

# VD\_FINDINFO HC / 2018 / 81 vom 26. Januar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-01-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2018\\_\\_\\_81](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2018___81)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2018 / 81 du 26 janvier 2018

IT: VD\_FINDINFO HC / 2018 / 81 del 26 gennaio 2018

## Regeste

CONCUBINAGE, SOCIÉTÉ SIMPLE, TÉMOIN, MOYEN DE PREUVE, APPRÉCIATION DES PREUVES, ACTION EN PARTAGE, PARTAGE{SENS GÉNÉRAL}, VENTE DE GRÉ À GRÉ, ANIMUS SOCIETATIS, COPROPRIÉTÉ | 646 al. 2 CC, 648 CC, 651 al. 1 CC, 651 al. 2 CC, 157 CPC (CH)

## Erwägungen

### E. 1

Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. S'agissant d'un litige dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr., la cause est soumise à la procédure ordinaire (art. 219 ss CPC), laquelle est régie par le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC) et la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC).

### E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références).

### E. 3.1

L'appelant – qui ne remet pas en cause l'état de fait tel que retenu par les premiers juges – fait tout d'abord valoir que l'école Y.\_\_\_\_\_ faisait partie de la société simple formée par les parties. Il soutient à cet égard que les premiers juges auraient dû apprécier avec réserve les témoignages de dames [...], [...] et [...], celles-ci ayant des relations proches ou professionnelles avec l'intimée. Ensuite, l'appelant expose avoir versé au dossier « de nombreuses pièces » démontrant la volonté et l'effort communs des parties en relation avec l'école, en particulier la pièce 11. Par ailleurs, il explique s'être investi financièrement dans le lancement de l'école, dans la location des locaux et dans les travaux de rénovation des locaux, ce qui serait confirmé par les témoins. Il relève avoir bénéficié également d'une procuration sur les comptes de l'école et avoir été la personne de contact auprès du fournisseur principal de l'école. Au vu de ces éléments, il soutient que son activité serait

allée bien au-delà de l'entraide usuelle entre concubins et que les premiers juges auraient écarté à tort son investissement dans l'école au simple motif qu'il n'avait aucune compétence dans le domaine de l'esthétique.

### **E. 3.2.1**

Selon l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Autrement dit, le juge apprécie librement la force probante de celles-ci en fonction des circonstances concrètes, sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 133 I 33 consid. 2.1 ; TF 5A\_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1). Il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuves autorisés (Schweizer, in : Code de procédure civile commenté, 2011, n. 19 ad art. 157 CPC). En ce qui concerne la preuve par témoignage, l'art. 169 CPC dispose que toute personne qui n'a pas la qualité de partie peut témoigner sur des faits dont elle a eu une perception directe. La preuve par ouï-dire est notamment exclue (Message du 28 juin 2006 relatif au Code de procédure civile suisse, FF 2006 6841, spéc. p. 6930 ; Reinert, ZPO, Handkommentar, Baker & McKenzie Hrsg, Berne 2010, n. 7 ad art. 169 CPC). Un témoignage « indirect » n'est pas par définition inutilisable ; il appartient au contraire au juge d'apprécier si le témoignage recueilli suffit à faire apparaître la réalité d'un fait, fût-ce sur la base d'indices (CACI 2 octobre 2012/458). La suspicion de partialité d'un témoin, résultant par exemple d'un lien conjugal, de parenté, d'alliance ou d'amitié avec une partie, doit être prise en considération au stade de l'appréciation du témoignage. Elle n'exclut pas d'emblée que la déposition soit tenue pour digne de foi et il incombe au juge du fait d'apprécier sa force probante. Par exemple, une approche circonspecte du témoignage de l'époux et de l'amie d'une partie n'est pas arbitraire, car il se justifie objectivement d'envisager une convergence d'intérêts et un esprit de solidarité entre eux et les parties. C'est d'autant plus le cas lorsqu'il n'existe aucun indice ni commencement de preuve indépendants de telles dépositions et propres à les corroborer (TF 4A\_181/2012 du 10 septembre 2012 consid. 3, in RSPC 2013 p. 25).

### **E. 3.2.2**

Le Tribunal fédéral a défini le concubinage comme une communauté de vie d'une certaine durée, voire durable, de deux personnes de sexe opposé, à caractère exclusif, qui présente aussi bien une composante spirituelle, corporelle et économique, et qui peut également être désignée comme communauté de toit, de table et de lit (ATF 118 II 235 consid. 3b, JT 1994 I 331). On parle alors de concubinage au sens étroit ou qualifié (Werro, Concubinage, mariage et démariage, 2000, n. 97). De par sa définition, et compte tenu de l'absence de règles légales qui lui donneraient un statut institutionnel, le concubinage se définit comme un contrat de durée sui generis . La question du contenu doit être examinée de cas en cas, compte tenu de toutes les circonstances et surtout de la nature du problème à résoudre (Werro, op. cit., n. 112, p. 43). Il est possible que les partenaires aient pris la peine de régler, dans une convention plus ou moins détaillée, le contenu de leurs relations patrimoniales, éventuellement même de leurs relations personnelles. Si tel n'est pas le cas, il appartient au juge d'établir lui-même les règles qui conviennent en cette matière. Le Tribunal fédéral a admis l'application des règles régissant la société simple aux relations économiques d'un couple vivant en union libre, dans la mesure seulement où ces relations sont en rapport avec leur union (ATF 108 II 204 consid. 4a, JdT 1982 I 570 ; ATF 109 II 228 consid. 2b, JdT 1984 I 482). Un couple vivant en concubinage ne forme pas obligatoirement une société simple. Dans certains couples, en effet, l'animus societatis fait défaut. On sera en présence

d'une société simple uniquement si les partenaires ont la volonté de subordonner leur indépendance à un but commun, à savoir s'ils ont créé une communauté économique avec bourse commune, leurs apports pouvant consister en prestations financières ou en travaux domestiques ( ATF 108 II 204 consid. 4a, JdT 1982 I 570). Pour qu'il y ait communauté économique, il n'est pas nécessaire que la société comprenne la totalité des revenus des associés. Si l'on admet qu'une société simple peut être créée en vue de la réalisation d'opérations déterminées, il faut également permettre aux concubins de limiter la communauté sociale à certains domaines de leur vie commune et à une partie seulement de leurs ressources nécessaires à la réalisation du but social (ibid.).

### **E. 3.2.3**

La société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (art. 530 al. 1 CO). Elle est qualifiée de simple lorsqu'elle n'offre pas les caractères distinctifs d'une des autres sociétés du Code des obligations (art. 530 al. 2 CO). Le contrat de société simple est conclu par l'échange des manifestations de volonté exprimées par tous les associés. Le consentement doit porter sur tous les éléments essentiels à la constitution d'une société simple ; les points objectivement essentiels sont, d'une part, la volonté de s'unir en vue de la poursuite d'un but commun ( animus societatis ) et, d'autre part, la mise en commun de certaines prestations (obligation d'apport) (Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux,

### **E. 3.3**

En l'espèce, les premiers juges ont retenu que l'école était le projet de l'intimée, que le travail correspondant au but social était effectué par celle-ci exclusivement et que le rôle de l'appelant consistait essentiellement à l'aider dans de menus travaux et à la soutenir oralement en l'accompagnant le matin ou en venant la chercher le soir. Il s'agissait là d'activités que l'on pouvait considérer comme usuelles dans le cadre de l'entraide entre concubins. L'appelant n'avait ainsi pas démontré qu'il avait exploité l'école en commun avec l'intimée, qu'il avait eu un quelconque pouvoir de décision, qu'il avait été en mesure d'engager l'école vis-à-vis des tiers, qu'il avait investi des moyens financiers lors de la création de l'école ni qu'il avait participé au versement des loyers ou charges nécessaires au fonctionnement de l'école, de sorte qu'il avait échoué à prouver que les parties formaient une société simple pour l'exploitation de cette école, soit l'existence d'un animus societatis . L'analyse des premiers juges peut être entièrement confirmée. S'agissant en premier lieu de la force probante des témoignages, contrairement à ce qu'affirme l'appelant, le jugement entrepris ne se fonde pas uniquement sur les témoignages de dames [...], [...] et [...]. Bien au contraire, ces trois témoignages ne sont qu'un argument parmi de nombreux autres ayant conduit les premiers juges à retenir l'absence d' animus societatis . L'appelant se fonde en particulier sur le témoignage de [...], bailleur des locaux dans lesquels l'école est située, selon lequel les parties étaient des « associés » ; cette précision n'est toutefois pas déterminante, dans la mesure où ce témoin a expliqué qu'il se fondait à cet égard uniquement sur la signature du contrat de bail et où il est admis que la défenderesse a proposé plusieurs fois au demandeur, qui a toujours refusé, de faire modifier les contrats de bail à loyer ainsi que les contrats de garantie de loyer, en ce sens qu'ils soient à son seul nom à elle. La déclaration d [...] – qui s'est occupé de la pose des cloisons en verre dans les locaux à Montreux – selon laquelle les parties « géraient ensemble le chantier » n'est pas non plus pertinente, dans la mesure où ce témoin a affirmé ne s'être rendu, en définitive, que trois ou quatre fois sur le chantier. Enfin, le demandeur ne peut rien tirer non plus de

décisif de l'affirmation de [...] selon laquelle le demandeur était intéressé à racheter son salon de coiffure afin d'agrandir l'école, ni du témoignage [...], qui a uniquement déclaré avoir vu le demandeur travailler avec une autre personne sur le chantier, en particulier « porter des bidons de peinture et sortir des débris de mur », tout en précisant ne pas l'avoir revu souvent depuis la fin des travaux, ce qui vient plutôt confirmer le fait que le demandeur a seulement « donné des coups de main » pour des menus travaux, comme l'a relevé [...]. Les premiers juges n'ont pas ignoré ces divers autres témoignages, dont ils ont résumé fidèlement le contenu. Ils en ont apprécié librement la force probante, en tenant compte des autres circonstances du cas d'espèce, de sorte que la critique de l'appelant relative à cette appréciation par les magistrats se révèle injustifiée. S'agissant de la pièce 11 dont l'appelant se prévaut, il s'agit d'un courrier non daté qui lui a été adressé par l'intimée, dans lequel celle-ci a parlé de « la création de notre entreprise et tout ce qui va autour ». Cette pièce ne saurait à elle seule suffire à démontrer l'animus societatis en relation avec l'école, ce d'autant que de nombreux autres éléments plaident dans le sens contraire. En effet, il faut relever, avec les premiers juges, les éléments suivants : l'école est inscrite au Registre du commerce sous le seul nom de l'intimée ; seule cette dernière dispose d'une formation d'esthéticienne ; l'intimée est titulaire de la raison de commerce et peut l'engager avec signature individuelle sans l'accord de l'appelant ; celui-ci a uniquement bénéficié d'une procuration sur le compte [...] pendant un certain temps ; à la création de l'école, l'intimée a déposé une demande de crédit à son seul nom, sans l'indication d'un quelconque associé ; c'est uniquement l'intimée qui s'occupe de la gestion de l'école, soit de l'aspect administratif, de la signature des contrats de formation ou de travail, de la facturation, ainsi que de la recherche d'élèves ; c'est uniquement l'intimée qui prend les décisions concernant l'exploitation de l'école ; elle déclare l'entier des revenus de l'école pour lesquels elle a été seule imposée en qualité d'indépendante par les autorités fiscales. Quant à l'appelant, il s'est engagé conjointement avec l'intimée par contrats de bail afin d'obtenir les locaux loués ; il a participé à la demande d'ouverture de compte bancaire de garantie de loyer et à l'état des lieux d'entrée ; il a collaboré à l'élaboration des plans ; il a aidé à la saisie des écritures comptables et a donné son avis sur le choix des matériaux de construction ; selon les témoignages, il a été vu sur le chantier en train de « donner des coups de main » pour des menus travaux, l'exécution de travaux ayant été confiée à des entreprises payées par l'école. Contrairement à ce qu'il invoque, l'appelant n'a pas démontré d'investissement spécifique, en particulier que l'aide (menue) apportée aurait dépassé ce qui serait usuel entre concubins, qu'il aurait exploité en commun l'école avec l'intimée, qu'il aurait eu un quelconque pouvoir de décision, qu'il aurait pu engager l'école envers des tiers ou qu'il aurait participé au versement des charges et frais de l'école. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de retenir, avec les premiers juges, que l'appelant n'a pas prouvé qu'il existait, entre les parties, un animus societatis au sujet de l'école. 4. 4.1 L'appelant fait ensuite valoir que les magistrats aurait retenu à tort que l'intimée lui devait une indemnité pour usage exclusif de la parcelle n° [...] de la Commune de G.\_\_\_\_\_ depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011 jusqu'à janvier 2017 4.2 Selon l'art. 648 al. 1 CC, chaque copropriétaire peut veiller aux intérêts communs ; il jouit de la chose et en use dans la mesure compatible avec le droit des autres. Lorsque les droits sont exercés de manière excessive dans une mesure incompatible avec le droit des autres et que les structures corporatives ne permettent pas de dénoncer les situations de blocage, le recours à l'autorité judiciaire est fondé, étant précisé que la légitimation passive appartient notamment aux autres copropriétaires (Perruchoud, Commentaire romand, CC II, Bâle 2016, nn. 17-18 ad art. 648 CC). S'agissant d'une

société simple, il s'agit d'évaluer le bénéfice tiré par l'occupant de l'immeuble et de le répartir entre les associés (art. 549 al. 1 CO). 4.3 En l'espèce, constatant que le demandeur occupait l'immeuble en question de manière incompatible avec les droits de la défenderesse et en violation du contrat de société simple et qu'il refusait de louer ou de vendre ce bien, les premiers juges ont déterminé, en se fondant sur l'expertise au dossier, la valeur locative nette de la parcelle, imputée à titre de dommage à la charge de l'appelant. Ce dernier expose que dès lors que c'est l'intimée qui a choisi de son propre chef de quitter le logement commun, elle aurait renoncé au droit dont elle se prévaut. Ce raisonnement n'est toutefois fondé sur aucune analyse juridique et n'est par ailleurs pas pertinent, de sorte que le grief ne peut qu'être rejeté.

## **E. 5**

e éd., Genève/Zurich/Bâle 2016, p. 1006, n. 6817 ; Chaix, Commentaire romand, Code des obligations II, Bâle 2008, n. 3 ad art. 530 CO). La loi ne posant aucune exigence de forme pour la conclusion d'un tel contrat (art. 11 al. 1 CO), il peut être passé par actes concluants, même à l'insu des cocontractants (ATF 124 III 363 consid. 2a, JdT 1999 I 402 ; Tercier/Bieri/Carron, op. cit., p. 1018, n. 6896 ; Chaix, ibidem ; Recordon, La société simple I, La notion de société et les caractéristiques de la société simple, in FJS 676, pp. 9 et 30). Dans ce dernier cas, fréquent en matière de société simple, c'est le comportement des parties qui manifeste leur commune intention d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (ATF 81 II 577 consid. 2, JdT 1956 I 455 ; Recordon, ibidem). Le but commun, qui se limite à l'usage à des fins déterminées des efforts et des ressources réunis par les associés, s'accommode fort bien de motivations individuelles qui peuvent être différentes (Recordon, op. cit., p. 20). Ce but peut notamment être économique, soit viser à procurer à ses membres un avantage appréciable en argent. Il peut également être occasionnel ; dans ce cas, il a pour but la réalisation d'une opération déterminée, voire d'un acte isolé (Chaix, op. cit., nn. 7 et 17 ad art. 530 CO ; Recordon, op. cit., p. 21). Le but social joue notamment un rôle en relation avec la fin de la société. Celle-ci doit en effet disparaître lorsque le but social ne peut plus être poursuivi, notamment parce qu'il a été atteint. La société dissoute conserve alors un but social, lequel vise uniquement à la liquidation (Chaix, op. cit., n. 6 ad art. 530 CO ; Recordon, op. cit., p. 22). L'art. 531 al. 1 CO dispose que chaque associé doit faire un apport, qui peut consister en argent, en créances, en d'autres biens ou en industrie. L'apport en industrie consiste en une prestation personnelle sous forme de travail ou, plus largement, d'une activité (Chaix, op. cit., n. 5 ad art. 531 CO ; Recordon, op. cit., p. 17). C'est souvent le cas lorsqu'un associé s'engage à travailler de façon durable pour la société, sans salaire mais moyennant une participation au résultat de la poursuite du but commun (Recordon, ibidem). Un tel apport est fréquent dans les sociétés qui reposent sur l'activité et les qualifications professionnelles des associés ou de l'un d'entre eux (SJ 1977 p. 369 consid. 1 ; Recordon, ibidem). L'apport en espèces est sans doute le plus répandu : il apparaît généralement sous la forme du versement d'une somme déterminée, mais un montant simplement déterminable (par exemple la promesse de financer la société) suffit (Chaix, op. cit., n. 3 ad art. 531 CO).

### **E. 5.1**

Dans un dernier moyen, l'appelant soutient que les premiers juges auraient ordonné à tort la vente de gré à gré de la parcelle n° [...] de la Commune de G. \_\_\_\_\_ et qu'un partage en nature serait plus opportun. Il expose à cet égard qu'il serait très attaché au bien immobilier, qu'il y résiderait toujours avec le fils des parties âgé de 17 ans, que l'immeuble n'aurait pas

été entretenu de sorte qu'il n'en ressortirait aucun gain pour les parties, que le bien serait divisé en plusieurs parties permettant d'ordonner un partage en nature et, enfin, que la vente de gré à gré ne serait pas prévue par l'art. 651 al. 2 CC, de sorte que seule une vente aux enchères ou entre copropriétaires pourrait être ordonnée. Il conclut à ce qu'il soit reconnu seul propriétaire de cette parcelle, subsidiairement à ce que le partage en nature soit ordonné, la partie habitable lui étant attribuée.

## **E. 5.2**

A teneur de l'art. 646 al. 1 CC, plusieurs personnes qui ont, chacune pour sa quote-part, la propriété d'une chose qui n'est pas matériellement divisée doivent être qualifiées de copropriétaires. Autrement présentée, la copropriété constitue la forme de propriété collective qui n'exige pas l'existence d'une communauté antérieure entre les propriétaires collectifs et dans laquelle chaque titulaire dispose d'une part idéale de la chose (Steinauer, *Les droits réels*, tome I, 5<sup>e</sup> éd. 2012, n. 1116 p. 390). La part qui est alors constituée pour chacun des copropriétaires est généralement exprimée en fraction, sans pour autant qu'elle corresponde à une partie déterminée du bien en question. Au contraire, le droit de chacun des copropriétaires s'étend à la totalité du bien, mais est limité par l'existence du droit des autres copropriétaires (Steinauer, *op. cit.*, n. 1117 p. 390). En vertu de la présomption posée à l'art. 646 al. 2 CC, les quotes-parts de chacun des copropriétaires sont, en principe, égales, sauf disposition particulière convenue. Par principe, chacun des copropriétaires a le droit d'exiger le partage en tout temps, à moins qu'il ne soit tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'un acte juridique, par suite de la constitution d'une propriété par étages ou en raison de l'affectation de la chose à un but durable (art. 650 al. 1 CC), ou encore car le partage interviendrait en temps inopportun (art. 650 al. 3 CC) (ATF 138 III 150 consid 5.1.1 ; TF 5C.164/2001 du 5 novembre 2001 consid 2c). Le droit au partage ainsi exprimé, qui est rattaché propter rem à la part de copropriété et dirigé contre tout copropriétaire actuel, s'opère en principe par accord entre propriétaires (Steinauer, *op. cit.*, n. 1180 ss p. 414 ss). Lorsque le principe même du droit au partage est contesté, le propriétaire désirant y procéder dispose de l'action tendant au partage, par laquelle il demande au juge de constater l'existence de son droit conformément à l'art. 650 CC (Perruchoud, *La communauté dans la copropriété ordinaire*, 2006, n. 363 p. 228; Steinauer, *op. cit.*, n. 1187 p. 417). L'art. 651 al. 1 CC laisse les copropriétaires libres de partager la copropriété comme ils le veulent. Ceux-ci peuvent ainsi partager l'objet en nature, procéder à une vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix ; il est également envisageable qu'un ou plusieurs copropriétaires reprennent la part des autres. Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, chacun d'eux peut ouvrir l'action en partage (art. 651 al. 2 CC). Le juge détermine alors le mode de partage. Il ne peut toutefois pas le fixer totalement librement : il est en effet d'abord lié par les conclusions concordantes des parties à cet égard, même si les modalités en sont encore litigieuses (p. ex. les parties ont manifesté la volonté d'exclure la vente aux enchères publiques; Steinauer, *op. cit.*, n. 1189; Brunner/Wichtermann, in Basler Kommentar, ZGB II, n. 12 ad art. 651 CC; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, n. 21 ad art. 651 CC) ; à défaut d'accord entre les copropriétaires, le juge statue alors selon sa libre appréciation (art. 4 CC), mais dans les limites de l'art. 651 al. 2 CC : il ne peut ainsi qu'ordonner le partage en nature ou la vente, soit aux enchères publiques soit entre copropriétaires (TF 5A\_62/2015 consid. 2.3 du 28 avril 2015). Le partage en nature s'offre au juge lorsque la chose peut être divisée sans diminution notable de sa valeur. S'agissant des enchères, elles peuvent être publiques ou limitées aux copropriétaires, la première solution s'avérant généralement plus avantageuse (Steinauer,

op. cit., n. 1191 p. 419). Le choix entre le type de vente aux enchères doit s'opérer au regard de l'intérêt des copropriétaires ainsi que de l'entier des circonstances de l'espèce (Brunner/Wichtermann, op. cit., n. 14 ad art. 651 CC). La vente aux enchères publiques s'impose par principe lorsqu'aucun élément prépondérant ne justifie que le bien en question demeure de la propriété de l'un des copropriétaires (en particulier dans l'hypothèse où des motifs particuliers justifient de le conserver au sein d'une famille) et que la valeur obtenue lors de la vente apparaît constituer l'élément central (TF 5A\_618/2012 du 27 mai 2013 consid 7.3.1 ; TF 5A\_600/2010 du 5 janvier 2011 consid 5 ; Brunner/Wichtermann, op. cit., n. 14 ad art. 651 CC).

### **E. 5.3**

En l'occurrence, les premiers juges ont considéré que le partage en nature pouvait d'emblée être exclu, les parties n'ayant pas établi en quoi l'immeuble litigieux se prêterait à une telle solution, et que l'appelant n'avait au demeurant ni allégué ni prouvé qu'il disposait d'un intérêt prépondérant à conserver impérativement l'immeuble dans son patrimoine. En particulier, le fait qu'il y soit domicilié ou qu'il ait atteint l'âge de la retraite n'y changeait rien. S'agissant de la présence de l'enfant [...] auprès de son père, elle était contestée et n'était pas prouvée. Au demeurant, l'appelant pourrait toujours participer aux enchères publiques et proposer une offre suffisante lui permettant de demeurer propriétaire du bien. L'analyse des premiers juges peut à nouveau être entièrement confirmée. En effet, dans son mémoire d'appel, l'appelant ne démontre aucunement qu'il disposerait d'un intérêt prépondérant à conserver l'immeuble. D'ailleurs, il ne démontre pas non plus – se bornant à renvoyer à l'expertise de manière assez vague – qu'un partage en nature serait « pratiquement » réalisable. Pour le reste, l'appelant n'a pas prouvé la présence de son fils auprès de lui et les autres arguments invoqués (l'âge de l'appelant et ses faibles revenus) sont sans pertinence. S'agissant de la question de la vente de gré à gré, les premiers juges ont expressément ordonné une telle vente au prix accepté par les deux parties, précisant qu'à défaut d'une vente dans un délai de six mois après jugement définitif et exécutoire, la vente aux enchères serait ordonnée. Cette appréciation est conforme à la jurisprudence précitée, dont il ressort que les parties sont libres de procéder à une vente de gré à gré si elles se mettent d'accord et qu'à défaut, une vente aux enchères peut être ordonnée. La procédure de partage retenue par les premiers juges peut dès lors être confirmée.

### **E. 6.1**

Il s'ensuit que l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 2 e phr. CPC et le jugement entrepris confirmé.

### **E. 6.2**

Compte tenu de ce qui précède, il y a également lieu de considérer que l'appel était dénué de chance de succès au sens de l'art. 117 let. b CPC. Le bénéfice de l'assistance judiciaire doit donc être refusé à C.\_\_\_\_\_.

### **E. 6.3**

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'808 fr. (art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

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