2.2).

A la lecture de l'arrêt querellé, on comprend que la cour cantonale a exclu les dépenses concernant l'entretien courant des investissements donnant lieu à remboursement. Dans la mesure où il soutient que la réelle et commune intention des parties aurait été de donner un sens plus large au terme " investissement " et d'englober tous les montants qu'il a payés, le recourant se borne à exposer sa propre interprétation de la volonté des parties - qui relève du fait (cf. supra consid. 3.3.2) - et ne démontre pas de manière conforme aux exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF (cf. supra consid. 2.2) en quoi l'interprétation retenue par la cour cantonale serait insoutenable.

Pour le surplus, le recourant n'émet aucune critique quant à la nature des divers postes de dépenses discutés par la cour cantonale - qui s'est, sur ce point, distanciée à plusieurs égards tant du rapport d'expertise que de l'argumentation du recourant -, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner plus avant cette question (cf. supra consid. 2.1), étant au demeurant constaté que la somme desdits postes excède à elle seule le montant supplémentaire de 7'990 fr. 05 non couvert par la reconnaissance de dette.

5.

En conclusion, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. La demande d'assistance judiciaire du recourant est rejetée compte tenu de sa fortune (art. 64 al. 1 LTF; ATF 124 I 1 consid. 2a, 97 consid. 3b), le requérant n'alléguant pas - a fortiori ne démontrant pas - qu'il ne pourrait en tirer des ressources immédiatement disponibles (ATF 118 la 369 consid. 4b; arrêt 5A 329/2015 du 6 décembre 2016 consid. 5). Les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF) et qui versera en outre des dépens à l'intimée (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

La requête d'assistance judiciaire du recourant est rejetée.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

4.

Une indemnité de 6'000 fr., à verser à l'intimée à titre de dépens, est mise à la charge du recourant.

5.

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

Lausanne, le 7 mars 2018

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : Feinberg