

BGer 4C.425/2006 vom 26. April 2007

Bundesgericht, 2007-04-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.425_2006

FR: TF 4C.425/2006 du 26 avril 2007

IT: TF 4C.425/2006 del 26 aprile 2007

Erwägungen

E. 1

La loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est entrée en vigueur le 1er janvier 2007 (RO 2006, 1242). L'acte attaqué ayant été rendu avant cette date, la procédure reste régie par l'OJ (art. 132 al. 1 LTF).

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et avec une pleine cognition la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 131 III 667 consid. 1 et les arrêts cités).

Selon l' art. 48 al. 1 OJ , le recours en réforme n'est recevable, en principe, que contre les décisions finales prises par les tribunaux suprêmes des cantons. Pour qu'une décision soit qualifiée de finale au sens de la disposition précitée, il faut, d'une part, qu'elle mette un terme à la procédure entre les parties et, d'autre part, que l'autorité cantonale ait statué sur le fond de la prétention ou s'y soit refusée pour un motif qui empêche définitivement que la même prétention soit exercée à nouveau entre les mêmes parties (ATF 132 III 785 consid. 2 et les références citées). Un jugement est en particulier final lorsqu'il statue sur le droit litigieux avec l'autorité de la chose jugée; il importe peu que la décision ait été prise en procédure sommaire, à condition notamment qu'elle ait été rendue à l'issue d'une procédure probatoire complète, non limitée à la vraisemblance des faits allégués, et qu'elle se fonde sur une motivation exhaustive en droit (ATF 126 III 445 consid. 3b; 119 II 241 consid. 2). Le caractère final d'une décision est fonction du droit cantonal de procédure, à moins que le droit fédéral lui-même n'impose des règles de procédure propres à influencer sur la nature de la décision (ATF 122 III 92 consid. 2b; 119 II 241 consid. 2; 116 II 381 consid. 2a).

La décision qui clôt une procédure d'expulsion d'un locataire (ATF 122 III 92) ou d'un fermier - que le bail à ferme porte sur des habitations ou des locaux commerciaux ou qu'il ait trait à un domaine agricole (arrêt 4C.139/1999 du 14 septembre 1999, consid. 1a et l'arrêt cité) - obéit également à ces principes.

E. 3

La Chambre des recours a statué sur la validité, contestée par les fermiers, du congé donné pour cause de demeure en application de l' art. 21 LBFA , qu'elle a admise, ainsi que sur l'expulsion, qu'elle a ordonnée. L'autorité cantonale s'est expressément référée à l' art. 274g al. 1 let. a CO pour admettre la compétence du même juge pour trancher les deux questions, tout en constatant un peu plus loin que les fermiers n'avaient pas contesté la résiliation devant l'autorité compétente. Elle s'est alors référée à l' art. 273 al. 1 CO , de même qu'à l'art. 18 de la loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme (LVLBFA; RS/VD 221.313), qui ne traite pas de la contestation du congé, mais prévoit que la commission préfectorale tente la conciliation dans les cas d'exercice du droit de préaffermage des descendants ainsi que dans les cas de demande de prolongation de bail.

Sur la base de ces deux dernières dispositions, l'autorité cantonale a déduit que la procédure était régie par le seul droit cantonal, en vertu duquel le pouvoir d'examen du juge est limité et sa décision non revêtue de l'autorité de la chose jugée.

E. 4

Dans le cas particulier, il n'est pas contesté que le contrat liant les parties est un bail à ferme agricole, assujéti à la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 (LBFA; RS 221.213.2). Aux termes de l' art. 1 al. 4 LBFA , le code des obligations est applicable, à l'exception des dispositions du code des obligations relatives aux baux à ferme portant sur des habitations ou des locaux commerciaux, à la consignation du loyer, ainsi qu'aux autorités et à la procédure (cf. ég. art. 276a CO). Cela étant, contrairement à ce que soutient de manière confuse l'autorité cantonale, les questions relatives au bail à ferme agricole qui doivent être réglées sur la base du CO sont résolues par les autorités et selon la procédure prévue par la LBFA (Christina Schmid-Tschirren, Bail à ferme agricole I, Fiche juridique suisse no 840, p. 4) et non pas par les art. 301 et 274 à 274g CO.

E. 5.1

La LBFA abandonne aux cantons le soin de régler la procédure dans la mesure où elle n'en dispose pas autrement (art. 47 al. 3 LBFA). Elle se borne à leur imposer le recours au juge pour trancher les litiges relevant du bail à ferme (art. 48 al. 1 LBFA), la mise en oeuvre d'une procédure simple et rapide (art. 47 al. 1 LBFA), ainsi que l'obligation d'entendre les parties et d'établir d'office les faits (art. 47 al. 2 LBFA).

Selon le droit cantonal vaudois, le juge de paix du for est compétent, quelle que soit la valeur litigieuse, pour ordonner l'expulsion du fermier, dans les cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du fermage (art. 1 al. 1 et art. 3 de la loi sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme [LPEBL; RS/VD 221.305]). En ce qui concerne la procédure, l'art. 13 LPEBL prévoit que l'instruction est orale et sommaire (al. 1), que les parties peuvent produire des pièces et que le juge peut admettre l'audition de témoins (al. 2). L'art. 14 LPEBL déclare que le juge examine si les conditions de l'expulsion sont réunies, sans être lié par les moyens invoqués par les parties. Si le juge refuse l'expulsion, son prononcé ne prive pas le bailleur du droit d'ouvrir action conformément aux règles ordinaires de compétence judiciaire et de procédure civile (art. 16 LPEBL).

Il appert ainsi que seul le droit cantonal est applicable, mais pour d'autres motifs que ceux avancés par l'autorité cantonale et rappelés ci-dessus (cf. supra, consid. 3 in fine).

E. 5.2

Dans l' ATF 116 II 381 , le Tribunal fédéral a jugé que l'arrêt sur recours rendu par la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois en application de la LPEBL n'était pas une décision finale au sens de l' art. 48 al. 1 OJ . Il a été constaté que, selon la jurisprudence vaudoise, le juge de paix pouvait se fonder sur des faits hautement vraisemblables (art. 13 et 14 LPEBL, instituant une procédure sommaire), que le pouvoir du Tribunal cantonal statuant sur recours pour déni de justice se limitait à l'arbitraire (art. 23 al. 2 LPEBL) et que le locataire pouvait toujours agir selon la voie ordinaire, même si l'art. 16 LPEBL ne mentionnait cette possibilité que pour le bailleur.

Dans l' ATF 119 II 241 , le Tribunal fédéral s'est demandé si la jurisprudence consacrée par l' ATF 116 II 381 devait être maintenue sous l'empire du nouveau droit du bail à loyer, entré en vigueur le 1er juillet 1990, en particulier au regard de l' art. 274g CO . A cette occasion,

il a été jugé que le droit fédéral prescrit, en cas d'attraction de compétence fondée sur cette disposition, une procédure unique débouchant sur un jugement définitif, quel que soit le type de procédure institué par le droit cantonal. Le système cantonal vaudois, prévoyant une procédure sommaire au sens propre à côté d'une procédure ordinaire, n'était ainsi plus compatible avec les exigences fédérales déduites de l' art. 274g CO .

Le Tribunal fédéral n'a toutefois pas envisagé, dans cet arrêt, l'hypothèse où - comme en l'espèce - seul le droit cantonal est applicable. Dès lors que, dans ce cas de figure, le droit fédéral n'intervient pas, on ne voit pas ce qui justifierait de modifier la jurisprudence exposée dans l'ATF 116 II précité, où la procédure d'expulsion était entièrement régie par le droit cantonal. La Cour de céans a par ailleurs jugé, sous le nouveau droit, que, lorsqu'une autorité cantonale statue, dans le cadre d'une procédure d'expulsion, en application du droit cantonal et que le pouvoir d'examen de cette autorité est limité sur le moyen tiré de l'inefficacité du congé, le droit fédéral n'est pas violé (ATF 122 III 92 consid. 2e). Il n'y a ainsi pas de raison de mettre en cause l' ATF 116 II 381 , lorsque seul le droit cantonal est applicable. Cette considération s'impose d'autant plus que les dispositions de droit cantonal topiques n'ont pas été modifiées dans l'intervalle.

Au demeurant, la Chambre des recours a expressément indiqué - même s'il ne semble pas, à la lecture de l'arrêt attaqué, qu'elle l'ait correctement fait - vouloir limiter son pouvoir d'examen à l'arbitraire. De même, tout en précisant qu'il ne lui appartenait pas, en raison du caractère sommaire de la procédure d'expulsion réglée par la LPEBL, de trancher des questions nécessitant une analyse approfondie, elle a mentionné que la décision d'expulsion rendue ne revêtait pas l'autorité de la chose jugée, référence faite à l' ATF 122 III 92 susmentionné. Il serait donc erroné de prétendre, sur cette base, que la décision d'expulsion litigieuse ne contient pas l'idée d'un examen limité à la vraisemblance et qu'elle revêt donc l'autorité de chose jugée.

Cela étant, force est de constater que la décision entreprise ne constitue pas une décision finale au sens de l' art. 48 OJ . Le recours en réforme est par conséquent irrecevable.

E. 6

Compte tenu de l'issue du litige, les défendeurs, qui succombent, doivent acquitter solidairement l'émolument judiciaire et les dépens à allouer aux demanderesses (art. 156 al. 1 et 159 al. 1 OJ).

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