Urteilskopf

102 II 176

27. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 10 juin 1976 dans la cause Mercier-Mandrot contre succession de Roger Mandrot et Cst.
Regeste (de):
1. Art. 46 OG: Die Auseinandersetzung über die Ermittlung des Liquidationsanteils eines ausscheidenden Gemeinders stellt eine Zivilrechtsstreitigkeit über vermögensrechtliche Ansprüche im Sinne dieser Bestimmung dar, und zwar auch dann, wenn das Verfahren vor der kantonalen Instanz nach den Regeln über die freiwillige Gerichtsbarkeit durchgeführt wurde (Erw. 1).

2. Art. 346 ZGB: Ausser in dieser Bestimmung gibt das Gesetz keinerlei Anweisung über die Art der Teilung des Gemeinschaftsgutes. Diese Frage kann Gegenstand einer Vereinbarung zwischen den Parteien bilden (Erw. 3 lit. a und b).

3. Art. 344, 651 und 617 Abs. 2 ZGB:

a) Der Anwendungsbereich von Art. 617 Abs. 2 ZGB und die Bemessung nach dem Ertragswert sind nicht auf eigentliche bäuerliche Nachlasse beschränkt; der Richter, der bei der Teilung nach den Art. 344 und 651 ZGB diese Regel für die Schätzung von Immobilien sinngemäss anwendet, verstösst nicht gegen Bundesrecht (Erw. 3 lit. c und d).

b) Erst beim Vollzug der Teilung wird das Gesamteigentum zu Individualeigentum. Die Schätzung des Gemeinschaftsgutes ist auf diesen Zeitpunkt vorzunehmen (Erw. 4 lit. a).

c) Der ausscheidende Gemeinder hat erst von jenem Zeitpunkt an, da die Liquidation tatsächlich durchgeführt wird, Anspruch auf Verzugszinsen; bis dahin wird er am Ertrag der Gemeinderschaft teilhaben (Erw. 5).

Regeste (fr):
1. Art. 46 OJ: La détermination de la part liquide d'un indivis sortant constitue une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire au sens de cette disposition, même si la procédure s'est déroulée devant l'autorité cantonale selon les règles de la juridiction gracieuse (consid. 1).

2. Art. 346 CC: En dehors de cette disposition, la loi ne donne aucune indication sur la manière de procéder au partage de l'indivision. Cette question peut faire l'objet d'un accord des parties (consid. 3 litt. a et b).

3. Art. 344, 651 et 617 al. 2 CC:

a) Le champ d'application de l'art. 617 al. 2 CC et le calcul à la valeur de rendement ne sont pas limités aux successions paysannes proprement dites; le juge ne viole pas le droit fédéral en appliquant par analogie cette règle à l'estimation des immeubles, lorsqu'il doit procéder au partage conformément aux art. 344 et 651 CC (consid. 3 litt. c et d).

b) C'est seulement lors du partage effectif que la propriété commune se transforme en propriété individuelle. L'estimation des biens indivis doit être faite à ce moment (consid. 4 litt. a).

c) L'indivis sortant n'a droit à des intérêts moratoires que dès le moment où la liquidation intervient matériellement; jusque-là, il participera au revenu de l'indivision (consid. 5).

Regesto (it):

1. Art. 46 OG: La determinazione della quota spettante a un partecipante uscente è una causa per diritti di carattere pecuniario ai sensi di questa disposizione, anche se la procedura venne condotta davanti all'autorità cantonale secondo le regole della giurisdizione volontaria (consid. 1).

2. Art. 346 CC: al di fuori di questa disposizione la legge non da alcuna indicazione circa il modo di procedere alla divisione dei beni comuni. Tale questione può fare oggetto di un accordo tra le parti (consid. 3 lett. a e b).

3. Art. 344, 651 e 617 cpv. 2 CC:

a) Il campo di applicazione dell'art. 617 cpv. 2 CC e la stima secondo il reddito non sono limitati alle successioni agricole propriamente dette; il giudice non viola il diritto federale applicando per analogia questa norma alla stima di fondi, quando deve procedere alla divisione conformemente agli art. 344 e 351 CC (consid. 3 lett. a e b).

b) La proprietà comune si trasforma in proprietà individuale solo al momento della divisione effettiva. La stima dei beni comuni deve avvenire in questo momento (consid. 4 lett. a).

c) Il partecipante sortente non ha diritto a interessi moratori che dal momento in cui la liquidazione interviene materialmente; fino ad allora parteciperà al reddito dell'indivisione (consid. 5).

Sachverhalt ab Seite 177

BGE 102 II 176 S. 177

A.- Par acte authentique du 17 décembre 1919, et acte rectificatif du 12 octobre 1929, Adrien Mandrot a fait donation à ses

BGE 102 II 176 S. 178

quatre enfants Roger, Léon, Bernard et Gérald Mandrot, "par égales portions entre eux et pour les posséder à titre d'indivision de famille", des immeubles lui appartenant, situés sur le territoire des communes d'Echichens, Bremblens, Lonay et Saint-Saphorin-sur-Morges. Il est décédé le 29 octobre 1952, sa femme, Marie-Caroline Mandrot, le 7 août 1953. Ses héritiers se sont partagé par des conventions successives l'ensemble des biens meubles, des créances et des espèces de la succession ainsi que les droits relatifs à diverses sociétés immobilières, mais ils n'ont en revanche pas pu s'entendre sur le partage des immeubles de l'indivision. Le 28 novembre 1963, Anne Mercier-Mandrot fille de Léon Mandrot, a ouvert une procédure en partage successoral, qui, par accord des parties, a été considérée comme une dénonciation de l'indivision de famille pour la part concernant la demanderesse. Depuis la naissance du litige, plusieurs experts ont été commis, par les parties et le Président du Tribunal de Morges, pour estimer la valeur vénale et de rendement des immeubles.

B.- Dans son mémoire du 20 mars 1973, Anne Mercier-Mandrot avait conclu au paiement par les membres de l'indivision Mandrot de 2'250'000 fr. en capital. Elle n'a obtenu en instance cantonale qu'une somme de 472'000 fr., portée sur recours à 480'000 fr. Elle forme devant le Tribunal fédéral un recours en réforme dans lequel elle conclut pour l'essentiel au versement de 1'315'125 fr. Les défendeurs quant à eux ont déposé un recours joint dans lequel ils demandent en substance que la part de la recourante principale soit réduite à 446'000

fr.

Erwägungen

Considérant en droit
A. Recours principal

1. Le présent litige concerne la détermination de la part liquide d'un indivis sortant. Le caractère contradictoire de la procédure et le règlement définitif des droits civils existant entre les parties font de ce litige une contestation civile portant sur des droits de nature pécuniaire au sens de l'art. 46 OJ. Cette notion relevant du droit fédéral (ATF 98 II 170, 275), il importe peu que devant les instances cantonales la procédure se soit déroulée, à tout le moins en partie, selon les règles applicables en matière de juridiction gracieuse.

La valeur litigieuse dépasse largement les montants fixés par les art. 46 et 62 OJ. En seconde instance cantonale, la recourante avait conclu à un paiement de 2'250'000 fr. alors que les intimés reconnaissaient devoir 308'000 fr.

2. La recourante soutient qu'en application des accords intervenus entre les parties, seule la valeur vénale des biens immobiliers de l'indivision devait être prise en considération pour déterminer le montant de sa part, la valeur de rendement devant intervenir non pas comme une alternative et comme base unique d'estimation pour les parcelles reconnues inconstructibles, mais uniquement comme un élément pondérateur et d'appréciation. Du même coup, les parties auraient écarté l'application des art. 617 et 619 CC, qui, selon la doctrine et la jurisprudence, ne seraient applicables qu'à la procédure de partage successoral, et au cas où il y aurait attribution d'immeubles.

3. L'art. 346 CC mis à part ("Le partage de l'indivision a lieu ou les parts de liquidation s'établissent sur les biens communs, dans l'état où ils se trouvaient lorsque la cause de dissolution s'est produite"), la loi ne donne aucune indication quant à la manière de procéder au partage de l'indivision. Cette question peut faire l'objet d'un accord des parties (EGGER, No 1 à l'art. 346 CC). a) A cet égard, la recourante invoque quatre accords, qui seraient selon elle intervenus respectivement les 19 novembre 1962, 24 janvier 1964, 4 avril 1967 et 24 juillet 1968. En vertu de l'accord du 19 novembre 1962, l'architecte Laurent d'Okolski à Lausanne était chargé d'une expertise hors procès portant sur la valeur vénale des immeubles. Dans celui passé à l'audience du 24 janvier 1964, les parties déclaraient "s'en remettre en principe au rapport établi par M. Laurent d'Okolski le 25 juin 1963", dans le sens "qu'elles ne demandaient pas une nouvelle évaluation totale des immeubles dépendant de la succession", mais qu'elles se réservaient "d'établir les éléments d'une évaluation différente pour telle ou telle parcelle, le cas échéant". On ne saurait voir là des conventions destinées à fixer les bases d'estimation de la part d'indivision de la recourante, déjà pour le motif que les accords en question sont intervenus à un moment où les parties croyaient constituer une communauté héréditaire (la recourante a ouvert action en partage successoral en décembre 1963).

En effet, l'existence d'une indivision de la famille n'a été constatée qu'à fin 1965. Or les intimés relèvent avec pertinence que, s'agissant d'une communauté héréditaire, il suffisait d'établir des lots d'égale valeur, en procédant à une estimation uniforme et que, faute d'attributaire désigné par la loi ou par une disposition de dernière volonté, la distinction entre valeur vénale et valeur de rendement était sans portée. La déclaration du 24 janvier 1964, au surplus, ne contenait même pas l'engagement d'accepter les estimations de l'expert d'Okolski, mais elle visait uniquement à simplifier la procédure, en évitant une nouvelle expertise d'ensemble. Enfin, la recourante a elle-même admis, le 24 juillet 1968, le principe d'une nouvelle expertise judiciaire portant sur la valeur vénale et la valeur de rendement. De toute manière, dans la mesure où l'accord passé à l'audience du 24 janvier 1964 relève de la procédure cantonale, son interprétation échappe au Tribunal fédéral siégeant comme cour de réforme (art. 43 al. 1 OJ). Quant au prétendu accord du 4 avril 1967, la recourante reconnaît qu'une partie n'y a pas participé et il n'est pas prouvé que les autres défendeurs l'aient ratifié. Il concernait d'ailleurs également des sociétés immobilières, qui ne sont pas comprises dans l'indivision. b) La recourante se fonde avant tout sur la convention passée le 24 juillet 1968 devant le Président du Tribunal de Morges. Cette convention avait, selon sa teneur, un double objet:
- la détermination de la valeur vénale des immeubles de l'indivision, rapportée, autant que possible, à la date du 28 novembre 1963; - la détermination de la valeur de rendement desdits immeubles, rapportée à la même date, parcelle par parcelle, "dite valeur pouvant jouer un rôle, s'agissant de surfaces grevées d'interdiction de bâtir ou qui, sur le plan économique, ne seraient pas propres à être bâties dans un avenir prévisible". L'expertise devait avoir valeur de "première expertise judiciaire au sens de l'art. 214 du Code de procédure civile, chaque partie se réservant de requérir un complément d'expertise ou, selon le cas, une seconde expertise". Dans la mesure où il s'agit d'une convention de procédure

relative à l'objet et à l'étendue d'une preuve à administrer, son interprétation ne peut pas, on l'a vu, être soumise au Tribunal fédéral par la voie du recours en réforme, qui n'est ouvert que pour violation du droit fédéral. Au demeurant, supposé que le texte de la convention contienne un accord de fond quant aux modalités de liquidation, il ne permet nullement d'inférer que les parties sont convenues d'un mode d'estimation de la part de liquidation de l'indivision, en ce sens que, même pour les parcelles inconstructibles, la valeur de rendement ne devait intervenir que comme élément pondérateur. La convention prescrit au juge uniquement de tenir compte de la valeur de rendement dans l'estimation des parcelles inconstructibles, mais ne précise pas le "rôle" que cette valeur est appelée à jouer. Sur ce point, il n'y a eu aucun accord entre les parties et c'est à tort que la recourante prétend que l'autorité cantonale aurait écarté un mode d'estimation qui aurait été convenu. Il appartient dès lors au juge de dire si, dans le cas d'une parcelle frappée d'interdiction de bâtir, il y a lieu de tenir compte, dans l'estimation, d'une valeur autre que celle de rendement et, le cas échéant, de faire une moyenne entre les deux valeurs, vénale et de rendement, ou si cette dernière joue un rôle prépondérant et fournit l'unique base d'estimation. C'est bien ainsi que les instances cantonales ont, en réalité, même si elles sont parties apparemment de points de vue différents, compris, interprété et appliqué la convention du 24 juillet 1968. Cette interprétation peut être revue par la cour fédérale de réforme dans la mesure où elle est fondée sur les règles de la bonne foi et l'expérience générale de la vie et pour autant qu'elle ne concerne pas la volonté dite interne des parties (ATF 99 II 285 consid. 2) et ne relève pas exclusivement du droit cantonal de procédure. Elle n'est en tout cas pas contraire au texte même de l'accord.
c) Le Tribunal cantonal a retenu comme critère déterminant celui de l'art. 617 al. 2 CC relatif au partage successoral, selon lequel les immeubles ruraux sont estimés à leur valeur de rendement, les autres à leur valeur vénale. Cette solution remonte au premier avant-projet d'E. Huber de 1895, dont l'art. 606 al. 1 était ainsi formulé: "Les biens-fonds seront comptés pour leur valeur eu égard à la destination qu'ils ont au moment du partage". C'est dire que, pour les biens-fonds à

affectation agricole, l'imputation devait avoir lieu à la valeur de rendement. Supprimée dans un premier temps par la commission d'experts, cette disposition a été définitivement réintroduite, dans la teneur actuelle, par les Chambres fédérales. Contrairement à l'opinion de la recourante, le champ d'application de l'art. 617 al. 2 CC et le calcul à la valeur de rendement ne sont pas limités aux successions paysannes proprement dites. Certes, selon la doctrine et la jurisprudence (ESCHER, Nos 3 et 32 et TUOR/PICENONI, No 7 à l'art. 617 CC; ATF 94 II 252), les art. 617 ss CC ne sont en principe applicables qu'à la procédure de partage successoral. De plus, la règle étant le partage en nature, où chaque héritier possède un droit égal sur tous les biens de la succession (art. 610 al. 1 CC), l'attribution des biens à l'un des héritiers a un caractère exceptionnel, ce qui appelle une application restrictive des dispositions de droit successoral à d'autres espèces même analogues. En revanche, les mêmes auteurs admettent notamment l'application de l'art. 617 CC à la liquidation de l'indivision en participation de l'art. 622 CC. La jurisprudence fait de même (cf. les arrêts cités dans ATF 94 II 252), lorsqu'il s'agit de déterminer le caractère gratuit ou partiellement gratuit de la cession d'un immeuble à un héritier, du vivant du de cujus. EGGER, No 3 à l'art. 346 CC, préconise l'application des règles de partage successoral, en particulier de celles concernant les immeubles ruraux (art. 617 CC) au partage de l'indivision de famille. Il ne limite pas l'estimation à la valeur de rendement au cas où le patrimoine indivis est une exploitation agricole. ALTHERR se prononce dans le même sens (Das Gemeinderschaftsrecht, thèse Berne 1916, p. 118). Il existe, en effet, une analogie certaine et étroite entre l'attribution d'un immeuble à un héritier, en vertu de la loi, d'une disposition pour cause de mort ou d'une convention, et l'art. 344 CC, qui reconnaît aux coïndivis, en cas de dénonciation de l'indivision, le droit de conserver (de "s'attribuer") les immeubles de l'indivision, après avoir liquidé la part du dénonçant. L'art. 344 CC ne prescrit pas le partage en nature ou la vente, mais réserve l'attribution aux indivis qui continuent l'indivision, des biens de celle-ci. En l'espèce, l'analogie est encore renforcée par le caractère successoral de la donation du 17 décembre 1919, faite, selon la formule utilisée dans

le contrat, à titre d'avancement d'hoirie. Avec raison, les intimés relèvent qu'en instituant l'art. 617 al. 2 CC le législateur a voulu éviter que l'attributaire ne soit contraint de vendre les immeubles ruraux, pour désintéresser ses cohéritiers, au cas où l'estimation serait faite sur une autre base que la valeur de rendement (ESCHER, No 9 et TUOR/PICENONI, No 26 à l'art. 617 CC). L'art. 344 CC poursuit un but analogue, qui serait compromis ou rendu beaucoup plus difficile à atteindre si les indivis qui entendent maintenir l'indivision étaient astreints à désintéresser l'indivis sortant sur la base d'une estimation qui ne tient pas compte de l'affectation des biens-fonds agricoles appartenant à l'indivision au moment du calcul de la part de liquidation et s'ils se voyaient, de ce fait, acculés à des morcellements et à des ventes. Il importe peu, dès lors, si l'application par analogie de l'art. 617 al. 2 CC est justifiée, que les biens-fonds agricoles soient dans la règle vendus à une valeur (la valeur vénale) qui est supérieure à la valeur de rendement. d) Le résultat ne serait d'ailleurs pas différent si la liquidation devait avoir lieu selon les règles de l'art. 651 CC, applicables à la propriété commune en vertu du renvoi de l'art. 654 al. 2 CC. Puisque les intimés sont en droit d'invoquer le mode de partage de l'art. 344 CC (qui coïncide avec celui de l'art. 651 al. 1 in fine CC: acquisition que l'un ou plusieurs des copropriétaires font des parts des autres; Auskauf), il appartiendrait au juge uniquement de fixer les modalités de la liquidation, restées controversées entre les parties, en tenant compte équitablement de la nature et du caractère de l'indivision. Il ne violerait alors pas le droit fédéral en appliquant par analogie, comme l'a fait en l'espèce l'autorité cantonale, la règle de l'art. 617 al. 2 CC à l'estimation des immeubles. Une telle application se justifierait en effet eu égard à la nature des biens-fonds de l'indivision litigieuse (dans le même sens: WIELAND, n. 3 b in fine; LEEMANN, n. 17 in

fine et MEIER-HAYOZ, n. 22 à l'art. 651 CC), puisque les surfaces agricoles jugées non constructibles dans un avenir prévisible représentent la grande majorité des biens-fonds de l'indivision. e) La recourante critique enfin l'application par la cour cantonale du correctif de l'art. 619 CC. Le Tribunal fédéral peut cependant se dispenser de statuer sur ce point, puisque

l'application de cette disposition résulte d'une offre des défendeurs et que la recourante, au profit de laquelle la participation au gain est prévue, n'en subit aucun préjudice.

4. a) La recourante soutient qu'en vertu de l'art. 346 CC, l'estimation des biens et, par conséquent, de la part de l'indivis sortant doit se faire au jour où la cause de dissolution s'est produite et non pas à celui de l'indemnisation. L'art. 346 CC précise cependant uniquement que le partage en nature ou la liquidation de la part de l'indivis sortant ont lieu sur la base du patrimoine existant au moment de la dissolution, par opposition à celui existant lors de la constitution de l'indivision. En revanche, il ne fixe pas la date de l'estimation. C'est également la solution de l'art. 236 al. 1 CC relative à la communauté de biens prolongée, dont les auteurs soulignent l'analogie avec l'art. 346 CC: les deux dispositions ne concernent que la masse des biens à partager ou à liquider (EGGER, No 4 à l'art. 344 et No 2 à l'art. 346 CC; LEMP, Nos 9 et 10 à l'art. 236 CC; ALTHERR, p. 115). L'art. 346 CC vise aussi bien le partage en nature que la détermination de la part de l'indivis sortant. Dans le premier cas, seule l'application par analogie de la règle de l'art. 617 al. 1 CC (attribution des immeubles pour leur valeur à l'époque du partage) est en mesure d'assurer une égalité de traitement entre les coïndivis et une répartition équitable des pertes et des profits durant l'intervalle qui sépare la dissolution de l'indivision et le partage effectif. C'est en effet seulement au moment de ce dernier que la propriété commune se transforme en propriété individuelle pour chaque héritier et coïndivis. Il en résulte que les variations de valeur vont au bénéfice et sont à la charge de chacun, proportionnellement à sa part (cf. TUOR/PICENONI, No 10 à l'art. 617 CC). Dans la seconde hypothèse (celle de l'indivis sortant titulaire d'une créance), et par identité de motifs, l'art. 346 CC ne saurait avoir une portée différente. On ne voit pas comment l'estimation pourrait dans ce cas intervenir au moment de la dénonciation, indépendamment de tout changement ultérieur intervenu dans les biens de l'indivision, alors que l'indivis sortant demeurerait propriétaire commun de ces biens jusqu'à la fixation du montant de l'indemnité par le juge, soit jusqu'au partage effectif. Par ailleurs, la part de l'indivis sortant ne

saurait être calculée exclusivement sous l'angle de la liquidation, puisque celle-ci n'intervient que partiellement, mais aussi en tenant compte des intérêts légitimes des autres membres qui continuent l'indivision. Or ces intérêts seraient sérieusement compromis si l'estimation devait ignorer les changements du statut juridique des immeubles intervenus après la dénonciation de l'indivision (EGGER, No 4 à l'art. 344 CC). Le fait que l'indivis sortant ne participe plus à la gestion de l'indivision, dès l'instant qu'il l'a dénoncée et que les autres coïndivis ont décidé de la continuer sans lui, ne constitue pas une raison suffisante pour le dispenser d'avoir à supporter sa part des variations de valeur de la masse en liquidation, surtout lorsque, comme en l'espèce, la variation n'est pas imputable à une mauvaise gestion, mais à des mesures de police des constructions et d'aménagement du territoire. Dans le cas de l'art. 580 CO relatif à la sortie de l'associé d'une société en nom collectif, le juge détermine, certes, le montant de la somme due à l'associé sortant en tenant compte de l'état de l'actif social lors de la sortie (art. 580 al. 2 CO), mais néanmoins, jusqu'à son désintéressement, l'associé sortant demeure pro-

priétaire indivis des biens sociaux, et il participe aux profits et aux risques des affaires en cours (SIEGWART, Nos 19, 24, 25 et 28; HARTMANN, Nos 4 et 18 à l'art. 580 CO; ATF 93 II 255); aussi la sortie n'acquiert-elle un caractère définitif qu'au moment où le montant de la part de liquidation est versé. Jusque-là, les rapports de droit fondés sur le contrat de société subsistent, avec un contenu diffèrent (ATF 97 II 231). b) La recourante affirme que les parties, en invitant l'expert, dans la convention du 24 juillet 1968, à déterminer la valeur (vénale ou de rendement) des immeubles au 28 novembre 1963, jour de la dénonciation de l'indivision, auraient d'un commun accord considéré cette date comme déterminante pour l'estimation. Cet argument tombe à faux. Etant appelées à définir et à préciser la mission de l'expert, les parties devaient nécessairement fixer une date pour l'estimation des immeubles. Elles avaient d'autant moins de raisons de s'écarter de la date de dénonciation de l'indivision qu'elles pouvaient considérer la situation de 1968 - ainsi que le juge de première instance le relève - comme n'étant guère sensiblement différente de celle de 1963. La convention du 24 juillet 1968

ne saurait cependant les lier définitivement quant à la date de l'estimation, dès lors que de nouvelles mesures et restrictions en matière de propriété foncière sont venues modifier profondément et de façon imprévisible le statut juridique des immeubles litigieux et, par conséquent, les bases mêmes de leur estimation et de leur valeur sur le marché immobilier au moment de la liquidation effective. c) Enfin, la recourante prétend à tort que ses intérêts auraient été lésés par le comportement des intimés, qui auraient fait traîner la procédure pendant des années. En effet, selon les constatations de l'autorité cantonale, la lenteur du procès est imputable aux deux parties. L'autorité cantonale n'a donc pas violé le droit fédéral en estimant la part de l'indivise sortante à une date la plus proche possible du jugement (fin 1973). Sa décision se justifie également sous l'angle de l'équité.

5. La recourante réclame le paiement d'intérêts moratoires à partir du 28 novembre 1963, date de la dénonciation de l'indivision. Cette prétention n'est cependant pas fondée, puisque la dénonciation entraîne uniquement la formation d'une masse en liquidation. La créance de l'indivis sortant est certes exigible, mais les coïndivis qui continuent l'indivision ne sont pas en demeure tant que le partage ou la liquidation n'intervient pas matériellement. En revanche, l'indivis sortant participe au revenu de l'indivision jusqu'à ce moment. On relève d'ailleurs, au surplus, qu'en vertu de l'art. 338 CC, la dénonciation de l'indivision n'a eu d'effet que le 28 mai 1964 et même, en ce qui concerne les immeubles agricoles, que le 1er novembre 1964 (art. 86 LVCC). Dans l'arrêt publié au ATF 97 II 230, le Tribunal fédéral a reconnu à l'associé sortant d'une société en nom collectif le droit au paiement de l'intérêt contractuel sur sa part à l'actif social, parce que les rapports de droit fondés sur le contrat de société subsistent, avec un contenu diffèrent, jusqu'au désintéressement complet de l'associé sortant, ce qui exclut en même temps la demeure de l'associé restant et les intérêts moratoires qui en seraient la conséquence. Dans l'arrêt publié au ATF 100 II 376, le principe du paiement d'un intérêt aux héritiers d'un associé décédé n'était, en réalité, pas litigieux (cf. le consid. 3, 1re phrase). Si le Tribunal fédéral a fixé le point de départ des intérêts au jour

de la dissolution, c'est parce que, d'une manière générale, en matière commerciale, les intérêts sont dus même sans convention et que les associés restants pouvaient "travailler" avec la part de l'associé sortant et bénéficier seuls des profits. Ce n'étaient donc, là non plus, pas des intérêts moratoires mais seulement le loyer de l'argent mis à disposition des associés restants. Au cas particulier, la situation est fondamentalement différente. L'indivision litigieuse n'est pas une entreprise commerciale; la part de l'indivise sortante est calculée au jour

de son désintéressement et non pas à celui de la dénonciation; enfin, pendant la phase de liquidation, l'indivise sortante participe aux revenus (aux fruits) des biens communs, au même titre que les indivis restants. Contrairement à l'opinion de la recourante, la solution n'est pas inéquitable. Les biens indivis étant gérés par un administrateur désigné par le juge, les intimés qui ne sont pas responsables de la gestion perçoivent, proportionnellement, les mêmes montants.

6. a) La recourante soutient que l'indemnité qui lui est due doit être calculée sur la base de la valeur vénale des biens de l'indivision. Elle prétend que le dossier contiendrait les éléments nécessaires pour effectuer ce calcul et, à cet égard, se réfère notamment à l'estimation de l'expert Jaccottet. Ce grief n'a pas à être examiné, dès lors que les critères d'estimation retenus par l'autorité cantonale ont été maintenus. De toute manière, l'estimation de l'expert Jaccottet n'a trait qu'à la valeur vénale, alors que, de l'avis même de la recourante, pour les parcelles jugées inconstructibles, la valeur de rendement devrait intervenir au moins comme élément pondérateur. Il s'agirait dès lors d'examiner, parcelle par parcelle, s'il y a lieu d'appliquer la valeur vénale, celle de rendement ou de pondérer les deux valeurs. Il est exclu que la cour fédérale de réforme puisse se livrer à un tel examen. Si le point de vue de la recourante quant aux critères d'estimation avait été fondé, l'affaire aurait dû être renvoyée à l'autorité cantonale pour nouveau jugement, conformément d'ailleurs aux conclusions subsidiaires du recours. b) La recourante entreprend ensuite de démontrer que, pour certaines parcelles (La Loge, Au Grand Record, En Fornet, Au Verney, etc.), les estimations de l'autorité cantonale devraient être revues. Elle propose des valeurs supérieures

à la valeur de rendement, tenant compte également de la valeur vénale, et elle critique l'appréciation que l'autorité cantonale a faite de certaines pièces du dossier. Ces griefs - dirigés contre l'appréciation des preuves par le juge du fait - sont cependant irrecevables en instance de réforme (ATF 100 II 27 litt. a et citations). c) La recourante reproche aussi à la cour cantonale d'avoir qualifié d'inconstructible une parcelle frappée certes d'une interdiction de bâtir, mais indiquée comme provisoire, "sans que l'on sache quand cela prendra fin". La décision attaquée est cependant strictement conforme, sur ce point, à la convention du 24 juillet 1968, qui faisait intervenir la valeur de rendement pour les parcelles "qui ne seraient pas propres à être bâties dans un avenir prévisible". Le recours principal doit ainsi être rejeté sur tous les points. B. Recours joint

7. Dans le recours joint, les intimés affirment que les bâtiments de ferme des deux domaines agricoles de la Loge et du Grand Record constituent des immeubles ruraux au sens de l'art. 617 al. 2 CC, qui, contrairement à la décision attaquée, doivent être estimés à leur valeur de rendement et non à leur valeur vénale. L'autorité cantonale considère, en revanche, qu'en vertu de la convention du 24 juillet 1968, la valeur de rendement ne trouve application qu'aux terrains inconstructibles, à l'exclusion des bâtiments existants. L'application par analogie de l'art. 617 al. 2 CC ne se justifie que dans la mesure où les parties n'y ont pas dérogé de façon précise, dans la convention précitée. A l'appui de son opinion, l'autorité cantonale peut invoquer, en effet, le texte de la convention du 24 juillet 1968, qui n'introduit la notion de la valeur de rendement qu'à l'égard des "surfaces" grevées d'interdiction de bâtir ou qui ne seraient pas propres à être bâties dans un avenir prévisible. L'autorité cantonale pouvait dès lors admettre, par une interprétation objective fondée sur les règles de la bonne foi, que les parties avaient voulu, par un accord au fond sur les modalités de liquidation, limiter le calcul basé sur la valeur de rendement aux seuls terrains inconstructibles, à l'exclusion des bâtiments agricoles. L'art. 617 al. 2 CC, appliqué de surcroît

par analogie, n'est pas de droit impératif. L'estimation à la valeur de rendement des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ne se justifie, en principe, que s'agissant d'une succession paysanne. Au surplus, l'arrêt attaqué constate - et c'est décisif - que les bâtiments en question pourraient recevoir une autre affectation et être utilisés à d'autres fins. Contrairement à l'opinion des intimés, il n'est pas contradictoire de faire bénéficier la demanderesse d'une participation au gain selon l'art. 619 CC, tout en limitant l'application de l'art. 617 al. 2 CC aux seuls terrains, en vertu de la convention de 1968, du moment que cette participation, qui résulte d'une offre des mêmes intimés, est également limitée à la vente des seules parcelles estimées à la valeur de rendement.

8. Selon les intimés, la décision de l'autorité cantonale qui a accordé des intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 1974 est dépourvue de base légale. Jusqu'au jugement définitif, la demanderesse n'aurait droit qu'à sa part des revenus de l'indivision. Ce point de vue est justifié. Conformément à ce qui a été exposé plus haut en examinant le recours principal, la part de la demanderesse est calculée au jour de son désintéressement, les défendeurs ne sont en demeure et ne doivent par conséquent un intérêt de retard qu'à partir du moment où ils sont en présence d'un jugement définitif et exécutoire. Quant à un intérêt représentant le loyer de l'argent correspondant à la part de la demanderesse, il ne se justifie pas aussi longtemps que celle-ci peut bénéficier de sa part des revenus de l'indivision. Tel est le cas aussi longtemps qu'une décision exécutoire n'a pas été rendue, permettant les transferts de propriété nécessaires.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
1. Rejette le recours principal.
2. Admet partiellement le recours joint.