

VD_FINDINFO HC / 2010 / 89 vom 25. Januar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-01-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___89

FR: VD_FINDINFO HC / 2010 / 89 du 25 janvier 2010

IT: VD_FINDINFO HC / 2010 / 89 del 25 gennaio 2010

Regeste

LIQUIDATION DU RÉGIME MATRIMONIAL, DÉCISION DE RENVOI, EXPERTISE |
138 al. 1 CC, 138 CC, 214 al. 1 CC, 214 CC, 9d al. 1 Tit. fin. CC, 238 CPC, 373 al. 1 CPC,
373 al. 2 CPC, 373 CPC, 452 al. 1ter CPC, 452 al. 2 CPC, 452 CPC, 15 al. 1 let. d LFors

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 9d al. 1 Tit. fin. CC introduit par la loi fédérale du 5 octobre 1984 en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1988, après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, la liquidation du régime matrimonial se fait entre les époux pour toute la durée de l'ancien et du nouveau régime ordinaire selon les dispositions sur la participation aux acquêts, à moins que les conjoints n'aient, au moment de cette entrée en vigueur, déjà liquidé leur ancien régime d'après les dispositions de l'union de biens. N'étant en l'espèce pas dans ce dernier cas, le régime matrimonial des parties doit être liquidé selon le nouveau droit, même si les juges qui ont prononcé le divorce ont appliqué l'ancien droit du divorce.

E. 2

Le jugement dont est recours a été rendu par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte - compétent en vertu de l'art. 15 al. 1 let. d LFors (loi fédérale du 24 mars 2000 sur les fors en matière civile; RS 272) au vu du domicile des parties -, dans le cadre d'un procès en complément de jugement de divorce (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd., Lausanne 2002, n. 7 ad chap. III, p. 552) régi par les règles sur la procédure accélérée (art. 371 ss CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11]). La voie du recours en nullité (art. 444 et 445 CPC) et en réforme (art. 451 ch. 2 CPC) est ouverte contre un jugement principal rendu par un tribunal d'arrondissement. Interjeté en temps utile, le recours est formellement recevable. Il tend à ce qu'une nouvelle expertise immobilière, refusée en première instance, soit ordonnée et à la réforme du jugement attaqué sur la base de cette nouvelle preuve.

E. 3

ème éd., 2006, n. 2 ad art. 138 CC, p. 883). b) En l'espèce, les pièces produites par les parties sont recevables. L'état de fait du jugement attaqué est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il convient toutefois de le compléter sur les points suivants: - Le rapport d'expertise établi le 11 octobre 2006 par Pierre Kissling de la société [...], à Nyon, sur mandat de Me Jean-Jacques de Luze, a conclu à une valeur de la villa sise à Founex de 920'000 fr., se basant notamment sur un prix de 500 fr. le m² pour le terrain d'une surface de 1'300 m². Il mentionnait que des transformations étaient en cours à l'étage, parmi lesquelles l'aménagement d'une chambre et divers travaux d'isolation, que le crépi des façades était endommagé à plusieurs endroits et que la couverture ne paraissait pas

en bon état (pièce 2 du "chargé de pièces" produit par la recourante); - Le 23 octobre 2008, la société T. _____ SA, à Genève, a procédé, à la demande du mandataire de la recourante, à une estimation de la valeur vénale de la villa sise à Founex, qui a été arrêtée à 1'100'000 francs. Il était précisé que ce rapport se basait sur les données contenues dans les trois rapports d'expertise précédents - mais sans contrôle des éléments que ceux-ci contenaient ni visite des lieux - et que les prix de terrain pris en considération étaient ceux du marché immobilier actuel à la date de l'établissement du rapport; - Par courrier et télécopie du 27 octobre 2008, la recourante s'est déterminée sur le rapport établi par le notaire Jean-Jacques de Luze. Se prévalant de l'estimation de la valeur vénale de la villa de Founex de 1'100'000 fr. qui ressortait de l'expertise privée réalisée par la société T. _____ SA, elle a requis une nouvelle expertise immobilière, étant entendu que l'expertise notariale devrait être adaptée en conséquence; - Le 10 novembre 2008, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a informé les parties qu'elle refusait d'ordonner une nouvelle expertise de l'immeuble sis à Founex; - A l'audience de jugement du 31 mars 2009, la recourante a, par voie incidente, réitéré sa requête tendant à ce qu'une nouvelle expertise soit ordonnée; - Par jugement incident rendu séance tenante le 31 mars 2009, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a rejeté la requête incidente susmentionnée, au motif que le rapport d'expertise immobilière privée invoqué par la recourante pour contester celui repris par l'expertise de Luze avait été établi unilatéralement et que l'expertise de 2006 contestée paraissait toujours d'actualité, eu égard à l'ouverture de l'action en 2005.

E. 4

a) En l'espèce, les parties acceptent le partage des immeubles dont ils sont copropriétaires tel que prononcé par le tribunal d'arrondissement, la villa de Founex revenant exclusivement à l'intimé et l'appartement de Grottamare étant attribué en pleine propriété à la recourante. Demeurent ainsi litigieux dans la liquidation du régime matrimonial des ex-époux R. _____ le principe et le montant de la soulte due par la recourante à l'intimé. La recourante conteste en effet être la débitrice de l'intimé, à l'issue de la liquidation du régime matrimonial, d'une soulte de 151'136 fr. 85, au motif que les premiers juges se seraient fondés sur une estimation trop basse de la valeur vénale de l'immeuble de Founex échéant à l'intimé. b/aa) Le jugement entrepris se réfère à l'expertise du notaire de Luze du 15 août 2008, qu'il reprend intégralement. Pour établir la valeur vénale de l'immeuble en cause, cette expertise (jgt, pp. 9 et 10 in fine) reprend l'estimation de 920'000 fr. de l'expert immobilier Pierre Kissling, à Nyon, du 11 octobre 2006, cette évaluation étant plus haute que celles déjà réalisées en décembre 1990 (905'000 fr.) et en juillet 2003 (720'000 fr.). La prise en compte de ce montant dans la liquidation du régime matrimonial aboutit à la soulte de 151'136 fr. 85 mise à la charge de la recourante dans le jugement (cf. pp. 13, 14 et 20). bb) Le 27 octobre 2008, la recourante s'est déterminée sur le rapport d'expertise de Me de Luze. Se prévalant d'une estimation de la valeur vénale de 1'100'000 fr. - qui ressortait de l'expertise établie à sa demande le 23 octobre 2008 par la société T. _____ SA, sur la base des données contenues dans les rapports d'expertise précédents mais sans contrôle de ces éléments ni visite des lieux -, la recourante a requis une nouvelle expertise immobilière, étant entendu que l'expertise notariale devrait être adaptée en conséquence. Par lettre du 10 novembre 2008, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a informé les parties qu'elle refusait de donner suite à cette demande. A l'audience de jugement du 31 mars 2009, la recourante a réitéré, par voie incidente, sa requête tendant à ce qu'une nouvelle expertise soit ordonnée. Par jugement incident rendu séance tenante, cette requête

a été rejetée par le tribunal d'arrondissement, au motif que le rapport d'expertise immobilière privée invoqué par la recourante pour contester celui repris par l'expertise de Luze avait été établi unilatéralement et que l'expertise de 2006 contestée paraissait toujours d'actualité, eu égard à l'ouverture de l'action en 2005. cc) En matière d'expertise notariale portant sur la liquidation du régime matrimonial dans une procédure en divorce, l'art. 373 al. 2 CPC déclare applicables par analogie les règles sur l'expertise. Le refus d'une requête de complément d'expertise (art. 238 CPC) par le juge instructeur n'est pas susceptible de recours immédiat (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 238 CPC, p. 376). En procédure ordinaire, la partie qui entend se prévaloir du refus injustifié d'un complément d'expertise doit requérir du tribunal, aux débats, qu'il ordonne ce complément d'instruction (art. 291 CPC). Elle doit procéder par voie incidente et non se borner à présenter une simple réquisition (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 291 CPC, p. 446). Bien que la procédure accélérée soit applicable en l'espèce, la recourante a requis à l'audience de jugement du 31 mars 2009, par voie incidente, qu'une deuxième expertise soit ordonnée. Il convient dès lors de déterminer si le rejet de sa requête était injustifié, soit si la villa de Founex a effectivement été sous-évaluée. c/aa) Relativement au moment de l'estimation, la recourante invoque une violation de l'art. 214 al. 1 CC - qui prévoit que les acquêts existant à la dissolution sont estimés à leur valeur à l'époque de la liquidation -, dès lors que l'expertise Kissling date du 11 octobre 2006, alors que l'estimation privée de T. _____ SA est intervenue le 23 octobre 2008, soit à une plus grande proximité temporelle de l'audience du 31 mars 2009 et du jugement rendu le 11 août 2009. Si la composition de la masse des acquêts est arrêtée au jour de la dissolution (art. 207 al. 1 CC), c'est-à-dire lorsque le régime matrimonial prend fin, soit en cas de divorce au jour de la demande (art. 204 al. 2 CC), l'estimation des acquêts se fait à l'époque de la liquidation, soit au moment de sa clôture qui correspond dans une procédure judiciaire au jour où le jugement est rendu (ATF 121 III 152, JT 1997 I 134 c. 3a). Le législateur a en effet estimé que la communauté d'intérêts entre les époux doit se prolonger jusqu'à la liquidation effective du régime matrimonial (FF 1979 II 1299, n. 222.534; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, Les effets du mariage, 2^{ème} éd., Berne 2009, n. 1305, p. 598 s.); jusque-là, le conjoint participe tant aux augmentations qu'aux diminutions de valeur des acquêts (Hausheer/Reusser/Geiser, Berner Kommentar, 1992, n. 23 ad art. 207 CC, p. 677, et n. 5 ad art. 214 CC, p. 844). La valeur vénale doit être établie en fonction du bien à évaluer (ATF 125 III 1, JT 1999 I 314 c. 5c). Toutefois, en pratique, l'estimation doit avoir lieu au moment le plus proche possible du jour où le jugement est rendu (Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit. n. 1306 et la jurisprudence citée en note 18, p. 599; Steck, FamKomm Scheidung, Berne 2005, n. 6 ad art. 214 CC, p. 800). La valeur vénale d'un immeuble correspond au prix net que l'on obtiendrait si l'on vendait l'objet considéré. A cet égard, il faut tenir compte de l'état du bâtiment dans son ensemble, de la situation de l'immeuble, de son rendement éventuel et de la conjoncture (Vez, Résumés de jurisprudence fédérale et cantonale en droit de la famille, in Pichonnaz/Rumo-Jungo, Droit patrimonial de la famille, 2004, n° 42, p. 160). bb) En l'espèce, l'expertise immobilière Kissling du 11 octobre 2006, qui constitue un élément décisif de l'expertise notariale du 15 août 2008 ordonnée en application de l'art. 373 CPC, remonte à près de vingt-neuf mois par rapport au jour de l'audience de jugement et à plus de trois ans par rapport à la date du présent arrêt, étant rappelé que l'art. 138 al. 1 CC autorise les parties à invoquer de nouveaux faits et moyens de preuve en instance cantonale de recours. La villa est située dans la région lémanique à proximité de Genève, qui connaît notoirement un emballement du marché immobilier, le prix du m² pouvant, dans certains

cas, atteindre ou même dépasser 1'000 francs. L'estimation plus récente faite le 23 octobre 2008 par les architectes T. _____ SA, qui prend spécifiquement en compte notamment le prix du terrain et le marché immobilier actuels à la date de l'établissement du rapport, confirme cette plus-value. En revanche, le prix retenu par l'expertise Kissling de 500 fr. le m² pour la surface de 1'300 m² que compte la parcelle en zone villas à Founex ne prend pas en considération cette évolution conjoncturelle et l'estimation qu'elle livre s'avère ainsi dépassée. Il se justifie donc de procéder à une nouvelle expertise immobilière de ce bien, qui soit plus proche de la date du jugement. Cette expertise devra tenir compte de la hausse des prix du marché immobilier jusqu'à la date prévisible du jugement, mais aussi du coût à la même date des travaux de réfection évoqués par l'expert Kissling - soit notamment l'aménagement d'une chambre et divers travaux d'isolation, la réfection du crépi des façades et de la couverture - et de la charge fiscale résultant de l'imposition du gain immobilier dans l'hypothèse d'une vente. Le cas échéant, la nouvelle estimation devra donner lieu à un complément d'expertise notariale incluant également une nouvelle évaluation de la valeur vénale de l'appartement de Grottammare à la date prévisible du jugement, si celle-ci a évolué de manière significative et si les parties ne s'entendent pas sur un montant y relatif. En ce qui concerne l'avance et la charge des frais d'expertise, il n'y aura pas lieu de déroger aux règles usuelles. Bien fondé, le recours doit être admis. Afin de préserver la garantie de la double instance et au vu de l'ampleur des mesures d'instruction à mettre en œuvre, il y a lieu d'annuler le jugement et de renvoyer la cause au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte pour nouvelle instruction et nouveau jugement au sens des présents considérants.

E. 5

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 1'500 fr. (art. 233 al. 3 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]). Obtenant gain de cause, la recourante a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'500 fr., soit 1'500 fr. en remboursement de ses frais de justice et 1'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son avocat. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est admis. II. Le jugement est annulé et la cause est renvoyée au Tribunal d'arrondissement de La Côte pour nouvelle instruction et nouveau jugement au sens des considérants. III. Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs). IV. L'intimé B.R. _____ doit verser à la recourante A.R. _____ la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : L a greffière : Du 25 janvier 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. L a greffière : 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 Eric Stampfli (pour A.R. _____), ■ Me Agrippino Renda (pour B.R. _____). 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 : ■ Tribunal civil de l'arrondissement de La

Côte. L a greffi ère :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.