

C1 13 64

**JUGEMENT DU 3 OCTOBRE 2014**

**Tribunal cantonal du Valais**

**Cour civile II**

Composition de la Cour : Jean-Pierre Derivaz, président; Françoise Balmer Fitoussi et Stéphane Spahr, juges; Laure Ebener, greffière;

**en la cause**

**T**\_\_\_\_\_, **U**\_\_\_\_\_, **V**\_\_\_\_\_, et **W**\_\_\_\_\_, défendeurs, appelants et appelés par voie de jonction, représentés par M<sup>e</sup> A\_\_\_\_\_

**contre**

**X**\_\_\_\_\_, demanderesse, appelée et appelante par voie de jonction, représentée par M<sup>e</sup> B\_\_\_\_\_

**et intéressant**

**Y**\_\_\_\_\_ et **Z**\_\_\_\_\_, défenderesses et appelées n'ayant pas participé à la procédure.

(partage successoral; impenses et occupation illicite)

## PROCEDURE

A. Par mémoire-demande du 26 novembre 2009, X\_\_\_\_\_ a ouvert action en partage successoral contre T\_\_\_\_\_, U\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ en concluant comme suit :

- "1. Ordonner le partage du solde des biens des successions de C\_\_\_\_\_ ainsi que de U\_\_\_\_\_.
2. Former trois lots sur la base du rapport d'expertise du 7 décembre 2002 de D\_\_\_\_\_ ainsi que du rapport d'expertise du 25 mai 2009 de E\_\_\_\_\_, après la mise en œuvre d'une expertise complémentaire, et en tenant compte d'une indemnité de 26'100.-- fr. (avec intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1995) pour usage de la parcelle No xxx1 par les membres de l'hoirie F\_\_\_\_\_.
3. - Principalement, attribuer le lot contenant la parcelle xxx1 du folio 6 de la Commune de G\_\_\_\_\_ à X\_\_\_\_\_.  
- Subsidiairement, procéder à un tirage au sort des trois lots pour les attribuer aux héritiers.
4. Statuer que les frais et dépens de la procédure sont à la charge des défendeurs, solidairement entre eux."

Par exploit du 13 janvier 2010, les défenderesses Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont pris les conclusions suivantes :

- "1. Les hoirs de H\_\_\_\_\_, soit Mmes Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ renoncent à participer à la procédure successorale citée en marge.
2. Les hoirs de H\_\_\_\_\_, soit Mmes Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ s'en remettent ainsi au jugement qui sera rendu à l'issue de la procédure.
3. Tous les frais et les dépens sont mis, dans la proportion que dira le Tribunal à la charge de Mme X\_\_\_\_\_, et solidairement à la charge des hoirs de F\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_."

Au terme de leur mémoire-réponse du 4 mars 2010, les membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_, ont conclu comme suit :

- "1. attribution de la parcelle No xxx1 d'une surface de 1000 m<sup>2</sup> comprenant le chalet d'habitation à Madame X\_\_\_\_\_ pour la valeur de Fr. 60'000.00 (soixante mille francs)

2. attribution de la parcelle No xxx2 avec le rural existant et 1000 m<sup>2</sup> de terrain pour le prix de Fr. 45'000.00 (quarante cinq mille francs), à la parentèle F\_\_\_\_\_
3. attribution en trois lots du solde des parcelles sises au lieu dit 'l\_\_\_\_\_' pour le prix de Fr. 3.00 par m<sup>2</sup> par tirage au sort
4. attribution des parcelles Nos xxx3 et xxx4 de 391 m<sup>2</sup> et de 361 m<sup>2</sup> à l'hoirie de F\_\_\_\_\_ pour le prix de Fr. 30.00 par m<sup>2</sup>, soit pour le montant de Fr. 22'560.00
5. mettre les frais de procédure et de décision à la charge de Madame X\_\_\_\_\_ et subsidiairement à la charge de l'hoirie H\_\_\_\_\_ au cas où ladite hoirie maintient son exigence telle que formulée dans son exploit de se soumettre au jugement qui sera prononcé au fond".

Dans son mémoire-réplique du 2 juillet 2010, X\_\_\_\_\_ a confirmé ses précédentes conclusions et conclu "au rejet des conclusions de V\_\_\_\_\_ et consorts dans la mesure où celles-ci divergent de celles de la demande".

**B.** Lors du débat préliminaire du 3 novembre 2010, les parties ont proposé leurs moyens de preuve. La partie demanderesse a notamment réservé la mise en œuvre d'une expertise "pour fixer l'indemnité due depuis l'occupation de l'immeuble par la communauté héréditaire F\_\_\_\_\_"; quant à la partie défenderesse, elle a requis une expertise "concernant la valeur des travaux exécutés par la communauté héréditaire F\_\_\_\_\_ dans le bâtiment sis sur la parcelle n° xxx1 sise au lieu-dit 'l\_\_\_\_\_', sur la commune municipale de G\_\_\_\_\_".

Le juge I de district de J\_\_\_\_\_ (ci-après : le juge de district) a désigné l'architecte K\_\_\_\_\_ en qualité d'expert judiciaire. Celui-ci a versé son rapport en cause le 29 juin 2011. Par exploit du 13 septembre 2011, la demanderesse a sollicité un complément d'expertise. Le 25 janvier 2012, l'architecte K\_\_\_\_\_ a déposé un complément à son rapport initial.

**C.** Le 21 juin 2012, le juge de district a prononcé la clôture de l'instruction.

Les parties participant à la procédure ont renoncé à plaider leur cause (art. 205 al. 2 CPC VS) et elles ont déposé chacune, en lieu et place des plaidoiries, un mémoire-conclusions.

Au terme de son écriture du 1<sup>er</sup> octobre 2012, X\_\_\_\_\_ a pris les nouvelles conclusions suivantes :

"Principalement

1. Ordonner le partage en trois parties du solde des biens de la succession de Mme C\_\_\_\_\_ et de U\_\_\_\_\_.
2. Attribuer à Madame X\_\_\_\_\_ les parcelles sises au lieu-dit I\_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_, soit la parcelle n° xxx1, pour une valeur de CHF 60'000.-, et la parcelle n° xxx2 pour une valeur de CHF 45'000.-, et les parcelles n° xxx5 et xxx6, pour une valeur de CHF 3.-/m<sup>2</sup>.
3. Attribuer équitablement entre Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ d'une part, et Mme Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ d'autre part, la parcelle n° xxx3, pour une valeur de CHF 23'000.-, et la parcelle n° xxx4 pour une valeur de CHF 21'000.-, sises sur la commune de G\_\_\_\_\_.
4. Fixer le montant des soultes dues.
5. Condamner solidairement et conjointement Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ à payer à Mme X\_\_\_\_\_ le montant de CHF 118'800.- (avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1995) correspondant à l'indemnité due pour l'occupation du mayen sis sur la parcelle n° xxx1 au lieu-dit I\_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_.
6. Donner acte à Mmes Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ qu'elles acceptent les conclusions de Mme X\_\_\_\_\_ et le jugement qui sera pris par le Tribunal de céans.
7. Débouter Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ de toute autre ou contraire conclusion.
8. Condamner Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ en tous les dépens, lesquels comprendront une équitable indemnité à titre de participation aux honoraires d'avocat de Mme X\_\_\_\_\_.

Subsidiairement

9. Ordonner le partage en trois parties du solde des biens de la succession de Mme C\_\_\_\_\_ et de U\_\_\_\_\_.
10. Attribuer le lot contenant la parcelle n° xxx1, d'une surface totale de 4163 m<sup>2</sup>, comprenant le chalet d'habitation, à Mme X\_\_\_\_\_ pour la valeur de CHF 60'000.-.
11. Attribuer le lot contenant les parcelles n° xxx2 pour une valeur de CHF 45'000.-, et les parcelles n° xxx5 et xxx6, pour une valeur de CHF 3.-/m<sup>2</sup> à Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ d'une part, et Mme Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ d'autre part.
12. Attribuer le lot contenant la parcelle n° xxx3 pour une valeur de CHF 23'000.-, et la parcelle n° xxx4 pour une valeur de CHF 21'000.-, sises sur la commune de G\_\_\_\_\_, à Mmes Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_.

13. Fixer le montant des soultes dues.
14. Condamner Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ à payer à Mme X\_\_\_\_\_ le montant de CHF 118'800.- (avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1995) correspondant à l'indemnité due pour l'occupation du mayen sis sur la parcelle n° xxx1 au lieu-dit I\_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_.
15. Donner acte à Mmes Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ qu'elles acceptent les conclusions de Mme X\_\_\_\_\_ et le jugement qui sera pris par le Tribunal de céans.
16. Débouter Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ de toute autre ou contraire conclusion.
17. Condamner Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ en tous les dépens, lesquels comprendront une équitable indemnité à titre de participation aux honoraires d'avocat de Mme X\_\_\_\_\_.

Plus subsidiairement

18. Ordonner le partage en trois parties du solde des biens de la succession de Mme C\_\_\_\_\_ et de M. U\_\_\_\_\_.
19. Procéder à l'établissement de lots et fixer le montant des soultes dues, et ordonner leur tirage au sort par-devant notaire.
20. Condamner Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ à payer à Mme X\_\_\_\_\_ le montant de CHF 118'800.- (avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1995) correspondant à l'indemnité due pour l'occupation du mayen sis sur la parcelle n° xxx1 au lieu-dit I\_\_\_\_\_ à L\_\_\_\_\_.
21. Donner acte à Mmes Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ qu'elles acceptent les conclusions de Mme X\_\_\_\_\_ et le jugement qui sera pris par le Tribunal de céans.
22. Débouter Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ de toute autre ou contraire conclusion.
23. Condamner Mmes T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et M. U\_\_\_\_\_ en tous les dépens, lesquels comprendront une équitable indemnité à titre de participation aux honoraires d'avocat de Mme X\_\_\_\_\_."

Les défendeurs participant à la procédure ont, eux, conclu comme suit au terme de leur mémoire-conclusions du 1<sup>er</sup> octobre 2012 :

- "1. le partage final de la succession de C\_\_\_\_\_ et de U\_\_\_\_\_ est ordonné
2. la parcelle No xxx1 de G\_\_\_\_\_ comprenant un chalet d'habitation et une surface minimale de 1000 m<sup>2</sup> est attribuée à Madame X\_\_\_\_\_ pour la valeur d'estimation de Fr. 60'000.00

3. la parcelle No xxx2 avec le rural existant et 1000 m<sup>2</sup> de terrains à détacher de la parcelle No xxx1 est attribuée à la souche de F\_\_\_\_\_ pour le prix de Fr. 45'000.00 (quarante cinq mille francs)
4. les membres de l'hoirie de F\_\_\_\_\_ sont reconnus comme étant bénéficiaires d'une créance de Fr. 53'000.00 contre les autres membres de l'hoirie pour les travaux exécutés dans le bâtiment sis sur la parcelle No xxx1
5. le Juge constituera des lots pour le solde des parcelles non attribuées ci-dessus en prenant en compte la valeur vénale fixée par l'expert E\_\_\_\_\_
6. les lots constitués par le Juge seront attribués soit directement par le Juge notamment à la souche de H\_\_\_\_\_ qui ne reprend pas de biens immobiliers directement soit par tirage au sort, soit par vente aux enchères
7. toutes les autres conclusions prises par la demanderesse sont rejetées avec suite de frais
8. tous les frais de procédure, de jugement sont mis à la charge de Madame X\_\_\_\_\_ voire subsidiairement à la charge de la souche H\_\_\_\_\_."

Au terme de son jugement du 17 décembre 2012, le juge de district a prononcé le dispositif suivant :

- "1. Il est ordonné le partage en trois lots du solde des biens des successions de U\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_, tous sis sur la commune municipale de G\_\_\_\_\_.
2. Le lot I (valeur d'attribution : 60'000 francs) composé de l'immeuble feuillet n° xxx1, plan n° xxx, sis au lieu-dit 'I\_\_\_\_\_', pré de 4090 m<sup>2</sup>, habitation de 60 m<sup>2</sup> et annexe de 13 m<sup>2</sup>, est attribué, en propriété unique, à X\_\_\_\_\_.
3. Le lot II (valeur d'attribution : 54'876 francs) composé de l'immeuble feuillet n° xxx2, plan n° 6, sis au lieu-dit 'I\_\_\_\_\_', chalet de 74 m<sup>2</sup> et place de 79 m<sup>2</sup> (valeur : 45'000 fr.), de l'immeuble feuillet n° xxx5, plan n° xxx, au lieu-dit 'I\_\_\_\_\_', pré de 1765 m<sup>2</sup> et forêt de 114 m<sup>2</sup> (valeur : 5637 fr.) et de l'immeuble feuillet n° xxx6, plan n° xxx, au lieu-dit 'I\_\_\_\_\_', pré de 1413 m<sup>2</sup> (valeur : 4239 francs) est attribué, en copropriété, à T\_\_\_\_\_, à raison d'une part de copropriété d'une demie, à V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, à raison d'une part de copropriété d'un sixième chacun.
4. Le lot III (valeur d'attribution : 44'000 fr.) composé de l'immeuble feuillet n° xxx3, plan n° xxx, au lieu-dit 'M\_\_\_\_\_', pré de 391 m<sup>2</sup> (valeur : 23'000 fr.), et de l'immeuble feuillet n° xxx4, plan n° xxx, au lieu-dit 'M\_\_\_\_\_', pré de 361 m<sup>2</sup> (valeur : 21'000 fr.) est attribué, en copropriété, à Y\_\_\_\_\_ et à Z\_\_\_\_\_, à raison d'une part de copropriété d'une demie chacune.
5. A titre de soulte, X\_\_\_\_\_ versera le montant de 7041 fr. à Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, créancières solidaires.

6. A titre de soulte, T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, codébiteurs solidaires, verseront le montant de 1917 fr. à Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, créancières solidaires.
7. A titre d'indemnité pour l'utilisation indue du chalet érigé sur l'immeuble feuillet n° xxx1, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, codébiteurs solidaires, sont condamnés à verser à X\_\_\_\_\_, le montant de 31'200 fr., plus intérêt compensatoire au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 1992, date moyenne.
8. Toutes autres et plus amples prétentions sont rejetées.
9. Les frais, arrêtés à 15'260 fr., sont répartis à raison de 7630 fr. à la charge de X\_\_\_\_\_ et à raison de 7630 fr. à la charge de T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, codébiteurs solidaires.
10. Toutes les parties supportent les frais liés à leur intervention en justice."

**D.** Par écriture du 4 mars 2013, T\_\_\_\_\_ ainsi que ses enfants U\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_ et W\_\_\_\_\_ ont formé appel de ce jugement, en prenant les conclusions suivantes :

- "1. L'appel est admis, et l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision dans la mesure des conclusions prises en appel.
2. Le chiffre No 7 du prononcé du jugement du 17 décembre 2012 en page 42 est annulé, et V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ sont libérées du paiement du montant en capital de Fr. 1'200.00 au taux de 5 % de l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 1992.
3. Les membres de l'hoirie F\_\_\_\_\_ sont reconnus comme étant bénéficiaires d'une créance de Fr. 53'000.00 contre les autres membres de l'hoirie de U\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_ pour les travaux exécutés dans le bâtiment sis sur la parcelle No xxx1 de G\_\_\_\_\_.
4. Les frais de procédure d'appel et de première instance, étant donné l'annulation du chiffre 7 du prononcé du Juge de district et l'acceptation de la prétention de Fr. 53'000.00 de la partie appelante, sont mis à la charge de Madame X\_\_\_\_\_, ainsi qu'une indemnité à titre de dépens allouée au mandataire de la partie appelante."

Dans sa réponse du 15 mai 2013, X\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de l'appel de la partie adverse, avec suite de frais et dépens. Elle a formé un appel joint en priant l'autorité de recours d'annuler le chiffre 7 du jugement entrepris et de condamner les appelants à lui payer 39'200 fr., avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> septembre 1996, à titre d'indemnité "pour l'occupation du mayen sis sur la parcelle n° xxx1 au lieu-dit I\_\_\_\_\_ à

L\_\_\_\_\_ " ainsi qu'une indemnité de 4428 fr. "pour l'évacuation des meubles du mayen".

Par écriture du 20 juin 2013, les appelants principaux se sont déterminés sur cet appel joint, au terme de laquelle ils ont conclu à ce que les conclusions nouvelles de dame X\_\_\_\_\_ soient "écartées" et ses autres prétentions "rejetées avec suite de frais".

### **SUR QUOI LE TRIBUNAL**

#### **Statuant en faits et considérant en droit**

1. Le jugement querellé a été expédié aux parties le 1<sup>er</sup> février 2013 (ATF 137 III 127 consid. 2), en sorte que l'appel est régi par le code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

Le jugement attaqué a été notifié au conseil des défendeurs ayant participé à la procédure, le 4 février 2013. Leur déclaration d'appel, remise à la poste le 4 mars 2013, remplit les exigences de forme et respecte le délai de trente jours de l'article 311 al. 1 CPC. Le Tribunal cantonal étant compétent pour connaître de l'affaire en appel vu la valeur litigieuse (quelque 171'000 fr.; 96'628 fr. étant encore contestés en instance de recours; art. 91 al. 1, 94 al. 2 et 308 al. 2 CPC; cf. ég. Hohl, Procédure civile, T. II, 2010, p. 95, no 460; arrêt 4A\_446/2009 du 8 décembre 2009 consid. 1.2), il y a lieu d'entrer en matière.

La partie appelée a formé un appel joint dans sa réponse du 15 mai 2013. Comme celle-ci est intervenue dans le délai légal de trente jours (art. 312 al. 2 CPC) dès la notification de l'écriture de recours de la partie adverse, ledit appel joint est recevable.

2.1 U\_\_\_\_\_ est décédé en 1942 à G\_\_\_\_\_. Il a laissé comme héritiers son épouse, C\_\_\_\_\_, et ses trois enfants F\_\_\_\_\_, H\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_. Par acte authentique du 4 mai 1966, les héritiers de feu U\_\_\_\_\_ ont partagé une partie des biens du défunt. Dans le même acte, C\_\_\_\_\_ a cédé à ses trois enfants une partie de ses avoirs à titre d'avancement d'hoirie dispensé du rapport. Le 4 mai 1974, elle a rédigé un testament olographe par lequel elle attribuait, en pleine propriété et "en compensation", tous les "prés" sis au lieu-dit I\_\_\_\_\_ à sa fille X\_\_\_\_\_ pour tenir compte des avancements d'hoirie concédés antérieurement.

**2.2** C \_\_\_\_\_ est décédée en 1979, à G \_\_\_\_\_.

H \_\_\_\_\_ est, elle, décédée le 5 octobre 1997. Ses filles Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ sont ses deux héritières.

Mort le 24 février 1998, F \_\_\_\_\_ a laissé comme héritiers, outre son épouse T \_\_\_\_\_ (née le xxx), ses trois enfants V \_\_\_\_\_ (née le xxx), W \_\_\_\_\_ (née le xxx) et U \_\_\_\_\_ (né le xxx).

Le 9 juin 1998, les héritiers de feu F \_\_\_\_\_ ont ouvert action en nullité du testament olographe rédigé par leur grand-mère C \_\_\_\_\_. Par courrier de son conseil du 19 juin 1998, X \_\_\_\_\_ a signifié aux intéressés qu'elle "n'entend[ait] pas se prévaloir du[dit] testament".

Par acte du 5 juin 2000, instrumenté par le notaire N \_\_\_\_\_, une grande partie des biens de la succession de feu C \_\_\_\_\_ a été partagée.

Après instrumentation des deux actes de partage partiels (du 4 mai 1966 et du 5 juin 2000), six immeubles, situés sur territoire de la commune de G \_\_\_\_\_, formaient encore le patrimoine successoral des époux C \_\_\_\_\_ et U \_\_\_\_\_, à savoir les parcelles n<sup>os</sup> xxx2 (au lieu-dit I \_\_\_\_\_; chalet de 74 m<sup>2</sup> et place de 79 m<sup>2</sup>), xxx1 (au lieu-dit I \_\_\_\_\_; pré de 4090 m<sup>2</sup>, habitation de 60 m<sup>2</sup> et annexe de 13 m<sup>2</sup>), xxx5 (au lieu-dit I \_\_\_\_\_; pré de 1765 m<sup>2</sup> et forêt de 114 m<sup>2</sup>), xxx6 (au lieu-dit I \_\_\_\_\_; pré de 1413 m<sup>2</sup>), xxx3 (au lieu-dit M \_\_\_\_\_; pré de 391 m<sup>2</sup>) et xxx4 (au lieu-dit M \_\_\_\_\_; pré de 361 m<sup>2</sup>).

Les biens-fonds n<sup>os</sup> xxx5 et xxx3 sont inscrits au registre foncier au nom de feu U \_\_\_\_\_, alors que les autres immeubles (n<sup>os</sup> xxx2, xxx1, xxx6 et xxx4) le sont au nom de son épouse C \_\_\_\_\_. Les biens-fonds xxx2, xxx1, xxx5 et xxx6 sont situés dans la zone agricole du village de L \_\_\_\_\_.

**2.3** Dans un rapport du 7 décembre 2002 sollicité par Y \_\_\_\_\_, l'expert privé D \_\_\_\_\_, architecte à O \_\_\_\_\_, a relevé que les "possibilités de bâtir dans ce secteur dépendent exclusivement de l'existence de deux mayens dont l'un a été transformé en résidence de vacances [parcelle n° xxx1]". Il a spécifié que cette "transformation d'amateur n'a pas apporté de plus-value au bien originel, au contraire : un acquéreur tiers devrait, fort vraisemblablement, en démolir certaines parties pour reconstituer un ensemble correspondant aux exigences actuelles de confort". Il a encore précisé que l'ensemble des travaux ont été réalisés "aux frais de la famille qui

l'a occupé" et que, depuis 1979, il avait été "principalement utilisé par elle". Le rapport souligne que deux "chemins communaux sectionnent l'ensemble des propriétés de l'hoirie" et que le "mayen xxx2 n'a pas été réaffecté" : "il est adossé, au sud, à un chalet et, au nord, détaché des prés avoisinants par le chemin communal xxx7 qui assure aussi l'accès du mayen xxx1". Selon cet architecte, les biens-fonds sis à L\_\_\_\_\_ "valent essentiellement ce qu'ils permettent de bâtir"; "l'ancienne grange-écurie no xxx2 est transformable, mais ne bénéficie d'aucune possibilité d'extension de ses aménagements extérieurs attenants". D\_\_\_\_\_ a estimé à 50'000 fr. la valeur de la parcelle n° xxx8 et à 70'000 fr. (afin de "tenir compte de la meilleure situation relative du chalet qui peut jouir de spacieux aménagements extérieurs prolongeant le chalet et qui ne souffre d'aucune nuisance de passage"), celle de la parcelle n° xxx1.

Dans un rapport complémentaire daté du 21 novembre 2003, l'architecte concerné a chiffré à 900 fr. le montant annuel dû pour l'occupation du chalet sis sur cette dernière, "de 1980 à 2003, soit pendant 23 ans", arrétant le montant total arrondi à prendre en considération à 20'000 francs.

Entendu en qualité de témoin, le 20 juin 2012, D\_\_\_\_\_ a expliqué que le mayen sis sur la parcelle n° xxx1 "était 'malfichu' du point de vue architectural". Il s'agirait, selon lui, pour "valoriser l'objet immobilier en question" (un "mayen de transhumance"), de "démonter certaines parties pour exploiter l'espace disponible". Afin d'estimer la valeur de ce bien immobilier, il s'était rendu sur place avec U\_\_\_\_\_; celui-ci lui avait expliqué quels travaux avaient été effectués et quels sont ceux d'entre eux "qu'il avait réalisés lui-même".

**2.4** Mandaté par X\_\_\_\_\_ et par les membres de l'hoirie de feu F\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_ a, dans un rapport du 25 mai 2009, estimé la valeur réelle de l'immeuble n° xxx1 à 60'000 fr., avec les explications suivantes : "Surface bâtie: 60 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> au rez-de chaussée, le rez inférieur ne peut être compté que partiellement, on peut donc estimer la surface constructible à environ 120 m<sup>2</sup>. Ce bâti peut être remanié au rez-de-chaussée et partiellement au rez inférieur, une partie des travaux peut être récupérés (électricité sur le site etc.). La partie du terrain qui va avec est comprise dans le prix estimé. L'estimation de la parcelle ne vaut que par le fait de la potentialité d'habitation de l'existant."

**2.5** Selon l'expert judiciaire K\_\_\_\_\_, le chalet sis sur la parcelle n° xxx1 occupe une surface au sol de quelque 74 m<sup>2</sup> (dont 13 m<sup>2</sup> pour l'annexe), pour un volume total de 340 m<sup>3</sup> SIA environ. Cet architecte a relevé que, vers 1955, ont été effectués un

agrandissement de la cave du rez supérieur et l'installation de nouveaux revêtements intérieurs. Vers 1985, il y a eu "ajout de l'annexe en maçonnerie, remplacement de la couverture, crépissage, isolation des parois extérieures des deux premières chambres, isolation sous le plancher". Selon l'expert, aucune demande d'autorisation de construire n'a été déposée devant l'autorité administrative compétente, à savoir la commission cantonale des constructions, ou auprès de la commune de G\_\_\_\_\_.

De l'avis de l'architecte K\_\_\_\_\_, les murs sont en principe en bon état. Toutefois, le doublage intérieur du bâtiment principal est "obsolète". La partie cuisine en maçonnerie n'est pas isolée. La "partie en madrier" des murs du bâtiment principal ainsi que l'annexe sont "peu isolé[s]". Hormis les murs et le sol de la cuisine, non isolés, les autres parties sont revêtues de 8 cm de laine de verre, "ce qui correspond aux standards de 1985". L'installation sanitaire, conforme aux règles de l'art, ne peut être utilisée en hiver car, la cave n'étant pas isolée, il y a un risque de gel des conduites. La paroi de séparation des chambres est constituée d'un simple lambris en sapin d'une épaisseur de moins de 2 cm. L'expert judiciaire a qualifié la construction de "sommaire pour les éléments non isolés" et de "simple pour les parties isolées". La qualité de construction de l'annexe est "bonne"; globalement cohérente, la construction ne répond pas à toutes les exigences des normes SIA mais "correspond à l'utilisation de l'immeuble comme mayen peu ou pas utilisé en hiver". Selon K\_\_\_\_\_, il n'y a aucune obligation d'assainir le chalet concerné, l'isolation existante pouvant être considérée comme suffisante. L'expert n'a pas été en mesure de déterminer le coût des travaux à l'époque de leur réalisation, aucune pièce n'ayant pu être fournie à cet égard. Il a estimé leur valeur résiduelle actuelle à quelque 53'000 francs. De l'avis de l'expert, la "démolition des travaux entrepris à l'initiative de la famille F\_\_\_\_\_ reviendrait à violer le bâtiment actuel et à démolir l'annexe".

Dans un rapport complémentaire du 25 janvier 2012, K\_\_\_\_\_ a relevé que les transformations réalisées ("construction d'une salle de bain, installation d'une cheminée, réalisation de travaux de revêtement et d'isolation et rénovation de la couverture") ont "apporté une plus-value objective au chalet en augmentant le confort (salle de bain, chauffage, isolation)" et ont "contribué à la bonne conservation de l'objet (revêtements neufs, nouveau toit)". Il a expliqué que la valeur estimée à 53'000 fr. des transformations "reflète la valeur d'usage actuelle de ces travaux car le chalet peut être utilisé tel quel". Il a estimé le loyer mensuel pour l'occupation du chalet à 300 fr., de 1980 aux années 2000, "la vétusté a[yant] compensé le renchérissement".

**2.6.1** Lors de son interrogatoire, X\_\_\_\_\_ a expliqué qu'elle n'avait jamais occupé le chalet de I\_\_\_\_\_ depuis le décès de sa mère C\_\_\_\_\_ et qu'elle n'en avait pas la clef.

Elle a relevé qu'elle n'avait jamais donné son accord aux travaux effectués. Elle avait reçu une lettre recommandée de la commune de G\_\_\_\_\_ l'informant qu'elle n'avait "pas le droit d'entreprendre de quelconques travaux sans une mise à l'enquête préalable". Sa mère avait fait des transformations; son frère F\_\_\_\_\_ en avait "entrepris d'autres".

Dans un courrier du 27 mars 1984 (déposé par dame X\_\_\_\_\_ en cours de procédure d'appel), la commune de G\_\_\_\_\_ avait informé les trois enfants de feu C\_\_\_\_\_ que l'agent de police municipale avait constaté un agrandissement du chalet sis sur la parcelle n° xxx1, effectué sans autorisation; elle leur avait demandé de déposer, dans un délai de vingt jours, "les plans y relatifs". Par décision du 4 janvier 1985 (versée en cause en annexe à la détermination du 20 juin 2013 de la partie appelante), la commune de G\_\_\_\_\_ a octroyé à U\_\_\_\_\_ et à ses deux tantes une "autorisation communale" d'"aménager une salle de bains à leur chalet, sis sur la parcelle no xxx1".

**2.6.2** Interrogée le 20 juin 2012, V\_\_\_\_\_ a admis avoir occupé le chalet litigieux depuis le décès de sa mère jusqu'en 1990.

Elle a expliqué que c'est son père qui s'était occupé des rénovations mais que, sauf erreur, les travaux de réfection de la toiture avaient été réalisés par P\_\_\_\_\_. Sa sœur, son frère et elle-même avaient assumé l'entretien dudit objet.

**2.6.3** Lors de son interrogatoire, W\_\_\_\_\_ a reconnu qu'elle avait pu profiter du chalet du décès de sa grand-mère C\_\_\_\_\_ jusqu'en 2005. Elle possédait une clef d'entrée mais elle l'avait jetée car elle ne s'était plus rendue au chalet depuis que sa tante X\_\_\_\_\_ lui en avait interdit l'accès.

Elle se souvenait qu'un ingénieur et un maçon avaient pris part aux travaux de rénovation mais elle ne se souvenait plus de l'identité des personnes concernées.

**2.6.4** Interrogé, U\_\_\_\_\_ a admis qu'il détenait une clef du chalet de I\_\_\_\_\_. Il l'avait occupé jusqu'en 2004. A cette époque, il avait reçu l'ordre, de sa cousine Y\_\_\_\_\_ notamment, "de ne plus utiliser le chalet jusqu'à la liquidation de l'hoirie".

Selon U\_\_\_\_\_, seul son père avait œuvré à la transformation du mayen, sis sur la parcelle n° xxx1, en "résidence de vacances". Il se souvenait que l'entreprise P\_\_\_\_\_ avait effectué les travaux de réfection de la toiture. Il a expliqué qu'aucune autorisation de construire n'avait été sollicitée. Une mise à l'enquête publique était toutefois intervenue postérieurement aux travaux pour une mise "en conformité".

**3.1** Dans un courrier du 12 décembre 2003, le conseil de X\_\_\_\_\_ a invité les membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ à restituer, dans les dix jours, les clefs du chalet de I\_\_\_\_\_ à Y\_\_\_\_\_, chargée de les conserver "jusqu'à droit jugé ou accord entre les parties". Il a réservé "par ailleurs expressément tous droits s'agissant de l'occupation de ce chalet par l'Hoirie F\_\_\_\_\_ à ce jour".

Par lettre du 30 septembre 2005, le conseil des membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ a signifié à Y\_\_\_\_\_ que les transformations du mayen sis sur la parcelle n° xxx1 en habitation avaient été "faites à l'époque avec l'aval de Madame C\_\_\_\_\_ puis par la suite aussi au su et au vu de tous les membres de l'hoirie de feu C\_\_\_\_\_", que la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ avait "investi des sommes relativement importantes pour transformer un ancien mayen en un bâtiment habitable" et qu'elle avait "entretenu cet immeuble et payé les charges de celui-ci".

Le 25 octobre 2005, Y\_\_\_\_\_ lui a répondu que les héritiers de feu F\_\_\_\_\_ avaient "profité" du chalet sis sur la parcelle n° xxx1 "sans en payer le moindre loyer, et ce des années durant". Elle a également souligné, dans le même courrier, que sa mère et sa tante Gilberte avaient "été informées par lettre recommandée de la commune de G\_\_\_\_\_ qu'une annexe allait être édifée sur la parcelle n° xxx1 et que cet objet devait passer à l'enquête publique, ce qui n'avait pas été fait a priori". Elle a relevé qu'il s'agissait "d'une manière quelque peu étonnante de requérir le consentement des autres ayants droit", en précisant que sa mère H\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_ avaient "participé au règlement des frais des eaux usées (step) de 1994 à 1999 pour un bâtiment qu'elles n'[avaie]nt jamais occupé".

**3.2** Le mandataire des membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ a déposé une demande de renseignements pour la transformation des deux constructions sises sur les parcelles de L\_\_\_\_\_. Dans un courrier du 8 mai 2007 adressé à l'administration communale de G\_\_\_\_\_, la commission cantonale des constructions a indiqué que, du point de vue de l'aménagement du territoire, les deux

bâtiments paraissaient "dignes de protection" et qu'ils pouvaient être rénovés et transformés "en respectant les dispositions légales fédérales et cantonales y relatives", le chalet notamment devant "[r]ester dans le volume selon l'article 24 c LAT". Elle invitait dès lors la commune concernée "à faire déposer un dossier officiel de demande d'autorisation de construire".

**3.3** Par courrier du 18 mars 2013, le mandataire de X\_\_\_\_\_ a demandé à la partie adverse de lui faire parvenir les clefs du chalet et de "procéder à la libération des locaux, soit en particulier le déménagement des meubles et effets personnels de vos mandants et nettoyage des locaux". Par pli du 21 mars 2013, la partie appelée a notamment relevé que le chalet était resté fermé durant plusieurs années et que, par conséquent, elle n'entendait procéder ni au nettoyage des lieux, ni "à l'enlèvement des divers objets mobiliers [...] restés dans ces locaux".

Par lettre du 15 avril 2003, la partie appelée et appelante par voie de jonction a fixé un ultime délai aux appelants pour s'exécuter, sous peine d'ouverture du chalet par un serrurier et de destruction du mobilier n'appartenant pas à la masse successorale, en précisant qu'une "indemnité pour occupation illicite sera[it] réclamée jusqu'à cette date". Dans sa réponse du 17 avril 2013, le conseil des appelants a rappelé que le chalet d'habitation n'était plus occupé depuis de nombreuses années et, dans un courriel du 23 avril 2013, indiqué que U\_\_\_\_\_ avait déposé la clef du chalet "sous une pierre, à gauche de l'entrée" et "débarassé le chalet familial [...] des biens mobiliers qui lui appartenaient".

**4.** Les points 1 à 6 du dispositif du jugement du 17 décembre 2012 du juge de district, non contestés en appel, sont actuellement en force formelle de chose jugée (art. 315 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu de les réexaminer. Il convient dès lors de constater que le partage du solde des biens des successions des époux C\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_ (six immeubles situés sur la commune de G\_\_\_\_\_) a été ordonné et que, dans ce contexte, la parcelle n° xxx1 (pré de 4090 m<sup>2</sup>, habitation de 60 m<sup>2</sup> et annexe de 13 m<sup>2</sup>), pour une valeur fixée à 60'000 fr., a été attribuée à X\_\_\_\_\_, en qualité de seule et unique propriétaire.

Sont litigieux, en procédure d'appel, les points 7 et 8 du dispositif du jugement entrepris relatifs à l'indemnité éventuellement due pour l'utilisation du chalet sis sur la parcelle n° xxx1 et à celle réclamée par les appelants pour les travaux exécutés dans ledit chalet.

**5.1** Les membres de la communauté héréditaire sont de plein droit propriétaires communs des meubles et des immeubles compris dans la succession. Ils administrent ensemble les actifs successoraux (art. 602 al. 2 et 653 al. 2 CC). Leur part héréditaire ne leur confère aucun droit direct sur un bien successoral déterminé (ATF 99 II 375; 99 II 21). Aucun d'entre eux n'a donc un droit exclusif sur un bien successoral avant le partage. La doctrine et la jurisprudence en ont déduit que l'héritier qui a pu avoir l'usage et/ou la jouissance d'un tel bien, de manière exclusive, après l'ouverture de la succession doit en indemniser ses cohéritiers (ATF 101 II 38; arrêt 5A\_338/2010 du 4 octobre 2010 consid. 6.1; RVJ 2009 p. 156/157 et les réf.; Steinauer, *Le droit des successions*, 2006, p. 566, no 1216a; Logoz, *L'indemnité due par un héritier qui a la jouissance exclusive d'un actif propriété de l'hoirie*, in *successio* 2011, p. 75 sv. et les réf.; Schaufelberger/Keller Lüscher, *Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II*, 4<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 10 ad art. 602 CC; Abt/Weibel, *Erbrecht, Praxiskommentar*, 2<sup>ème</sup> éd., 2011, n. 14 ad art. 602 CC; Graham-Siegenthaler, *Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 2<sup>ème</sup> éd., 2012, n. 9 ad art. 602 CC; Spahr, *Valeur et valorisme en matière de liquidations successorales*, thèse Fribourg 1994, p. 108 sv.). En effet, la succession est privée d'une éventuelle location de ce bien payée par un tiers et doit souvent assumer le paiement des intérêts hypothécaires et des charges (cf. Logoz, *op. cit.*, p. 75).

L'indemnité en cause doit correspondre à la valeur locative réelle de l'actif dont l'héritier débiteur a bénéficié exclusivement (Logoz, *op. cit.*, p. 78). Le loyer en question se détermine en fonction de la valeur du marché, selon les critères qui prévalent en cas de remise à bail à un tiers (arrêt 5A\_338/2010 du 4 octobre 2010 consid. 6.1; RVJ 2009 p. 156/157 et les réf.; cf. ég. ATF 131 III 257 consid. 2; 119 II 437 consid. 3b/bb).

La valeur locative peut avoir évolué durant la période de détention ou d'occupation. Elle doit le cas échéant être régulièrement réadaptée pour correspondre à la valeur locative réelle du bien pendant la période considérée (Logoz, *op. cit.*, p. 76). Un intérêt compensatoire de 5 % est également dû à partir d'une date moyenne d'occupation (cf. RVJ 2009 p. 156/159 et les réf.; cf. ég. Logoz, *op. cit.*, p. 77).

Si plusieurs cohéritiers ont détenu ou occupé le bien successoral concerné, ils sont codébiteurs solidaires de cette indemnité (art. 50 al. 1 CO; arrêt 5A\_418/2008 du 5 mai 2009 consid. 6.1; RVJ 2009 p. 156/159; cf. ég. ATF 136 III 431 consid. 3.3), qui constitue un actif successoral à partager (Logoz, *op. cit.*, p. 78).

**5.2** Le juge de première instance a retenu, dans son jugement, que V\_\_\_\_\_ avait occupé le chalet sis sur la parcelle n° xxx1 de 1980 à 1990, U\_\_\_\_\_, jusqu'en 2004, et W\_\_\_\_\_, jusqu'en 2005. Les autres membres de la communauté héréditaire de feu C\_\_\_\_\_ ne les avaient pas autorisés à bénéficier de la jouissance exclusive de ce bien immobilier et ne leur en avaient pas cédé l'usage gratuit.

**5.2.1** Dans leur appel, les héritiers de F\_\_\_\_\_ soutiennent qu'ils ont été autorisés, à tout le moins tacitement, par les autres héritiers à jouir du chalet en question. Il ne ressort toutefois d'aucun acte du dossier que ceux-ci ont permis à ceux-là d'occuper ledit chalet sans bourse délier. Certes, le 27 mars 1984, la commune de G\_\_\_\_\_ a adressé un courrier aux trois enfants de feu C\_\_\_\_\_ dans lequel elle constatait qu'un agrandissement de la construction avait été entrepris sans autorisation et demandait le dépôt des plans y relatifs; quelques mois plus tard, cette administration a octroyé une "autorisation communale" d'aménager une salle de bains dans l'immeuble en question. On ne peut toutefois pas déduire de ces deux documents que tous les cohéritiers de feu C\_\_\_\_\_ ont permis aux héritiers de F\_\_\_\_\_ d'occuper gratuitement le chalet de I\_\_\_\_\_. Puisque ceux-ci n'ont pas établi que leurs cohéritiers leur avaient octroyé une telle autorisation, c'est à juste titre que le premier juge a considéré qu'ils étaient tenus au versement d'une indemnité pour usage exclusif de l'actif successoral en question (cf., supra, consid. 5.1).

**5.2.2** Pour sa part, l'appelée et appelante par voie de jonction estime que l'indemnité est due pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 1979 au 30 avril 2013, alors que le juge de district a fixé cette indemnité en tenant compte d'une occupation exclusive du chalet du début 1980 à la fin décembre 2005, soit pendant 26 ans.

Pour justifier le fait que l'indemnité est due dès le 1<sup>er</sup> septembre 1979, X\_\_\_\_\_ a déposé, en procédure d'appel, un avis nécrologique paru le jeudi 30 août 1979 (pièce n° 61). Cette pièce ne saurait toutefois être prise en compte car elle a été produite tardivement (cf., à ce propos, art. 317 al. 1 CPC). X\_\_\_\_\_ n'a par ailleurs jamais allégué, en première instance, que sa mère était décédée à la fin août 1979, alors qu'il s'agit d'une information qu'elle ne pouvait ignorer.

Aucun des héritiers de feu F\_\_\_\_\_ n'a admis avoir occupé le chalet de I\_\_\_\_\_ après 2005. L'appelante par voie de jonction se fonde sur différents courriers déposés en procédure de seconde instance pour établir que des effets personnels de membres de la communauté héréditaire se trouvaient encore dans

l'immeuble en question, ce qui justifierait de tenir compte d'une occupation illicite jusqu'à fin avril 2013. Toutefois, on ignore tout de la nature des objets mobiliers que l'un ou l'autre appelant aurait laissé sur place. Dans leur détermination sur l'appel joint, les héritiers de feu F\_\_\_\_\_ ont contesté les nouveaux allégués de dame X\_\_\_\_\_ concernant l'existence de tels objets dans le chalet postérieurement à 2005. Dans un courrier du 21 mars 2013 rédigé par leur conseil, ils ont relevé que l'habitation était fermée "depuis plusieurs années déjà, suite à la requête de Mme X\_\_\_\_\_" et que, dès lors, ils n'entendaient pas "procéder au nettoyage des locaux et à l'enlèvement des divers objets mobiliers [...] restés dans ces locaux". Certes, dans un courrier du 23 avril 2013, le mandataire des appelants a indiqué à la partie adverse que U\_\_\_\_\_ avait "débarassé le chalet familial attribué à Madame X\_\_\_\_\_, des biens mobiliers qui lui appartenaient" et déposé la clef du chalet "sous une pierre, à gauche de l'entrée". Cependant, il n'est pas possible de déterminer, sur la base des nouvelles pièces déposées en appel notamment, à quelle date ce travail d'enlèvement ainsi que le dépôt de la clef sont intervenus et si ces opérations ont véritablement eu lieu après la fin de l'année 2005. Les prétentions de X\_\_\_\_\_ pour une période postérieure à 2005 ne sauraient dès lors être prises en compte.

Un sort identique doit être réservé à la nouvelle demande de l'intéressée tendant à ce que les appelants soient condamnés à lui verser 4428 fr. à titre d'indemnité "pour l'évacuation des meubles du mayen". On ignore tout des objets mobiliers que les héritiers de feu F\_\_\_\_\_ auraient laissé sur place et si, comme l'indique le devis de l'entreprise de construction Q\_\_\_\_\_, l'évacuation portait sur 40 m<sup>3</sup> de mobilier à transporter à la décharge. Par ailleurs, à teneur de l'article 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée en appel que si les conditions fixées à l'article 227 al. 1 CPC sont remplies (let. a) et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b). Or, X\_\_\_\_\_ aurait pu, le cas échéant, invoquer déjà en première instance, si elle avait fait preuve de la diligence requise, que le chalet de I\_\_\_\_\_ était encombré de biens appartenant à l'un ou l'autre héritier de feu F\_\_\_\_\_. Comme la modification sollicitée ne repose pas sur des faits nouveaux au sens de l'article 317 al. 1 let. b CPC (cf. art. 317 al. 2 let. b CPC), cette nouvelle prétention de la demanderesse ne peut qu'être écartée

En définitive, le juge de district a condamné, de manière pertinente, les trois descendants de feu F\_\_\_\_\_ à verser solidairement à dame X\_\_\_\_\_ 31'200 fr. (300 fr. x 12 mois x 26 ans : 3), avec intérêt (compensatoire) à 5 % dès le 1<sup>er</sup> juillet 1992 (date moyenne non contestée). Il sied de relever, dans ce contexte, que

l'indemnité à laquelle la demanderesse peut prétendre ne représente que le tiers de l'indemnité totale, soit la proportion de sa part héréditaire à la succession de feu C\_\_\_\_\_ (cf., ég., arrêt 5A\_418/2008 du 5 mai 2009 consid. 6.2; Logoz, op. cit., p. 78).

**6.1** En vertu de l'article 630 al. 2 CC, les héritiers tenus au rapport ont, relativement aux fruits perçus, aux impenses et aux détériorations, les droits et obligations d'un possesseur. Les articles 938 à 940 CC régissent la responsabilité du possesseur qui n'a pas ou plus de titre à posséder et qui doit restituer l'objet au véritable ayant droit. La responsabilité instituée par ces dispositions est une sorte de responsabilité objective, qui a sa source dans le régime de la possession; une faute du possesseur illégitime n'est donc pas requise (ATF 1919 II 263/265; Steinauer, Les droits réels, T. I, 5<sup>ème</sup> éd., 2012, p. 189, no 499). Il n'est pas nécessaire non plus que l'objet ait été réclamé par l'ayant droit (ATF 120 II 191/193 ss). Le possesseur illégitime peut être de bonne (art. 938 sv. CC) ou de mauvaise foi (art. 940 CC). Est possesseur de bonne foi celui qui a le sentiment d'avoir le droit de posséder, sans que cela soit incompatible avec l'attention que l'on peut exiger de lui (art. 3 al. 2 CC; ATF 94 II 297/310; Steinauer, Les droits réels, p. 190, no 500).

Pour ce qui concerne l'héritier débiteur du rapport, il ne peut être ni de bonne foi ni de mauvaise foi en ce sens qu'il a ou doit avoir conscience qu'il devra probablement rapporter le bien dans la succession mais sait dans le même temps que le bien lui appartient en pleine propriété; les auteurs conviennent malgré tout que le débiteur du rapport peut demander le remboursement des impenses nécessaires et utiles en application de l'article 939 al. 1 CC par analogie (Steinauer, Le droit des successions, p. 147, no 239 et les réf. en note 123).

La situation est totalement différente lorsqu'un héritier dispose seul, avant le partage, de l'un ou l'autre actif successoral non remis en avancement d'hoirie. Jusqu'au partage, tous les biens de la succession sont propriété commune de l'ensemble des héritiers. Aucun d'entre eux ne peut disposer seul de l'un ou de l'autre actif (cf. art. 652 sv. CC). La part de communauté consiste en un ensemble de droits et de devoirs parmi lesquels figure une participation au patrimoine commun et donc à chacun des biens en propriété commune. La part héréditaire d'un héritier ne lui confère donc pas de droit direct sur un bien successoral déterminé, mais lui accorde seulement la faculté de participer à la communauté et de demander le partage (ATF 121 III 118 consid. 3; 99 II 21 consid. 3d; Graham-Siegenthaler, n. 8 ad art. 602 CC). Aucun héritier n'a donc

un droit exclusif sur un actif successoral avant le partage (Logoz, op. cit., p. 75; cf. ég. Schaufelberger/Keller Lüscher, n. 9 ad art. 602 CC).

**6.2.1** En l'espèce, il n'y a jamais eu accord entre les parties sur la répartition des biens héréditaires. Ainsi, F\_\_\_\_\_ et ses trois descendants avaient la qualité de possesseurs illégitimes du chalet de L\_\_\_\_\_ car, malgré leur qualité d'héritiers de feu C\_\_\_\_\_, ils ne disposaient pas de titre à occuper ledit chalet.

Reste à déterminer s'ils étaient de bonne ou de mauvaise foi. Ils ne pouvaient ignorer qu'ils ne bénéficiaient d'aucun titre pour jouir de l'immeuble en question. Les intéressés devaient d'autant moins se croire en droit d'occuper ledit chalet que, par testament du 4 mai 1974, C\_\_\_\_\_ avait décidé d'attribuer à sa fille X\_\_\_\_\_, "en compensation et en toute propriété", l'ensemble des parcelles sises au lieu-dit L\_\_\_\_\_, en particulier la parcelle n° xxx1, à la suite des avancements d'hoirie opérés par pacte successoral du 4 mai 1966 en faveur d'F\_\_\_\_\_ notamment. Les intéressés ne pouvaient avoir le sentiment de se comporter de manière correcte car ils n'ignoraient en rien l'irrégularité juridique de leur possession du chalet de L\_\_\_\_\_; ils savaient qu'ils n'étaient pas propriétaires de ce bien immobilier et ne pouvaient ni en user ni en jouir sans l'accord de l'ensemble des autres cohéritiers. Preuve en est notamment que, lors de son interrogatoire, X\_\_\_\_\_ a précisé qu'elle avait plusieurs fois exigé de son frère Ulrich de "recevoir sa part", à savoir les parcelles de L\_\_\_\_\_, conformément à la volonté de leur mère exprimée dans le testament susmentionné, celle-ci ayant fait bénéficier son fils d'une cession immobilière avantageuse. Malgré ce que la partie appelante soutient, F\_\_\_\_\_ et ses descendants étaient ainsi parfaitement conscients qu'ils ne pouvaient user et jouir desdites parcelles à leur guise. Quoi qu'il en soit, la bonne foi dont ils se prévalent serait incompatible avec l'attention que les circonstances permettaient d'exiger d'eux (cf. art. 3 al. 2 CC).

Cette solution s'impose également pour un autre motif. La doctrine et la jurisprudence s'accordent pour soutenir que lorsqu'un héritier peut avoir l'usage et/ou la jouissance d'un bien avant le partage, il doit en indemniser ses cohéritiers. Cette solution, unanimement admise, va à l'encontre de celle prescrite par l'article 938 al. 1 CC selon laquelle, en cas de possession de bonne foi, l'intéressé ne doit aucune indemnité à l'ayant droit auquel il est tenu de la restituer.

Dès lors, l'article 940 al. 2 CC s'applique au cas d'espèce pour régler le sort des impenses consenties par F\_\_\_\_\_, dont ses descendants réclament le

remboursement. En vertu de cette disposition, le possesseur n'a de créance en raison de ses impenses que si l'ayant droit eût été dans la nécessité de les effectuer lui-même. Il ne peut exiger que le remboursement des impenses nécessaires (Steinauer, Les droits réels, p. 196, no 522), soit les prestations requises pour le maintien de la valeur et de l'utilité de l'objet, mais non des impenses utiles, soit celles qui, sans être nécessaires, augmentent la valeur de l'objet ou améliorent son rendement et son utilité, comme par exemple la construction d'une annexe à un bâtiment d'exploitation (ATF 1928 II 246/250; Steinauer, Les droits réels, p. 192, no 510). Un droit d'enlèvement n'est pas prévu; le remboursement par l'ayant droit des impenses utiles jusqu'à concurrence de son enrichissement, non plus (Steinauer, Droits réels, p. 196, no 522a). En l'occurrence, les membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ n'ont pas établi, ni même allégué, que les transformations opérées par celui-ci constituaient des impenses nécessaires. Par ailleurs, sur la base du rapport d'expertise judiciaire versé en cause notamment, les travaux de transformation entrepris, qui doivent être qualifiés d'utiles, n'étaient pas essentiels au maintien de la valeur de l'objet immobilier initial (un mayen) et les cohéritiers de feu C\_\_\_\_\_ n'étaient nullement dans l'obligation d'entreprendre de tels travaux de transformation du mayen de I\_\_\_\_\_ (cf. art. 940 al. 2 CC).

**6.2.2** Les appelants réclament le paiement de 53'000 fr. à titre de remboursement d'impenses sur la base du rapport de l'expert judiciaire. Il ressort de ce document et des autres actes du dossier que les travaux de transformation du chalet de I\_\_\_\_\_ ont été réalisés en 1955 et vers 1985. Sur la base des explications fournies par X\_\_\_\_\_ lors de son interrogatoire, une partie des travaux de transformation a été prise en charge par sa mère C\_\_\_\_\_. Partant, on ignore quelle part du montant de 53'000 fr. ("valeur actuelle" résiduelle des travaux de transformation) concerne les impenses consenties directement par F\_\_\_\_\_. Il s'agit d'un motif supplémentaire pour rejeter cette prétention.

**6.2.3** Dans leur mémoire-conclusions du 1<sup>er</sup> octobre 2012, les membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ ont souligné que, la parcelle n° xxx1 ayant été estimée en cours de procédure à 60'000 fr., "seul le montant de Fr. 7000.00 fait partie de la masse successorale" et que la différence de 53'000 fr. (valeur résiduelle des travaux) constitue "une créance de l'hoirie de F\_\_\_\_\_" envers tous les codéfendeurs.

Dans le prononcé entrepris, le juge de première instance a tenu compte, pour la parcelle n° xxx1, d'une "valeur d'attribution" de 60'000 fr. et non de 7000 francs. La

valeur de cette parcelle, attribuée à X\_\_\_\_\_, intègre la valeur des travaux de transformation entrepris. Condamner, en sus, la demanderesse à verser à la partie appelante une indemnité pour les impenses consenties reviendrait à la préteriter dans le cadre du partage puisque la parcelle en question lui a été octroyée pour le montant de 60'000 fr., et non de 7000 francs. Il s'agit d'un motif supplémentaire pour rejeter cette prétention des appelants.

L'appel principal et l'appel joint formés par les parties recourantes doivent ainsi être rejetés et le jugement de première instance, confirmé.

**7.** En vertu de l'article 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsque aucune partie n'obtient entièrement raison, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2). Cette disposition s'applique également pour régler le sort des frais de seconde instance.

**7.1** Vu le sort de l'appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et la répartition des frais et des dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario). Dans ces circonstances, pour les motifs exposés par le premier juge (consid. 6 du jugement querellé), les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 3, 13 et 16 al. 1 LTar) à 15'260 fr., sont mis pour moitié (7630 fr.) à la charge de la demanderesse et pour moitié (7630 fr.) à la charge solidaire de T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, chaque partie supportant ses propres frais d'intervention.

**7.2** En appel, l'émolument est calculé par référence au barème applicable en première instance compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 19 LTar). La cause présentait un degré de difficulté ordinaire. Dans ces circonstances, eu égard notamment aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument de justice en seconde instance, compte tenu d'une valeur litigieuse en appel de 96'628 fr. (cf. art. 94 al. 2 CPC), est arrêté à 4000 francs.

Vu le sort réservé à l'appel principal et à l'appel joint, qui ont été rejetés, ainsi que des conclusions prises dans le cadre desdits recours, il se justifie de mettre les frais d'appel, à raison de 1/8<sup>ème</sup>, à la charge de l'appelante (500 fr.) et, à concurrence de 7/8<sup>èmes</sup>, à la charge de l'appelée (3500 fr.). X\_\_\_\_\_ versera dès lors 500 fr. aux appelants, créanciers communs, à titre de restitution d'avances.

Les honoraires sont également calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 let.

a LTar). Ils varient entre 3960 fr. et 5320 fr. (40 % de 9900 fr., respectivement de 13'300 fr.; art. 34 al. 1 et 2 LTar), compte tenu de la valeur litigieuse déterminante. L'activité du conseil des appelants a essentiellement consisté à rédiger une déclaration d'appel et une détermination sur l'appel joint. Quant au mandataire de X\_\_\_\_\_, il a déposé une réponse à l'appel principal et formé un appel joint. Eu égard en particulier au degré ordinaire de difficulté de la cause, les pleins dépens des deux parties en appel sont arrêtés à 4800 fr., honoraires et débours compris.

X\_\_\_\_\_ versera une indemnité de 600 fr. (1/8<sup>ème</sup> de 4800 fr.) aux appelants, créanciers communs, à titre de dépens; ceux-ci verseront solidairement à celle-là une indemnité de 4200 fr. (7/8<sup>èmes</sup> de 4800 fr.) au même titre.

Par ces motifs,

### **PRONONCE**

L'appel principal des membres de la communauté héréditaire de feu F\_\_\_\_\_ et l'appel joint de X\_\_\_\_\_ sont rejetés; en conséquence, le jugement du 17 décembre 2012 rendu par le juge I des districts de J\_\_\_\_\_, dont les chiffres 1 à 6 du dispositif sont en force formelle de chose jugée en la teneur suivante :

1. Il est ordonné le partage en trois lots du solde des biens des successions de U\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_, tous sis sur la commune municipale de G\_\_\_\_\_.
2. Le lot I (valeur d'attribution : 60'000 fr.) composé de l'immeuble feuillet n° xxx1, plan n° 6, sis au lieu-dit "I\_\_\_\_\_", pré de 4090 m<sup>2</sup>, habitation de 60 m<sup>2</sup> et annexe de 13 m<sup>2</sup>, est attribué, en propriété unique, à X\_\_\_\_\_.
3. Le lot II (valeur d'attribution : 54'876 fr.) composé de l'immeuble feuillet n° xxx2, plan n° xxx, au lieu-dit "I\_\_\_\_\_", chalet de 74 m<sup>2</sup> et place de 79 m<sup>2</sup> (valeur : 45'000 fr.), de l'immeuble feuillet n° xxx5, plan n° xxx, au lieu-dit "I\_\_\_\_\_", pré de 1765 m<sup>2</sup> et forêt de 114 m<sup>2</sup> (valeur : 5637 fr.) et de l'immeuble feuillet n° xxx6, plan n° xxx, au lieu-dit "I\_\_\_\_\_", pré de 1413 m<sup>2</sup> (valeur : 4239 fr.), est attribué, en copropriété, à T\_\_\_\_\_, à raison d'une part de copropriété d'une demie, à V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, à raison d'une part de copropriété d'un sixième chacun.

4. Le lot III (valeur d'attribution : 44'000 fr.) composé de l'immeuble feuillet n° xxx3, plan n° xxx, au lieu-dit "M\_\_\_\_\_", pré de 391 m<sup>2</sup> (valeur : 23'000 fr.), et de l'immeuble feuillet n° xxx4, plan n° xxx, au lieu-dit "M\_\_\_\_\_", pré de 361 m<sup>2</sup> (valeur : 21'000 fr.), est attribué, en copropriété, à Y\_\_\_\_\_ et à Z\_\_\_\_\_, à raison d'une part de copropriété d'une demie chacune.
5. A titre de soulte, X\_\_\_\_\_ versera le montant de 7041 fr. à Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, créancières solidaires.
6. A titre de soulte, T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, codébiteurs solidaires, verseront le montant de 1917 fr. à Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, créancières solidaires.

est confirmé; en conséquence, il est statué :

7. A titre d'indemnité pour l'utilisation indue du chalet érigé sur l'immeuble feuillet n° xxx1, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, codébiteurs solidaires, sont condamnés à verser à X\_\_\_\_\_, 31'200 fr., avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> juillet 1992.
8. Toutes autres et plus amples prétentions sont rejetées, dans la mesure où elles sont recevables.
9. Les frais de justice, par 19'260 fr. (première instance : 15'260 fr.; procédure d'appel : 4000 fr.), sont mis à raison de 8130 fr. à la charge de X\_\_\_\_\_ et à raison de 11'130 fr. à la charge solidaire de T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_.
10. X\_\_\_\_\_ versera à T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_, créanciers communs, 500 fr. à titre de restitution d'avances et une indemnité de 600 fr. à titre de dépens.  
T\_\_\_\_\_, V\_\_\_\_\_, W\_\_\_\_\_ et U\_\_\_\_\_ verseront solidairement une indemnité de 4200 fr. à X\_\_\_\_\_ à titre de dépens.

Pour le surplus, chaque partie supporte ses propres frais d'intervention.

Ainsi jugé à Sion, le 3 octobre 2014