

VD_GERICHTE JO25.023304 vom 2. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JO25.023304

FR: VD_GERICHTE JO25.023304 du 2 juillet 2025

IT: VD_GERICHTE JO25.023304 del 2 luglio 2025

Erwägungen

E. 1

A.M. _____ et K. _____ sont copropriétaires, chacun pour une moitié, du bien-fonds n° [...] de la commune de [...]. Selon l'extrait du registre foncier relatif à ce bien-fonds, l'estimation fiscale de sa valeur se montait à 700'000 fr. au 3 décembre 2013.

E. 1.1

A teneur de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi. Les décisions relatives aux avances de frais et aux sûretés peuvent faire l'objet d'un recours (art. 103 CPC). Ces décisions étant des ordonnances d'instruction et obéissant à la procédure sommaire par analogie (TF 4A_226/2014 du 6 août 2014 consid. 2.1 ; CREC 5 juin 2025/120 consid. 1.3 ; Tappy, in Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., Bâle 2019, n. 4 et 11 ad art. 103 CPC), le délai

- 6 - de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). Le recours doit être introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

E. 1.2

Déposé en temps utile, par une partie ayant un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC), écrit et motivé, le recours est recevable. 2. Sous l'angle des motifs, le recours est recevable pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit. Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1). S'agissant des faits retenus par le premier juge, le pouvoir d'examen de l'autorité de recours est en revanche limité à l'arbitraire (TF 5D_18/2023 du 2 juin 2023 consid. 2.2 ; TF 5D_214/2021 du

E. 2.1

Dans son estimation du 12 mars 2024 et sur mandat de la recourante, [...], courtier immobilier breveté au sein de [...], a chiffré la valeur de ce bien immobilier à 1'070'000 francs.

E. 2.2

Selon l'estimation immobilière effectuée par [...], expert en estimation immobilière avec brevet fédéral, mandaté par le conseil de K. _____, la valeur du bien-fonds précité s'élevait à 1'080'000 fr. au 31 mai 2024.

E. 3

Lors de l'audience de conciliation du 12 février 2025, les parties sont convenues devant le juge délégué que le droit au partage de A.M. _____ et de K. _____ de la copropriété sur l'immeuble n° [...] de la commune de [...] était admis.

E. 3.1

La recourante fait grief au greffier d'avoir calculé la valeur litigieuse de manière erronée en fixant le montant de l'avance de frais. Selon la recourante, la valeur du bien, dont les parties sont copropriétaires à raison d'une demie chacun, serait comprise entre 700'000 fr. et 1'070'000 francs. Compte tenu du fait que les parties s'accordent sur le principe du partage, la valeur litigieuse devrait être calculée à raison de la moitié de la valeur du bien en copropriété, soit entre 350'000 fr. et

- 7 - 535'000 francs. La recourante considère que les règles en matière de partage successoral devraient s'appliquer par analogie.

E. 3.2.1

A teneur de l'art. 98 al. 1 CPC, le tribunal ou l'autorité de conciliation peuvent exiger du demandeur une avance à concurrence de la moitié des frais judiciaires présumés. Ils peuvent exiger une avance à concurrence de la totalité des frais judiciaires présumés dans les cas listés aux lettres a à d de l'art. 98 al. 2 CPC.

E. 3.2.2

Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC). L'alinéa 2 de cette disposition précise que les frais judiciaires comprennent l'émolument forfaitaire de conciliation (let. a), l'émolument forfaitaire de décision (let. b), les frais d'administration des preuves (let. c), les frais de traductions (let. d) et les frais de représentation de l'enfant (art. 299 et 300 ; let. e). Les cantons fixent le tarif des frais (art. 96 al. 1, 1ère phr. CPC). Dans le canton de Vaud, l'art. 4 TFJC (tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5), règlemente la fixation de l'émolument forfaitaire. L'émolument forfaitaire de conciliation et de décision est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de la nature, de l'ampleur et de la difficulté de la cause. Il est arrondi au franc inférieur (al. 1). La valeur litigieuse est calculée conformément aux art. 91 à 94 CPC (al. 2).

E. 3.2.3

La valeur du litige est déterminée par les conclusions (art. 91 al. 1, 1ère phr. CPC). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). Selon la jurisprudence, la valeur litigieuse du partage d'une succession est égale à celle des biens à partager, lorsque le droit de demander le partage est litigieux comme tel. En revanche, si le litige ne concerne que la part d'un seul prétendant au partage, la valeur litigieuse

- 8 - est représentée par la part qu'il réclame au procès (ATF 127 III 396 consid. Ib, JdT 2002 I 299 ; ATF 86 II 451 consid. 2, JdT 1961 I 467 ; TF 5A_141/2019 du 7 juin 2019 consid. 1.1.2). Ainsi une action en partage successoral aura une valeur litigieuse s'étendant à l'entier de la masse à partager si le principe du partage est litigieux, respectivement à la seule part du demandeur dans le cas contraire (CREC 10 novembre 2021/300 consid. 3.2.2 ; CREC 31 mars 2015/141 consid. 3). S'agissant de l'action en exécution du partage d'une copropriété de l'art. 651 al. 2 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210), la doctrine

soutient que la valeur litigieuse correspond à la valeur de la chose dans sa totalité (Bohnet, Actions civiles, 3e éd., Bâle 2025, n. 6 ad § 44 ; Brunner/Wichtermann, in Geiser/Wolf [édit.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7e éd., Bâle 2023, n. 17 ad art. 651 CC ; Perruchoud, in Pichonnaz/Foëx/Piotet [édit.], Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 25 ad art. 651). Toutefois, le Tribunal fédéral a considéré que dans le cadre d'un litige entre copropriétaires relatif au partage de la chose, il était arbitraire, lorsque les copropriétaires défendeurs qui l'emportent sont représentés par des avocats différents, de décider que chacun des mandataires a droit à des dépens calculés sur la valeur totale de la chose (ATF 108 Ia 19 consid. 2 ; TF 5P.452/2005 du 14 février 2007 consid. 4). Dans ce cas, les dépens doivent donc être calculés sur la base de la valeur de la part de chaque copropriétaire.

E. 3.3

En l'espèce, les parties se sont accordées lors de l'audience du 12 février 2025 sur le principe du partage de leur copropriété portant sur le bien-fonds n° [...] de la commune de [...]. Seule l'exécution du partage reste litigieuse. Deux estimations ont été réalisées par chacune des parties à quelques mois d'intervalle et ont abouti à une estimation très proche, à 10'000 francs près. Selon l'estimation réalisée le 31 mai 2024, la valeur de l'immeuble s'élevait à 1'080'000 francs. C'est cette valeur qui a été retenue par le greffier et le juge délégué, ce dernier se référant expressément à cette estimation. Il n'y a aucun arbitraire à retenir la

- 9 - valeur de 1'080'000 fr. qui ressort de l'estimation du 31 mai 2024. Au demeurant, cette estimation est la plus récente des deux. Enfin la différence entre les deux estimations est faible. Ce montant sera confirmé. La présente affaire concerne la fixation d'une avance de frais. A défaut d'une jurisprudence topique, il convient donc d'appliquer par analogie celle relative au calcul des dépens en matière d'action en exécution du partage d'une copropriété, puisque les deux questions relèvent des frais au sens large. On relèvera que cela correspond également à la jurisprudence bien établie relative au calcul de la valeur litigieuse en matière de partage successoral, situation qui présente des similitudes avec le partage d'une copropriété. Seule la valeur des parts des parties sera ainsi prise en compte pour le calcul de la valeur litigieuse prise en compte pour fixer l'avance de frais. Les parties étant copropriétaires pour moitié chacune, la valeur litigieuse de la cause se monte donc à 540'000 fr. (1'080'000 fr. / 2). Partant, l'émolument forfaitaire de décision pour un litige patrimonial en procédure ordinaire d'une telle valeur litigieuse doit se monter à 16'100 fr. (art. 18 al. 1 TFJC ; 15'500 fr. + [1.5 % de 40'000 fr.]). L'avance de frais pour la procédure de la recourante doit donc être arrêtée à la moitié de ce montant, soit à 8'050 fr. (art. 98 al. 1 CPC). Pour le reste, l'exception figurant à l'art. 98 al. 2 let. a CPC ne s'applique pas dans le cas présent, qui n'est ni de nature commerciale (art. 6 al. 4 let. c CPC) ni porté directement devant le tribunal supérieur en tant qu'instance cantonale unique (art. 8 CPC). Finalement, les autres cas de figure de l'art. 98 al. 2 CPC ne sont pas pertinents en l'espèce. 4.

E. 4

Par demande du 15 mai 2025, la recourante a saisi la Chambre patrimoniale cantonale d'une action en partage non successoral à l'encontre de K._____ et a pris les conclusions suivantes : « II. La part de copropriété simple d'une demie de l'immeuble [...] de la commune de [...] au nom de K._____ est attribué [recte : attribuée] à A.M._____, moyennant la réalisation des conditions suivantes dans un délai de six mois dès jugement

définitif et exécutoire : a. La reprise par A.M. _____ de l'entier de la dette hypothécaire grevant l'immeuble.

- 4 - b. Le remboursement par A.M. _____ de la somme de CHF 24'675.15 à la [...], respectivement à la caisse de pension de K. _____ et ainsi la radiation de la mention de restrictions d'aliéner [...] au titre de l'encouragement à la propriété du logement au nom de K. _____. c. Le remboursement, respectivement la libération de K. _____, par A.M. _____ de la somme de CHF 70'000.- correspondant à la moitié du prêt de CHF 140'000.00 consenti initialement par C.M. _____ et B.M. _____ à K. _____ et A.M. _____. d. Le versement par A.M. _____ en faveur de de K. _____ de la somme de CHF 9'987,43, sous déduction des frais et dépens mis à sa charge dans la présente procédure. III. Ordre est donné au Conservateur du Registre foncier des districts de la Broye-Vully, Jura-Nord vaudois et Gros-de-Vaud (Rue de Neuchâtel 1, 1400 Yverdon-les-Bains) d'inscrire le transfert la part de copropriété simple d'une demie de K. _____ ([...]) de l'immeuble [...] de la commune de [...] au nom de A.M. _____ ([...]), moyennant réalisation des conditions prévues sous chiffre II. IV. Subsidiairement à la conclusion II et pour le cas où les conditions fixées aux chiffres II ne sont pas réalisées dans le délai fixé, la vente aux enchères publiques de l'immeuble [...] de la commune de [...] est ordonnée et le produit de la vente se partagera par moitié entre les parties après a. remboursement des dettes résultant du prêt hypothécaire, de l'impôt éventuel sur la plus-value, des frais de vente,

- 5 - b. remboursement de la somme de CHF 24'675.15 à la [...], respectivement à la caisse de pension de K. _____ de l'avance au titre de l'encouragement à la propriété du logement, c. remboursement de la somme de CHF 75'000.- à la caisse de pension de A.M. _____ de l'avance au titre de l'encouragement à la propriété du logement et du remboursement de la somme de CHF 140'000.- au titre du prêt consenti initialement par C.M. _____ et B.M. _____, d. remboursement sur la part revenant à K. _____ des frais et dépens mis à sa charge dans la présente procédure. V. L'entier des frais judiciaires (dont ceux relatifs à la procédure de conciliation), y compris de plein dépens (y compris ceux afférents à la procédure de conciliation) en faveur de A.M. _____, sont mis à la charge de K. _____. [sic] » En droit : 1.

E. 4.1

Fondé sur ce qui précède, le recours doit être admis et la décision réformée en ce sens que l'avance de frais requise de la recourante pour la procédure engagée contre K. _____ sera arrêtée à 8'050 francs.

- 10 -

E. 4.2

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 403 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 3 TFJC), sont laissés à la charge de l'Etat (art. 106 al. 1 CPC ; ATF 140 III 501 consid. 4 par analogie). L'avance de frais versée par la recourante lui sera ainsi restituée (art. 111 al. 1 CPC). La recourante a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 200 fr., à la charge de l'Etat (art. 8 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6] ; ATF 142 III 110 consid. 3.2). Par ces motifs, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, prononce : I. Le recours est admis. II. La décision est réformée en ce sens que l'avance de frais requise de la recourante A.M. _____ pour la procédure engagée contre K. _____ est arrêtée à 8'050 fr. (huit mille cinquante francs). III. Les frais

judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 403 fr. (quatre cent trois francs), sont laissés à la charge de l'Etat. IV. L'Etat de Vaud doit verser 200 fr. (deux cents francs) à la recourante A.M._____ à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire.

- 11 - La présidente : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : - Me Bertrand Demierre (pour A.M._____). La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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 : - M. le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale. Le greffier :

E. 6

mai 2022 consid. 2.2.1 ; TF 4D_30/2017 du 5 décembre 2017 consid. 2.2 et les réf. cit.). Il ne suffit pas pour qualifier une décision d'arbitraire (art. 9 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101]) qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable ; encore faut-il qu'elle se révèle arbitraire non seulement dans ses motifs, mais aussi dans son résultat (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1). 3.

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