

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal



5A_288/2017

Arrêt du 23 juin 2017

Ile Cour de droit civil

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

Participants à la procédure
A. _____,
représentée par Me Albert J. Graf, avocat,
recourante,

contre

B. _____,
représentée par Me Raymond Didisheim, avocat,
intimée.

Objet
partage successoral,

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 22 novembre 2016.

Faits :

A.

A.a. D. _____ est décédé en 2001 à U. _____. Selon certificat d'héritier du 18 juillet 2001, ses héritiers légaux sont sa fille, B. _____, et son fils, C. _____.

A.b. Selon l'inventaire établi le 13 juillet 2001 par l'Office de paix du cercle de V. _____, le total des actifs de la succession s'élevait à 561'389 fr. 10 et comprenait trois immeubles sis sur la commune de U. _____ (parcelles n^{os} aaa, bbb et ccc) par 522'000 fr., des créances d'un montant total de 31'228 fr. 85, des numéraires à hauteur de 4'960 fr. 25 et deux véhicules, d'une valeur de 3'200 fr. Les passifs étaient de 285'559 fr. 05, incluant essentiellement un prêt hypothécaire de 275'508 fr. Le total net de la succession se montait à 275'830 fr. 05.

B.

De son vivant, D. _____ a fait trois donations à son fils C. _____.

B.a. Par acte notarié du 29 mars 1977, il lui a fait don d'une partie de la parcelle n^o aaa (n^{os} ad hoc x, x et x). L'acte précisait que la donation était estimée à 50'000 fr., montant rapportable à la succession du donateur. B. _____ est intervenue à cet acte et a déclaré en accepter le contenu, sans réserve ni condition, notamment quant au montant du rapport prévu.

B.b. Par acte notarié du 5 août 1982, D. _____ a fait don à son fils des parcelles n^{os} ddd et eee de la commune de U. _____. Cet acte indiquait que les immeubles devaient être réunis pour former dorénavant une seule parcelle, qui serait inscrite au chapitre de C. _____. Il était précisé dans les conditions de la donation que pour asseoir la perception du droit de mutation, les parties contractantes estimaient les immeubles donnés à la somme de 33'000 fr., correspondant à 80% de leur estimation fiscale, et que la donation était rapportable.

Les parcelles n^{os} ddd et eee ont effectivement été réunies peu après l'exécution de la donation, formant la nouvelle parcelle n^o ddd. Cette opération a permis à C. _____ de construire un nouveau bâtiment portant le n^o ECA fff.

Par convention de remise de commerce signée le 28 juillet 2006, C. _____ a vendu à H. _____, la parcelle n^o ddd pour un prix total de 1'286'100 fr., à savoir le terrain par 644'100

fr., ainsi que les bâtiments n^o ECA ggg par 180'000 fr. (...) et n^o ECA fff par 462'000 fr. (...).
L'acte notarié de vente de la parcelle n^o ddd a été signé le 28 septembre 2006.

B.c. Par acte notarié du 6 juin 1995, D. _____ a donné à son fils une autre part de la parcelle n^o aaa (n^{os} ad hoc y, y et y).

Cet acte disposait que les n^{os} ad hoc y, y et y devaient être réunis à la parcelle n^o hhh de la commune de U. _____, constituée des biens-fonds objets de la donation du 29 mars 1977 (cf. *supra* let. B.a). Il précisait également que la donation était convenue rapportable dans la succession du donateur pour un montant de 100'000 fr. Ce montant correspondait à l'indice du mois d'octobre 1994, à savoir à 100.9 points. Pour le calcul du rapport, l'indice déterminant serait celui du mois précédant le décès du donateur. L'acte indiquait enfin que le montant à rapporter dans la succession de D. _____ ne comprenait pas la valeur des bâtiments n^{os} ECA iii et jjj, ceux-ci ayant été construits aux frais de C. _____.

Sous la rubrique "consentement" de l'acte, il était précisé que B. _____ prenait acte de la donation et qu'elle en acceptait sans réserve les conditions et clauses, notamment le montant du rapport prévu.

C.

C.a. Au décès de leur père, B. _____ et C. _____ sont notamment devenus propriétaires indivis des parcelles n^{os} bbb et aaa.

C.b. Par accord du 16 juillet 2003, les héritiers ont procédé au partage de la parcelle n^o bbb. Selon cet accord, C. _____ restait débiteur envers sa soeur d'un montant de 17'600 fr.

Par courrier du 8 novembre 2006, B. _____ a rappelé à son frère qu'il lui devait la somme susmentionnée, dont elle réclamait le paiement d'ici au 31 décembre 2006. L'Office des poursuites de l'arrondissement de W. _____ a établi un commandement de payer le 25 mai 2009, sur réquisition de la créancière, notifié le 27 mai 2009 à l'épouse de C. _____, et frappé d'opposition totale, pour un montant de 17'600 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 16 juillet 2003.

C.c. Le 24 septembre 2003, B. _____ a adressé un courrier à son frère, qui indiquait notamment: "Je renonce complètement à la maison d'habitation de nos parents. Je te lègue ma part sans contre-valeur et sans condition. J'adresse, ce jour, une copie à Me E. _____ à W. _____ en le priant de bien vouloir établir l'acte en ta faveur que je signerai le plus rapidement possible. Il va sans dire que tous les frais découlant de cette donation seront à ta charge. Voilà, la succession de notre père est liquidée."

Ce courrier est demeuré sans suite.

Le 22 mars 2004, C. _____ a adressé un courrier à sa soeur, précisant notamment que "pour faire suite à notre dernier entretien, je te confirme te vendre ma part de la parcelle n^o aaa de la commune de U. _____ pour le prix correspondant aux 50% des engagements souscrits auprès de la banque F. _____ à X. _____, soit 294'882 fr. 55 valeur 10 mars 2004".

Par acte de donation de droits successifs instrumenté en la forme du pacte successoral le 11 juin 2004, C. _____ a donné à sa soeur tous ses droits sur la parcelle n^o aaa, à savoir une demie. L'acte indiquait qu'en conséquence, B. _____ devenait seule propriétaire et que le donateur cessait de faire partie de l'indivision de feu D. _____ quant à cette parcelle. B. _____ déclarait reprendre, à la totale décharge et libération de son frère, l'entier de la dette hypothécaire, s'élevant en date du 10 juin 2004 à 297'912 fr. 80. La donation était expressément convenue non rapportable dans la succession du donateur. Celui-ci renonçait à toute part au gain en cas de revente par la donataire des droits donnés. Un droit de préemption d'une durée de 15 ans lui était accordé; si le donateur prédécédait pendant la durée de ce droit, il était convenu que celui-ci s'éteindrait et ne passerait pas aux héritiers.

A. _____ a accepté sans réserve la donation faite par son mari et les modalités de celle-ci.

C.d. La parcelle n^o ccc (forêt) n'a pas été partagée.

D.

D.a. Par requête de partage adressée le 17 juin 2009 au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après: le Tribunal d'arrondissement), B. _____ a conclu au partage de la totalité des biens formant la succession de feu D. _____ (I.), à ce qu'il soit prononcé que, dans le cadre du partage à intervenir et en vue de sa réalisation, C. _____ est débiteur des rapports s'élevant respectivement à un montant de 50'000 fr. du chef de la donation du 29 mars 1977, à un montant à préciser en cours d'instance du chef de la donation du 5 août 1982 et à un montant de 100'000 fr. indexé du chef de la donation du 6 juin 1995, les montants objets des trois rapports précités portant intérêts à 5% l'an dès le 14 avril 2001 (II.), à ce que C. _____ soit condamné au rapport desdits montants (III.), et à ce qu'un notaire soit commis avec mission de stipuler le partage amiable ou, à défaut, de constater les points sur lesquels portait le désaccord des parties et de faire des propositions en vue du partage (IV.).

D.b. Lors de l'audience préliminaire tenue le 8 septembre 2009, les parties ont signé une convention, ratifiée séance tenante par le Président du Tribunal d'arrondissement pour valoir décision sur le principe du partage et la désignation d'un notaire commis au partage.

D.c. Le notaire a déposé son rapport d'expertise le 8 novembre 2011, ainsi qu'un rapport complémentaire le 24 juin 2012.

D.d. C. _____ étant décédé le 29 octobre 2012, son épouse A. _____ lui a succédé au procès.

D.e. Par acte de division des biens-fonds et de vente du 5 juillet 2013, B. _____ a vendu à un tiers un immeuble de 3'419 m² à détacher de la parcelle n° aaa, pour le prix de 1'070'000 fr.

D.f. Par jugement du 30 mai 2016, la Présidente du Tribunal d'arrondissement a condamné A. _____ à verser à B. _____ la somme de 432'128 fr. 60, avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} octobre 2015, et a attribué à celle-ci la propriété de la parcelle n° ccc.
Par arrêt du 22 novembre 2016, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté l'appel de A. _____.

E.
Par acte du 11 avril 2017, A. _____ exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Elle conclut principalement à l'annulation de l'arrêt attaqué, au rejet de toutes les conclusions de l'intimée, à ce qu'il soit dit qu'elle n'est pas débitrice de B. _____ et à ce que la propriété de la parcelle n° ccc soit attribuée à celle-ci. Subsidiairement, elle conclut à l'annulation de l'arrêt querellé et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.
Des observations n'ont pas été requises.

Considérant en droit :

1.

1.1. Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 46 al. 1 let. a et 100 al. 1 LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par une autorité cantonale de dernière instance statuant sur recours (art. 75 al. 1 et 2 LTF), dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF).

1.2. En tant que la recourante, qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente (art. 76 al. 1 let. a LTF), conclut au rejet des prétentions de l'intimée et à ce qu'il soit dit qu'elle n'est pas débitrice de celle-ci, le recours en matière civile est en principe recevable. Sa conclusion tendant à l'attribution de la parcelle n° ccc en faveur de l'intimée est en revanche irrecevable faute d'intérêt à recourir (art. 76 al. 1 let. b LTF), la cour cantonale ayant d'ores et déjà tranché ce point dans le sens requis par la recourante.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit fédéral tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF), sans être lié ni par les motifs de l'autorité précédente, ni par les moyens des parties; il peut donc admettre le recours en se fondant sur d'autres arguments que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (**ATF 143 V 19** consid. 2.3). Toutefois, compte tenu de l'obligation de motiver qui incombe au recourant en vertu de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine pas toutes les questions juridiques qui peuvent se poser, mais seulement celles qui sont soulevées devant lui (**ATF 142 III 364** consid. 2.4 et les références). L'art. 42 al. 2 LTF exige par ailleurs que le recourant discute les motifs de la décision entreprise et indique précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit; il n'est pas indispensable qu'il indique expressément les dispositions légales - le numéro des articles de loi - ou qu'il désigne expressément les principes non écrits de droit qui auraient été violés; il suffit qu'à la lecture de son exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon lui, transgressées par l'autorité cantonale (**ATF 142 I 99** consid. 1.7.1; **140 III 86** consid. 2 et les références). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation des droits fondamentaux que si de tels griefs ont été invoqués et motivés par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'ils ont été expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée (**ATF 142 II 369** consid. 2.1; **142 III 364** consid. 2.4).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ceux-ci ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (**ATF 140 III 115** consid. 2, 264 consid. 2.3), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF; cf. *supra* consid. 2.1). Il ne saurait dès lors se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en instance d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition; il ne peut, en particulier, se contenter d'opposer sa thèse à celle de la juridiction cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision repose sur une appréciation des preuves manifestement insoutenable. Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (**ATF 140 III 264** consid. 2.3).

3.

Sous l'intitulé " faits essentiels et établissement inexacts (sic) des faits au sens de l'art. 97 LTF ", la recourante - qui déclare se référer aux constatations des décisions de première et deuxième instances, mais rappeler néanmoins certains éléments " de manière synthétique pour corrections d'erreurs ou d'omissions " -, se contente en réalité d'exposer sa propre version des faits, sans démontrer de manière conforme aux exigences de l'art. 106 al. 2 LTF que la cour cantonale aurait arbitrairement établi les faits ou apprécié les preuves. Partant, sa critique est d'emblée irrecevable (cf. *supra* consid. 2.2).

4.

4.1. La recourante fait ensuite valoir qu'il n'y aurait " pas matière à partage ", celui-ci étant intervenu

le 11 juin 2004, à l'exception de la parcelle n° ccc " oubliée [...] volontairement ou par omission par les deux parties ", qui pouvait demeurer inscrite comme bien commun au registre foncier et ne permettait en aucun cas " un changement fondamental [...] de tous les accords exécutés, réalisés et respectés par les héritiers, le dernier pour liquidation et partage le 11 juin 2004".

4.2. Aux termes de l'art. 604 al. 1 CC, chaque héritier a le droit de demander en tout temps le partage de la succession, à moins qu'il ne soit conventionnellement ou légalement tenu de demeurer dans l'indivision. L'action en partage est imprescriptible (ATF 75 II 288 consid. 3; 69 II 357 consid. 4). Elle peut être intentée tant que subsistent des biens de la succession qui n'ont pas encore été partagés (ATF 75 II 288 consid. 3; arrêt 5A_230/2007 du 7 juillet 2008 consid. 4.2). En tant qu'elle est une partie (ou un préalable) de l'action en partage, la requête de rapport n'est soumise à aucun délai (STEINAUER, Droit des successions, 2^e éd., 2015, n° 245).

4.3. En l'espèce, la cour cantonale a retenu que tous les biens de la succession n'avaient pas été partagés, la parcelle n° ccc restant indivise. Par ailleurs, la prétention de l'intimée en exécution des rapports ordonnés par le défunt demeurait litigieuse, de sorte qu'on ne pouvait considérer, dans ces circonstances, que la succession était liquidée au jour de l'ouverture d'instance, ce d'autant qu'on ne pouvait retenir que l'acte du 11 juin 2011 [recte: 2004] avait été convenu pour solde de tout compte du chef du partage de la succession. En l'absence d'indication d'un comportement manifestement abusif, l'exercice par l'intimée de sa créance de rapport ne pouvait être considéré comme tardif. Cette argumentation ne prête pas le flanc à la critique, de sorte que le grief doit être rejeté.

5.

La recourante soutient ensuite que l'interprétation de l'acte du 11 juin 2004 retenue par la juridiction précédente serait arbitraire.

5.1. En l'espèce, la cour cantonale a retenu que la thèse de la recourante selon laquelle la donation de la parcelle n° aaa serait intervenue pour règlement des prétentions résultant de la succession litigieuse se heurtait à la teneur même de l'acte. Celui-ci indiquait en effet que, "ensuite de cette donation, B. _____ dev[enait] seule propriétaire de la parcelle [...] et le donateur cess[ait] dès lors de faire partie de l'indivision successorale de D. _____ quant à dite parcelle ". On ne pouvait dès lors en conclure que la volonté des parties était de régler le sort de l'entier de la succession. Si l'intention de l'intimée avait été de renoncer à ses prétentions en rapport, estimées par le premier juge à 889'680 fr., et d'accepter cette donation correspondant à un accroissement de son patrimoine de 150'043 fr. seulement, il aurait fallu à tout le moins que l'acte de donation contienne une clause laissant apparaître l'intimée comme remettant une créance à titre gratuit en échange d'une très partielle compensation en nature. Or, il n'en était rien, de sorte que cette manière d'interpréter la volonté des parties ne pouvait en aucune manière être soutenue au vu de l'intitulé et du texte de l'acte de donation. Au demeurant, à supposer qu'il soit démontré que par sa donation, C. _____ ait en réalité voulu régler une part correspondante de sa dette de rapport, on devrait alors retenir une donation simulée, puisque le transfert de valeurs *solvendi causa* n'était pas une donation au sens de l'art. 239 al. 1 CO. Même si ce transfert pouvait être intervenu *solvendi causa*, la valeur acquise par l'intimée (150'043 fr.) serait sensiblement inférieure à la différence des valeurs retenues pour la parcelle n° ddd entre 2001 et 2006 (cf. *infra* consid. 6.1). Par ailleurs, la recourante ne pouvait tirer argument du courrier adressé le 24 septembre 2003 par l'intimée à C. _____. Outre le fait que ce courrier était resté lettre morte, on ne percevait, dans la déclaration " Voilà, la succession de notre père est liquidée ", aucune volonté de l'intimée de renoncer au partage au sens de l'art. 604 al. 1 CC et de demeurer en communauté héréditaire pour le reste des biens successoraux. Même si elle pouvait être interprétée en ce sens, cette déclaration ne pouvait emporter renonciation à requérir le partage pour une durée indéterminée. On ne décelait pas davantage de cette déclaration, selon le principe de la confiance, une volonté de l'intimée de céder à feu C. _____ tous ses droits successoraux résiduels en application de l'art. 635 al. 1 CC. Il ne s'agissait que d'un constat erroné, qui n'obligeait pas l'émettrice. Le premier juge avait donc à juste titre considéré que la donation de la parcelle n° aaa avait pour unique but de régler le sort de celle-ci, l'indivision successorale demeurant pour les autres valeurs que le fonds en cause, et qu'elle ne concernait en rien la liquidation de la succession litigieuse.

5.2. Soulignant que les héritiers sont libres de partager la succession comme ils l'entendent, la recourante soutient en substance que l'interprétation retenue par la cour cantonale serait arbitraire. Selon elle, la donation du 11 juin 2004 consacrerait " le partage négocié voulu par les héritiers ". Ceux-ci n'auraient pas signé cet acte " sans tout liquider et partager ". Les relations entre les parties étant bonnes à l'époque, la succession aurait été liquidée sans formalisme et sans instructions en ce sens au notaire qui avait instrumenté l'acte litigieux. Le fait que les parties considéraient que la succession était partagée à cette date ressortirait également du courrier de B. _____ du 24 septembre 2003. Par ailleurs, à supposer que celle-ci ait eu des prétentions à cette époque, elle ne se serait pas privée de les faire valoir à ce moment. Dûment désintéressés en 2004, les héritiers n'auraient ainsi eu plus qu'à régler le sort de la parcelle n° ccc, ce qu'ils ont fait en cours de procédure. Pour autant qu'on puisse la comprendre, la recourante remet également en cause la différence de valeurs entre la donation litigieuse et les rapports qu'elle est censée compenser, les parties ayant toujours attribué " des valeurs basses " aux immeubles, sans avoir recours à des experts, et retenu les " valeurs de 2001 " pour toute la succession.

5.3.

5.3.1. Pour interpréter l'acte litigieux, il y a lieu de rechercher, tout d'abord, la réelle et commune intention des parties (art. 18 al. 1 CO). Il incombe donc au juge d'établir, dans un premier temps, la volonté réelle des parties, le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices. Si elle aboutit, cette démarche conduit à une constatation de fait (**ATF 140 III 86** consid. 4.1; **132 III 268** consid. 2.3.2). S'il ne parvient pas à déterminer cette volonté réelle, ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la

volonté réelle manifestée par l'autre, le juge recherchera quel sens les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (application du principe de la confiance; **ATF 138 III 659** consid. 4.2.1). L'application du principe de la confiance est une question de droit (**ATF 141 V 162** consid. 3.3.2); cependant, pour trancher cette question, le juge doit se fonder sur le contenu des manifestations de volonté et sur les circonstances, dont la constatation relève du fait (**ATF 141 V 657** consid. 3.5.2; **135 III 410** consid. 3.2).

5.3.2. En l'occurrence, la recourante se contente de présenter sa propre appréciation du courrier du 24 septembre 2003 ainsi que de la volonté des parties au moment de la conclusion de l'acte du 11 juin 2004, en se fondant sur des faits - notamment concernant les bonnes relations entre les héritiers, le fait qu'ils aient voulu liquider la succession sans formalités et prendre en compte des valeurs basses pour l'ensemble des immeubles sans avoir recours à des experts - qui ne ressortent nullement de la décision querellée (cf. *supra* consid. 2.2). Insuffisamment motivée (cf. *supra* consid. 2.1), sa critique est d'emblée irrecevable.

6.

La recourante se plaint ensuite du montant du rapport retenu par la juridiction précédente pour la parcelle n° ddd.

6.1. Il ressort des constatations de fait de l'arrêt querellé que le notaire commis au partage a, dans son rapport d'expertise du 8 novembre 2011, estimé le montant du rapport à 790'170 fr., en se basant sur la valeur vénale du terrain et des constructions au 1^{er} novembre 2010 (expertise de G. _____ SA, sans la valeur vénale du bâtiment n° ECA fff) et en appliquant les indices de prix établis par " Wüest & Partners " pour l'offre de surfaces artisanales de la région commerciale de Genève. Dans son rapport d'expertise complémentaire du 24 juin 2012, il a arrêté le montant du rapport à 676'900 fr., correspondant à la valeur vénale de la parcelle litigieuse au 28 septembre 2006 (sans le bâtiment n° ECA fff), ramenée au 14 avril 2001 en application des indices de prix " Wüest & Partners ". Lors d'une audience tenue le 1^{er} octobre 2015 devant le premier juge, le notaire a indiqué qu'il n'était pas en mesure de déterminer si la valeur théorique de la parcelle litigieuse au moment du décès était plus pertinente qu'une valeur de marché établie en 2006, et ramenée à la valeur de 2001.

S'agissant de la valeur à prendre en compte pour le rapport de ladite parcelle, le premier juge a retenu le montant de 733'535 fr., correspondant à la valeur moyenne des valeurs retenues dans les rapports des 8 novembre 2011 et 24 juin 2012.

La cour cantonale a quant à elle retenu qu'en l'absence de dérogation du défunt au mécanisme de la loi et notamment d'une valeur forfaitaire rapportable, il était évident que la valeur fiscale, plus encore une fraction de celle-ci, ne pouvait déterminer la mesure du rapport. Au surplus, la recourante n'invoquait aucun grief à l'encontre des méthodes utilisées par l'expert pour estimer la valeur vénale de la parcelle litigieuse réalisée lors de la réaliénation, qu'il s'agisse de la valeur théorique de celle-ci au moment du décès de D. _____ ou de la valeur du marché établie selon la convention de remise de commerce du 28 juillet 2006, ramenée à la valeur de 2001. Elle n'exposait pas davantage en quoi la valeur arrêtée par le premier juge serait juridiquement contestable. L'expert avait à juste titre procédé à une estimation de la valeur vénale de la parcelle litigieuse, moins la valeur de la construction. Il avait cependant retenu une valeur vénale en 2001, alors qu'il aurait fallu retenir le prix réalisé lors de la réaliénation en 2006. La valeur retenue [par le premier juge] s'avérait ainsi inférieure à celle qui eût été pertinente. A défaut d'appel joint, il n'y avait toutefois pas lieu de réformer le jugement sur ce point.

6.2. En substance, la recourante soutient que la juridiction précédente aurait confirmé le montant de 733'535 fr. " sans fondement ni motivation ", alors qu'il serait manifeste que l'estimation fiscale de l'immeuble ferait foi. Il conviendrait ainsi " de retenir la valeur fiscale à 100%, soit CHF 41'500 par rapport à [l]a valeur vénale [de l'immeuble] en 1982". Par exemple, si la valeur vénale en 1982 était de 83'000 fr., il faudrait constater que la donation porte sur 41'500 fr., de sorte que la recourante ne devrait rapporter que la moitié de la valeur du terrain de 644'100 fr., " réactualisé[e] à la baisse en 2001". Subsidièrement, le seul prix de vente de la parcelle en 2006, " actualisé à 2001", aurait dû être retenu par la cour cantonale. " En l'absence d'indice Wüest ", il ne serait pas possible de l'établir à ce stade, mais cela démontrerait l'erreur et l'arbitraire du montant retenu par la juridiction précédente.

6.3.

6.3.1. Aux termes de l'art. 630 al. 1 CC - qui est de droit dispositif (**ATF 133 III 416** consid. 6.3.1; STEINAUER, op. cit., n° 232) -, le rapport a lieu d'après la valeur des libéralités au jour de l'ouverture de la succession ou d'après le prix de vente des choses antérieurement aliénées. Lorsqu'il ne s'agit pas d'une parcelle agricole, la valeur vénale doit être retenue (**ATF 133 III 416** consid. 6.3.1 et la doctrine citée). Le droit fédéral établit selon quels principes juridiques (méthode, critères) l'estimation de la valeur vénale doit être effectuée, tandis que l'estimation selon ces éléments constitue une question de fait (**ATF 133 III 416** consid. 6.3.3; arrêt 4A_678/2014 du 27 mars 2015 consid. 4.1.3).

6.3.2. En l'espèce, au vu des constatations de l'arrêt querellé - non remises en cause par la recourante de manière conforme aux exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF (cf. *supra* consid. 2.2) -, il n'apparaît pas que l'acte litigieux contiendrait - contrairement aux donations de 1977 (cf. *supra* let. B.a) et de 1995 (cf. *supra* let. B.c) - une valeur de rapport qui dérogerait aux principes susmentionnés (cf. *supra* consid. 6.3.1), le montant de 33'000 fr. n'étant indiqué qu'en lien avec la perception du droit de mutation (cf. *supra* let. B.b). Partant, la cour cantonale a à juste titre retenu que la valeur vénale, et non l'estimation fiscale - *a fortiori* une fraction de celle-ci -, devait être prise en compte pour déterminer le montant du rapport. Contrairement à ce que soutient la recourante, la valeur vénale au moment de la donation n'est pas décisive. Si le fait de considérer, comme l'a fait la juridiction précédente, que le prix de vente de 2006 serait déterminant peut prêter à

discussion, au vu du caractère postérieur au décès de l'aliénation, ce point n'a pas d'incidence en l'espèce, dès lors qu'en l'absence d'appel joint de l'intimée, la cour cantonale a confirmé le montant retenu par le premier juge. Pour le surplus, la recourante ne critique pas les méthodes d'estimation ou le montant retenu par la cour cantonale de manière conforme aux exigences de motivation des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. *supra* consid. 2.1, 2.2 et 6.3.1).

Au vu de ce qui précède, le grief de la recourante est infondé dans la mesure de sa recevabilité.

7.

La recourante invoque enfin la violation des art. 607 al. 3, 609, 610 al. 3 CC, mais n'explique nullement en quoi consisterait la violation de ces dispositions. Ne remplissant pas les exigences de l'art. 42 al. 2 LTF, sa critique est d'emblée irrecevable (cf. *supra* consid. 2.1).

8.

En conclusion, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

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

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 7'500 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

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

Lausanne, le 23 juin 2017

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : Feinberg