

Attribution du logement familial. Lorsque les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, le juge ordonne le partage en nature ou la vente aux enchères publiques ou entre les copropriétaires (art. 651 al. 2 CC), ou attribue le bien entièrement à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant, à charge pour lui de désintéresser son conjoint (art. 205 al. 2 CC). L'existence d'un intérêt prépondérant et la capacité d'indemniser l'autre conjoint sont des conditions cumulatives. Un tel intérêt peut prendre diverses formes, mais il faut que l'époux requérant puisse se prévaloir d'une relation particulièrement étroite avec le bien litigieux, quels qu'en soient les motifs. Le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence (art. 4 CC), que le Tribunal fédéral ne revoit qu'avec réserve. A défaut d'une relation particulièrement étroite entre la recourante et le logement de famille, la vente aux enchères publiques prononcée par l'autorité cantonale est confirmée (consid. 3.2 et 3.3).

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi, Herrmann, Schöbi et Bovey.
Greffière : Mme Hildbrand.

Participants à la procédure

A.A.,
représentée par Me Mireille Lorocho, avocate,
recourante,

contre

B.A.,
représenté par Me Denis Sulliger, avocat,
intimé.

Objet

divorce,

recours contre l'arrêt de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 5 juin 2015.

Faits :

A.

A.a. B.A., né en 1955, et A.A., née en 1959, se sont mariés le 14 janvier 1989 en France.

Deux enfants, aujourd'hui majeurs, sont issus de cette union, à savoir C., né le 7 avril 1989, et D., née le 31 mai 1992.

Les parties vivent officiellement séparées depuis le 10 novembre 2004.

A.b. Par convention partielle de mesures protectrices de l'union conjugale du 10 novembre 2004, les parties ont notamment convenu de confier la garde des enfants et d'attribuer la jouissance de la villa

conjugale située à U. (VD) à A.A.

Par prononcé de mesures protectrices de l'union conjugale du 22 novembre 2004, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a fixé la contribution d'entretien due par B.A. à sa famille à 7'800 fr. par mois dès le 1er janvier 2005, allocations familiales incluses. Le revenu de ce dernier ayant connu une baisse, la contribution mensuelle due à l'entretien de sa famille a été réduite à 5'550 fr. à compter du 1^{er} juin 2005 par prononcé de mesures protectrices de l'union conjugale du 6 juin 2005.

A.c. Par demande unilatérale en divorce du 12 décembre 2006, B.A. a notamment conclu à ce que l'autorité parentale et la garde des enfants C. et D. soient confiées à leur mère, à ce que la contribution d'entretien mise à sa charge soit arrêtée à 1'200 fr. par mois et par enfant et à ce que le régime matrimonial des parties soit dissous selon les précisions qui seraient données en cours d'instance.

Dans sa réponse du 30 mars 2007, A.A. a notamment conclu à ce que les pensions dues par B.A. soient arrêtées à 2'000 fr. par mois et par enfant jusqu'à l'achèvement de leur formation professionnelle, ainsi qu'au versement d'une pension mensuelle de 3'000 fr. en sa faveur, jusqu'à ce qu'elle ait atteint l'âge de la retraite. A.A. a également conclu à la liquidation du régime matrimonial selon les précisions qui seraient données en cours d'instance.

Entre le 29 janvier 2007 et le 18 juillet 2011, plusieurs ordonnances de mesures provisionnelles ont été rendues dans le cadre de la procédure de divorce opposant les époux A.

En cours d'instance, le notaire E. a été mis en œuvre afin de procéder à la liquidation du régime matrimonial des parties. Dans son rapport d'expertise du 23 décembre 2010, il fait état de la valeur vénale du bien immobilier sis à U. estimé à 1'150'000 fr. le 8 mai 2009.

A.d. Par jugement du 29 janvier 2015, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a notamment prononcé le divorce des époux (ch. I du dispositif), ordonné la vente aux enchères publiques de leur propriété sise à U. et le partage par moitié entre les parties du bénéfice ou de l'éventuelle perte, après paiement des divers frais de vente et remboursement de l'emprunt hypothécaire ainsi que des avoirs de prévoyance professionnelle de B.A. (II), constaté que, moyennant bonne exécution du chiffre II ci-dessus, le régime matrimonial est dissous et liquidé, chaque partie étant pour le surplus reconnue propriétaire des biens, meubles et objets actuellement en sa possession et responsable de ses propres dettes (III) et dit que B.A. contribuera à l'entretien de A.A. par le régulier versement d'une pension mensuelle de 2'000 fr., payable d'avance le premier de chaque mois en mains de la bénéficiaire, dès jugement de divorce définitif et exécutoire, jusqu'à ce que cette dernière ait atteint l'âge de la retraite (V).

B.

Statuant par arrêt du 5 juin 2015 sur l'appel interjeté le 2 mars 2015 par A.A. contre ce jugement, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud l'a rejeté et a confirmé le jugement attaqué.

C.

Par acte du 13 juillet 2015, A.A. interjette un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 5 juin 2015. Elle conclut principalement à sa réforme en ce sens que le régime matrimonial est considéré comme dissous et liquidé moyennant paiement par elle d'un montant de 75'500 fr. en faveur de B.A. pour la cession de sa part de copropriété portant sur la parcelle n° 294 de la commune de U., à charge pour elle de reprendre la dette hypothécaire grevant l'immeuble et de restituer à B.A. la police de prévoyance 3a conclue par ce dernier auprès de l'assurance F. et nantie auprès de F. Elle requiert en outre qu'il soit dit que les avoirs LPP injectés par B.A. seront remboursés à concurrence d'un montant de 135'318 fr. 20 à la Fondation G. et de 47'420 fr. 25 à la Banque H. et qu'elle s'engage à entreprendre toutes les démarches relatives au transfert de la propriété auprès du Conservateur du Registre foncier du district de Nyon dans un délai de trente jours. Subsidièrement,

elle prend les mêmes conclusions en augmentant toutefois l'indemnité due à B.A. à 90'065 fr. 25.

Par courrier du 16 décembre 2015, A.A. a déclaré compléter les conclusions de son recours en matière civile du 13 juillet 2015 en ce sens qu'elle a également requis, à titre principal et subsidiaire, que la contribution due par B.A. en sa faveur soit augmentée à 3'000 fr., payable d'avance le premier de chaque mois en ses mains, dès jugement de divorce définitif et exécutoire, jusqu'à ce qu'elle ait atteint l'âge de la retraite.

Des déterminations n'ont pas été requises.

Considérant en droit :

1.

L'arrêt entrepris est une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF) par une autorité cantonale supérieure statuant sur recours (art. 75 LTF), dans une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et al. 4 LTF, art. 74 al. 1 let. b LTF). La recourante, qui a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), a agi dans le délai prévu par la loi (art. 100 al. 1 LTF), de sorte que son recours est en principe recevable au regard des dispositions qui précèdent.

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les questions juridiques pouvant se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 88; 137 III 580 consid. 1.3 p. 584; 135 III 397 consid. 1.4 p. 400). 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 (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été invoqué et motivé par le recourant («principe d'allégation», art. 106 al. 2 LTF; ATF 139 I 229 consid. 2.2 p. 232; 137 II 305 consid. 3.3 p. 310; 135 III 232 consid. 1.2 p. 234, 397 consid. 1.4 *in fine* p. 400), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (ATF 135 III 232 consid. 1.2 p. 234; 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 139 II 404 consid. 10.1 p. 445 et les arrêts cités).

2.2. Selon l'art. 42 al. 1 LTF, les mémoires de recours doivent contenir des conclusions. Le recours en matière civile étant une voie de réforme (art. 107 al. 2 LTF), le recourant ne peut pas se borner à demander l'annulation de la décision attaquée et le renvoi de la cause à l'instance cantonale; il doit, sous peine d'irrecevabilité, prendre des conclusions sur le fond du litige. Ces conclusions doivent être déterminées avec suffisamment de précision; ainsi, celles qui portent sur une somme d'argent doivent être chiffrées. Il n'est fait exception à ces principes que lorsque le Tribunal fédéral, s'il admettait le recours, ne serait pas en mesure de statuer lui-même sur le fond; il appartient au recourant de démontrer qu'il en est ainsi lorsque cela ne ressort pas sans autre de la décision attaquée (ATF 134 III 235 consid. 2 p. 237; 133 III 489 consid. 3.1 et 3.2 p. 489 s.). Ces indications doivent figurer dans l'acte de recours ou un éventuel complément déposé avant l'échéance du délai de recours (art. 42 al. 1 LTF); sur ces points, le recours ne peut pas être complété ultérieurement (art. 42 al. 5 et 6 LTF *a contrario*; ATF 134 II 244 consid. 2.4.2 p. 247; arrêt 4A_402/2011 du 19 décembre 2011 consid. 1.1). Le recourant doit donc indiquer sur quels points la décision est attaquée et quelles sont les modifications demandées. Toutefois, l'interdiction du formalisme excessif impose de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions si, à la lecture du mémoire, on comprend clairement et sans doute possible ce que veut le recourant ou, dans une cause de nature pécuniaire,

quel est le montant des prétentions requises (ATF 134 III 235 consid. 2 p. 236 s.; 133 II 409 consid. 1.4 p. 414 s.; arrêts 5A_441/2011 du 16 décembre 2011 consid. 1.3.1; 9C_225/2011 du 10 mai 2011 consid. 2; 4A_321/2009 du 15 janvier 2010 consid. 2; 1C_100/2008 du 18 juin 2008 consid. 1; 5A_603/2008 du 14 novembre 2008 consid. 2). Les conclusions peu claires ou ambivoques doivent ainsi être interprétées, selon le principe de la confiance, à la lumière de la motivation (ATF 134 V 208 consid. 1 p. 210; arrêt 4A_375/2012 du 20 novembre 2012 consid. 1.2 non publié aux ATF 139 III 24). En l'espèce, la recourante n'a pas pris de conclusions s'agissant de la contribution due en sa faveur par l'intimé. Le 16 décembre 2015, elle a certes fait parvenir au Tribunal de céans une écriture tendant au complètement des conclusions de son recours, en ce sens que la contribution due par B.A. en sa faveur soit augmentée à 3'000 fr.; cette écriture est toutefois irrecevable puisqu'elle a été déposée postérieurement au délai de recours. Cela étant, il ressort clairement des pages 19 ss de son écriture de recours que la recourante a effectivement contesté dans sa motivation la contribution d'entretien qui lui a été allouée par la cour cantonale. Elle a également exposé les motifs pour lesquels elle estimait que dite contribution était trop faible et a indiqué le montant qu'elle estimait devoir lui être alloué. Malgré l'absence de conclusions formelles en ce sens, il faut donc considérer qu'il ressort suffisamment clairement de la motivation du recours que la recourante requiert également que la contribution due en sa faveur soit portée à 3'000 fr. par mois. A titre exceptionnel et afin de parer à tout formalisme excessif, il se justifie par conséquent d'examiner cette question (cf. *infra* consid. 4).

2.3. 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 ces faits 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'influencer le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). La partie recourante qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), à savoir arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 137 III 268 consid. 1.2 p. 278), doit démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 II 244 consid. 2.2 p. 246).

Selon l'art. 99 al. 1 LTF, aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté devant le Tribunal fédéral, à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente. La pièce n° 6 produite par la recourante en instance fédérale datée du 9 juillet 2015 et attestant qu'elle dispose d'une procuration avec signature individuelle unique sur un compte bancaire ouvert au nom de sa mère auprès de l'UBS est par conséquent irrecevable.

3.

La recourante conteste la vente aux enchères de l'immeuble qui a fait office de domicile conjugal et où elle réside actuellement avec ses deux enfants. Elle souhaite se voir attribuer ce bien immobilier en application de l'art. 205 al. 2 CC, qu'elle reproche à la cour cantonale d'avoir violé.

3.1. La recourante fait en premier lieu grief à la cour cantonale d'avoir établi de manière manifestement inexacte et arbitraire deux éléments factuels permettant de démontrer sa capacité financière à désintéresser l'intimé pour sa part de copropriété de l'immeuble de U. Elle lui reproche d'abord d'avoir retenu qu'elle pouvait disposer d'un montant de 311'461 fr. 65 provenant de sa prévoyance professionnelle sans toutefois tirer de conséquence de cet élément factuel, notamment sans préciser qu'elle peut librement et sans réserve utiliser ce montant à des fins d'accession à la propriété immobilière, soit précisément pour désintéresser l'intimé. Elle estime que la cour cantonale a, ce faisant, méconnu des preuves pertinentes et par conséquent établi les faits de manière inexacte et incomplète en violation de l'art. 9 Cst. Selon elle, ce montant atteindrait désormais 321'000 fr. environ dans la mesure où il avait été arrêté au 1er avril 2014 et que l'avoir de prévoyance et les intérêts accumulés en quinze mois devaient avoisiner les 10'000 fr. Elle fait ensuite grief à l'autorité cantonale d'avoir estimé que les deux attestations dans lesquelles ses parents se déclarent prêts à lui prêter 200'000 fr. chacun afin de l'aider à "acheter sa maison" ne constituaient pas des preuves convaincantes de sa capacité à indemniser l'intimé. Elle estime que rien ne

permettait de douter de l'exactitude des déclarations de ses parents, de sorte que cette appréciation non motivée et ne reposant sur aucun motif objectif d'une preuve pertinente était également arbitraire.

La recourante soulève dans un deuxième temps une violation de l'art. 205 al. 2 CC. L'autorité cantonale aurait notamment omis de tenir compte de plusieurs éléments permettant d'établir qu'elle a un intérêt prépondérant à se voir attribuer l'immeuble où elle réside. Elle aurait ainsi fait abstraction du fait qu'elle habite cette maison depuis quatorze ans, qu'elle y a traversé "les différentes épreuves qu'elle a vécues ces dernières années" et qu'elle travaille à trente kilomètres de la villa, ce qui la contraint à faire souvent plus d'une heure de trajet par jour en raison de la densité du trafic et dénoterait son attachement certain à la maison qu'elle habite. Elle relève également l'attachement "extrêmement fort" des enfants à la villa, tout comme leur "tristesse" à l'idée de devoir quitter la maison où ils ont grandi "pour un simple caprice de leur père". Elle précise qu'il est en effet "fort probable" que les enfants, bien que majeurs, demeurent auprès d'elle, même une fois leurs études terminées. Pour ces divers motifs, la recourante estime qu'il est établi qu'elle-même et ses enfants entretiennent un lien particulièrement étroit avec la villa de U. qui justifie qu'elle se voie attribuer ce bien en pleine propriété.

S'agissant de sa capacité financière à désintéresser l'intimé, elle rappelle avoir démontré disposer d'un montant de 321'000 fr. issu de sa prévoyance professionnelle ainsi que de 400'000 fr. que ses parents se sont déclarés prêts à lui prêter. La cour cantonale aurait également passé sous silence le montant de 53'168 fr. 50 correspondant à son avoir de prévoyance liée auprès de l'assurance F. et de l'Assurance I., bien qu'il soit notoire que ce montant peut être utilisé notamment pour acquérir un logement en propriété. Elle soutient en conséquence avoir établi à satisfaction de droit et en temps utile qu'elle disposait d'un montant d'au moins 774'000 fr. qu'elle estime suffisant pour désintéresser l'intimé. Elle fait également valoir qu'elle dispose d'une procuration avec signature individuelle unique sur le compte ouvert au nom de sa mère auprès de l'UBS et que celle-ci lui aurait permis de disposer librement de ces montants, ce qui porterait en réalité la somme à sa disposition à 1'024'000 fr. S'agissant de la valeur vénale du bien immobilier, déterminante pour arrêter le montant de la soulte due à l'intimé, elle rappelle qu'une expertise judiciaire a été mise en œuvre dans le cadre de la liquidation du régime matrimonial et que l'expert a estimé la valeur de l'immeuble à 1'150'000 fr. en date du 8 mai 2009. Dans la mesure où l'autorité cantonale avait retenu, qu'aux dires de l'expert lors de l'audience du 28 mai 2014, les valeurs du marché, après avoir augmenté, étaient revenues à peu près à ce qu'elles étaient en 2009, elle considère qu'il n'y a pas lieu de s'écarter du montant de 1'150'000 fr. L'indemnité due par elle à son ex-époux s'élèverait donc bien à 90'065 fr. 25 comme l'a retenu la cour cantonale. A l'instar de cette dernière, la recourante rappelle qu'elle devrait également verser à la banque un montant de 463'841 fr. pour la reprise du crédit hypothécaire et rembourser les avoirs LPP investis par son ex-époux dans l'achat de la villa à hauteur de 182'738 fr. 45. Elle soutient en définitive avoir démontré disposer de suffisamment de fonds pour assumer le montant total de 736'644 fr. 70 nécessaire à la reprise de la part de copropriété de l'intimé. Elle fait enfin valoir que l'intimé ne s'opposerait à l'attribution en sa faveur du bien immobilier que pour récupérer son investissement, que son intérêt ne serait par conséquent que financier, au contraire du sien et de celui des enfants, et que son comportement serait dès lors constitutif d'un abus de droit.

3.2. En cas de divorce, le partage d'un bien en copropriété, comme aussi le règlement des autres rapports juridiques spéciaux existant entre les époux, doit être effectué avant de passer à la liquidation du régime matrimonial selon les art. 205 ss CC (ATF 138 III 150 consid. 5.1.1 p. 153; arrêts 5A_87/2010 du 5 mai 2010 consid. 3.1; 5C.171/2006 du 13 décembre 2006 consid. 8.3; 5C.87/2003 du 19 juin 2003 consid. 4.1; DESCHENAUX/STEINAUER/BADDELEY, Les effets du mariage, 2^e éd. 2009, n^{os} 1142 ss).

Le partage de la copropriété est régi par les règles ordinaires des art. 650 et 651 CC, auxquelles s'ajoute le mode de partage prévu par l'art. 205 al. 2 CC. Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, le juge ordonne le partage en nature ou la vente aux enchères publiques

ou entre les copropriétaires (art. 651 al. 2 CC), ou attribue le bien entièrement à celui des époux qui justifie d'un intérêt prépondérant, à charge pour lui de désintéresser son conjoint (art. 205 al. 2 CC; ATF 119 II 197 consid. 2 p. 198). L'existence d'un intérêt prépondérant et la capacité d'indemniser l'autre conjoint sont des conditions cumulatives (arrêts 5A_283/2011 du 29 août 2011 consid. 2.3; 5C.325/2001 du 4 mars 2002 consid. 4).

Selon la jurisprudence, un tel intérêt peut revêtir diverses formes. Il faut que l'époux requérant puisse se prévaloir d'une relation particulièrement étroite avec le bien litigieux quels qu'en soient les motifs. L'intérêt prépondérant consistera par exemple dans le fait que l'époux requérant a pris une part décisive à l'acquisition d'un bien commun, qu'il manifeste un intérêt particulier pour un bien déterminé, que le bien a été apporté par lui au mariage ou qu'il s'agit d'un bien de l'entreprise dont il s'occupe (ATF 119 II 197 consid. 2 p. 198; arrêts 5A_679/2007 du 13 octobre 2008 consid. 3.1 publié in FamPra.ch 2009 p. 198; 5C.171/2006 du 13 décembre 2006 consid. 7.1). L'intérêt des enfants qui ont été attribués à l'époux requérant et qui vivent avec lui peut aussi être pris en considération, en particulier lorsqu'ils sont encore scolarisés (ATF 119 II 197 consid. 2 p. 198; arrêt 5C.325/2001 du 4 mars 2002 consid. 4).

L'attribution du bien à l'un des conjoints ne doit pas placer l'autre dans une situation moins bonne que celle qui aurait été la sienne dans l'hypothèse d'un partage physique du bien ou de sa vente aux enchères (arrêt 5A_54/2011 du 23 mai 2011 consid. 2.4.2 publié in FamPra.ch 2011 p. 978). Le juge ne peut par conséquent attribuer le bien à l'un des conjoints que contre une pleine indemnisation de l'autre époux, laquelle doit être calculée sur la base de la valeur vénale du bien (ATF 138 III 150 consid. 5.1.2 p. 153; arrêts 5A_54/2011 du 23 mai 2011 consid. 2.4.2 publié in FamPra.ch 2011 p. 978; 5A_600/2010 du 5 janvier 2011 consid. 4.1; 5C.325/2001 du 4 mars 2002 consid. 4). Si l'un des conjoints sollicite la vente aux enchères publiques du bien et que l'autre requiert qu'il lui soit attribué en se prévalant d'un intérêt prépondérant mais sans être en mesure d'indemniser son conjoint, l'intérêt du premier à se voir dédommager pleinement prime, indépendamment du fait qu'il ne puisse se prévaloir que d'un intérêt purement financier (ATF 119 II 197 consid. 2 et 3c p. 199 s.; arrêt 5C.325/2001 précité consid. 4).

Le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence (art. 4 CC), que le Tribunal fédéral ne revoie qu'avec réserve, n'intervenant que si le juge cantonal a tenu compte d'éléments qui ne jouaient aucun rôle ou a négligé des circonstances importantes (ATF 127 III 136 consid. 3a p. 141; 119 II 197 consid. 2 p. 198).

3.3. En l'espèce, s'agissant de l'intérêt prépondérant dont la recourante se prévaut pour se voir attribuer l'ancien domicile conjugal en pleine propriété, l'autorité cantonale a relevé à raison que, hormis un certain attachement de la recourante à ce logement, il ne ressortait pas des pièces du dossier qu'elle puisse justifier d'une relation particulièrement étroite avec celui-ci. Le fait que la recourante y vive depuis quatorze ans, tout comme le fait que les enfants du couple y aient grandi, peuvent certes expliquer l'attachement qu'ils éprouvent pour cette maison, mais ne suffisent cependant pas à retenir qu'ils auraient un intérêt prépondérant à y demeurer. Contrairement à ce que soutient la recourante, il n'y a en outre rien d'exceptionnel de nos jours à ce qu'une personne parcoure quotidiennement une distance de trente kilomètres pour se rendre sur son lieu de travail, de sorte que cet élément ne dénote pas davantage un lien particulier avec la villa. S'agissant des enfants des parties, l'autorité cantonale a rappelé à juste titre que ceux-ci sont âgés de 23 et 26 ans, de sorte qu'ils ne peuvent plus se prévaloir du même besoin de stabilité que des enfants encore mineurs. Il ressort certes de l'état de fait cantonal qu'ils n'ont pas encore terminé leurs études; leur situation ne peut toutefois aucunement être assimilée à celle d'enfants encore mineurs pour lesquels la proximité avec l'école où ils ont toujours été scolarisés et leur maintien dans un cercle social familial peut être un élément à prendre en compte pour justifier de l'intérêt prépondérant du parent qui en a la garde. Compte tenu de leur âge, il est d'ailleurs vraisemblable que leurs études supérieures prendront fin prochainement. Bien qu'elle l'allègue, la recourante n'explique en outre aucunement pour quelle raison ses enfants devraient rester auprès d'elle après la fin de leurs études, étant précisé que rien ne les empêche de le faire même dans l'hypothèse d'un déménagement. En

définitive, il apparaît que la cour cantonale n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que l'existence d'une relation particulièrement étroite de la recourante avec la villa n'avait pas été démontrée, de sorte que celle-ci ne remplissait pas la condition de l'intérêt prépondérant de l'art. 205 al. 2 CC.

Compte tenu de ce qui précède et dès lors que les deux conditions de l'art. 205 al. 2 CC sont cumulatives, il n'y aurait en principe pas lieu d'examiner si la recourante dispose effectivement de la capacité financière nécessaire au désintéressement de l'intimé. Force est toutefois de constater que la motivation de l'autorité cantonale ne prête pas non plus le flanc à la critique sur ce point. Les développements de la recourante sur la question de la fixation de la valeur vénale de l'immeuble ne sont pas pertinents. En effet, la cour cantonale a considéré que, bien que la question de savoir si la valeur vénale du bien était effectivement de 1'150'000 fr. se posait, celle-ci pouvait demeurer ouverte dans la mesure où "même en retenant une valeur vénale de 1'150'000 fr. favorable à l'appelante, il n'[était] pas démontré que cette dernière disposerait des moyens nécessaires pour désintéresser pleinement son conjoint". Il n'y a donc pas lieu d'examiner si l'indemnité de 90'065 fr. 25 arrêtée sur cette base aurait dû être calculée différemment. En effet, même si la recourante conclut principalement à être condamnée au versement d'une indemnité de 75'500 fr. à son ex-époux, sa motivation ne contient aucune critique du montant retenu par l'autorité cantonale puisqu'elle soutient elle-même que la soulte due peut être arrêtée à 90'065 fr. 25. Elle fonde en outre ses calculs sur ce dernier montant et le reprend tel quel dans ses conclusions subsidiaires.

S'agissant de l'examen de sa capacité à indemniser l'intimé et reprendre la pleine propriété de la villa de U., les critiques de la recourante sont infondées. La cour cantonale a notamment retenu qu'elle pouvait disposer d'un montant de 311'461 fr. 65 issu de sa prévoyance professionnelle précisément dans le cadre de l'examen de sa capacité à désintéresser l'intimé, de sorte qu'il est faux de prétendre qu'elle n'aurait tiré aucune conséquence de cet élément factuel. On ne peut pas non plus lui reprocher d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation en tant qu'elle a considéré que les promesses de prêt signées de la main des parents de la recourante ne constituaient pas des preuves convaincantes de sa capacité à indemniser l'intimé. En effet, indépendamment du fait que ces documents auraient pu être établis par complaisance, rien n'indique que ses parents disposent effectivement de ces montants et puissent matériellement se permettre de les allouer à leur fille. Le même raisonnement vaut pour les allégations de la recourante selon lesquelles elle disposerait d'une procuration avec signature individuelle unique sur un compte bancaire détenu par sa mère, étant précisé qu'elle fonde cette affirmation sur une pièce irrecevable (cf. *supra* consid. 2.3 *in fine*). Enfin, l'argumentation de la recourante selon laquelle l'intimé commettrait un abus de droit en s'opposant à ce que l'immeuble litigieux lui soit attribué, dès lors que son intérêt à le voir plutôt vendu aux enchères publiques ne serait que financier, ne peut être suivie. Il ressort en effet clairement de la jurisprudence que l'intérêt du conjoint qui ne sollicite pas l'attribution d'un bien à se voir pleinement indemnisé pour la cession de sa part de copropriété sur celui-ci est prépondérant et donc protégé (cf. *supra* consid. 3.2).

Il ressort de ce qui précède que la cour cantonale a retenu à bon droit que la recourante n'avait pas démontré disposer de fonds suffisants pour se voir attribuer la pleine propriété de la villa de U. et indemniser l'intimé pour la cession de sa part de copropriété sur ce bien. En effet, même en tenant compte des avoirs de 53'168 fr. 50 dont elle dispose au titre de sa prévoyance individuelle liée et du montant qu'elle a allégué au titre de sa prévoyance professionnelle, la recourante a démontré avoir à sa disposition un montant de 374'168 fr. 50 au maximum (53'168 fr. 50 + 321'000 fr.). Ces fonds ne suffisent par conséquent pas à couvrir le montant de 736'644 fr. 70 qu'elle juge elle-même nécessaire à la reprise de la pleine propriété du bien litigieux. En définitive, il ressort de ce qui précède que l'autorité cantonale n'a aucunement omis de prendre en considération des faits pertinents et qu'elle n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les conditions de l'art. 205 al. 2 CC n'étaient pas remplies.

4.

La recourante se plaint ensuite du montant de la contribution d'entretien qui lui a été allouée et fait valoir une violation de l'art. 125 CC par la cour cantonale.

4.1. Elle affirme ne pas remettre en question la méthode de calcul utilisée mais conteste en revanche les charges retenues par l'autorité cantonale en ce qui la concerne. Elle reproche à la cour cantonale d'avoir déduit des bons pour une aide de ménage établis par son médecin que ces frais étaient couverts par son assurance complémentaire, respectivement de lui avoir fait grief de n'avoir produit aucune pièce susceptible d'établir le contraire. Elle estime que la cour cantonale a, ce faisant, considéré de manière arbitraire qu'il appartenait au crédientier d'établir que ses charges ne seraient pas assumées par un tiers, renversant ainsi sans base légale le fardeau de la preuve. Cela étant, il ressortirait de toute façon de la police de son assurance complémentaire (communication des primes 2013 et 2014) déjà produite en première instance que celle-ci ne couvrirait aucunement des frais d'aide de ménage. Elle fait en conséquence valoir qu'il ressortirait des pièces produites qu'elle doit, pour des impératifs liés à sa santé, recourir à une aide de ménage à raison de quatre heures par semaine. Cette charge représenterait donc, au tarif horaire de 25 fr., un montant mensuel de 437 fr. 50 [(52 semaines / 12 mois) x 4 heures par semaine x 25 fr.] auquel il faut encore ajouter les frais de transport de l'aide de ménage s'élevant à 200 fr. par mois.

La recourante reproche ensuite à la cour cantonale d'avoir écarté le montant de 151 fr. 55 allégué à titre de frais médicaux non couverts par son assurance-maladie au motif qu'il n'était pas établi que ces frais n'étaient pas couverts, ni même qu'ils étaient récurrents et réguliers. Elle estime que la cour cantonale renverse une fois encore le fardeau de la preuve et lui reproche de ne pas avoir apporté la preuve de faits négatifs. Elle soutient ne pas pouvoir apporter la preuve d'un fait futur, à savoir quel sera son état de santé dans les prochains mois et années afin d'établir la récurrence de ses frais médicaux, mais relève qu'il est toutefois notoire que les problèmes médicaux dont elle souffre sont récurrents et nécessitent un traitement médical à long terme, voire permanent. En établissant par pièces le montant moyen de ses frais médicaux durant les mois précédant l'audience, elle estime avoir apporté la preuve de leur existence. Le fait de ne pas les inclure dans ses charges serait en conséquence arbitraire.

Elle fait enfin grief à l'autorité cantonale d'avoir exclu de ses charges le montant de 668 fr. 50 correspondant au leasing de son véhicule au motif que rien ne justifiait le "standing" de celui-ci. Elle relève que les juges cantonaux ont eux-mêmes retenu que le mariage des parties avait eu une influence concrète sur sa propre situation financière et rappelle que durant la vie commune, ainsi qu'après la séparation, elle possédait un véhicule d'un "standing" similaire, à l'instar de son ex-époux qui avait récemment acquis un véhicule de marque Mercedes Benz. Dans la mesure où les revenus de l'intimé étaient très largement suffisants pour couvrir l'entier de ses charges, même une fois la contribution d'entretien payée, rien ne justifiait de s'écarter du principe du maintien du train de vie antérieur des époux. En écartant ce poste de charge, l'autorité cantonale avait donc méconnu l'art. 125 CC.

La recourante fait en définitive valoir que la contribution d'entretien due en sa faveur devrait être portée de 2'000 fr. à 3'000 fr. correspondant au manco de 1'373 fr. 40 retenu par la cour cantonale, augmenté des frais d'aide de ménage (631 fr.), des frais médicaux non couverts par son assurance-maladie (151 fr. 55) et des frais de leasing (668 fr. 50).

4.2. Pour ce qui a trait aux frais d'aide de ménage que la cour cantonale a refusé de prendre en compte dans les charges de la recourante, la critique de cette dernière s'avère infondée. D'une part, comme l'a relevé à juste titre l'autorité cantonale, le montant de 630 fr. par mois dont la recourante se prévaut au titre de frais de ménage ne ressort pas des pièces auxquelles elle se réfère puisque les bons pour une aide de ménage établis par son médecin, dont le plus récent date du 25 octobre 2013, portent sur trois heures de ménage par semaine et non sur quatre heures comme retenu dans le calcul de la recourante. Cette dernière ne s'en prend d'ailleurs pas à la motivation cantonale sur ce point. Elle n'expose pas non plus ce qui justifierait la prise en charge de frais de transport à hauteur de 200 fr. par mois pour son aide de ménage. Il est en revanche vrai qu'il ressort des pièces qu'elle a

produites que son assurance complémentaire couvre les frais d'hospitalisation en division privée ou en clinique et ne précise rien quant à la prise en charge des frais de ménage. Il n'en demeure pas moins que la recourante soutient que son état de santé nécessite le recours à une aide de ménage, ce dont atteste le fait que les bons ont été établis par son médecin. Il appartenait de ce fait à la recourante d'en demander le remboursement à son assurance de base ou à son assurance complémentaire en se fondant sur la prescription de son médecin et, cas échéant, de produire la pièce attestant du refus de prise en charge de ces frais par ces dernières. Il ressort en définitive de ce qui précède que la recourante n'est pas parvenue à démontrer que les frais d'aide de ménage justifiés par son état de santé s'élèvent effectivement au montant allégué ni que ceux-ci n'auraient pas été assumés ou auraient pu être pris en charge par l'une de ses assurances. Le grief est donc, pour autant que recevable, infondé.

Le même raisonnement vaut pour les frais médicaux non pris en charge par son assurance-maladie. Contrairement à ce que soutient la recourante, il ne s'agit pas là d'apporter la preuve de faits négatifs mais bien d'un fait positif, à savoir le refus par son assurance-maladie de prendre en charge ces frais. Un simple courrier de cette dernière aurait pu en attester. Il lui aurait également été aisé de démontrer que les problèmes médicaux dont elle souffre sont récurrents et nécessitent un traitement médical à long terme, notamment en produisant une attestation de son médecin. Seul un médecin peut en effet valablement se déterminer sur la nature des problèmes de santé de la recourante, de sorte qu'il est insuffisant d'alléguer que le caractère récurrent de ceux-ci serait notoire.

S'agissant enfin du leasing du véhicule de la recourante, la cour cantonale s'est référée à une jurisprudence du Tribunal de céans selon laquelle il faut tenir compte de l'entier des redevances de leasing d'un véhicule d'un prix raisonnable qui a la qualité d'objet de strict nécessité (ATF 140 III 337 consid. 5.2 p. 342; arrêt 5A_27/2010 du 15 avril 2010 consid. 3.2.2). Elle a considéré qu'aucune des pièces produites par la recourante ne démontrait que l'achat d'un nouveau véhicule de ce standing aurait été rendu nécessaire par son état de santé. Elle a toutefois confirmé la décision des premiers juges qui avaient retenu un montant de 672 fr. dans ses charges correspondant aux frais kilométriques mensualisés pour se rendre tous les jours de son domicile à son lieu de travail. La recourante conteste certes cette motivation au motif qu'elle aurait droit au maintien du train de vie qui était le sien durant l'union et qu'elle aurait alors toujours possédé un véhicule d'un standing similaire, tout comme son ex-époux qui aurait récemment acquis un véhicule équivalent. Elle n'apporte toutefois aucune preuve de ce qu'elle allègue et ne s'en prend donc pas valablement à la motivation cantonale qui doit également être confirmée sur ce point.

5.

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé qui n'a pas été invité à se déterminer (art. 68 al. 1 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 3'000 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 1er février 2016

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : Hildbrand