

FR_GERICHTE 101 2014 259 vom 13. Februar 2015

FR Kantonsgericht, 2015-02-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2014_259

FR: FR_GERICHTE 101 2014 259 du 13 février 2015

IT: FR_GERICHTE 101 2014 259 del 13 febbraio 2015

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Berufung/Beschwerde gegen vorsorgliche Massnahmen (Art. 308 Abs. 1 lit. b und 319 lit. a ZPO)

Erwägungen

E. 22

octobre 2007, le bailleur a résilié le contrat le liant à F. _____ pour le 30 juin 2010 ; le même jour, il a conclu avec les époux B. _____ et C. _____ un contrat de bail à ferme portant sur la totalité de son domaine, qui devait entrer en vigueur le 1er juillet 2010. Suite à une procédure judiciaire de prolongation, le bail à ferme en faveur de F. _____ a été prolongé jusqu'au 30 juin 2014. Depuis le 6 septembre 2012, D. _____ fait l'objet d'une mesure de protection de l'adulte. Dans un courrier du 26 juin 2014 adressé aux parties, sa curatrice de représentation indique ce qui suit : "(...) ce bail avait été prolongé jusqu'au 30 juin 2014 (...). Depuis lors, aucune véritable décision n'a été prise par M. D. _____ sur le sort de ses terrains. Par contre, il semblerait qu'il souhaite que ses terres continuent d'être louées à M. A. _____ et à M. B. _____. Au vu de la complexité de cette situation, et dans l'attente entre autres d'une détermination de M. D. _____, il est dès lors important de prolonger provisoirement ce bail à ferme pour une durée indéterminée". Dans un courrier séparé du même jour, elle a de plus relevé que "la volonté de M. D. _____ n'a jamais été de louer toutes ses terres aux époux B. _____ et C. _____. S'il l'a fait, c'est uniquement pour leur faire plaisir. Lorsqu'il s'est rendu compte des conséquences, il en a été très malheureux (...). Finalement, ne pouvant plus accepter cette situation, il a préféré fuir dans un pays qu'il ne connaissait pas (...)". Le 9 juillet 2014, B. _____ et C. _____ ont saisi le Président du Tribunal civil de la Sarine (ci- après : le Président) d'une requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles dirigée contre A. _____. Ils ont conclu à ce qu'il soit ordonné à ce dernier d'évacuer et de leur restituer sans délai 15.518 ha de terrains et des bâtiments, propriété de D. _____ et affermés par eux, et à ce qu'il lui soit interdit d'occuper à l'avenir ces immeubles et de troubler leur possession sous quelque forme que ce soit, le tout sous la menace des peines de droit et en autorisant les requérants, cas échéant, à avoir recours à la force publique pour faire exécuter la décision. Par décision du 10 juillet 2014, le Président a fait droit aux conclusions superprovisionnelles. A. _____ a déposé sa réponse le 15 juillet 2014 ; se prévalant des courriers de la curatrice du

E. 26

juin 2014, il a conclu au rejet de la requête et a demandé le prononcé, en sa faveur et à l'encontre des requérants, de mesures similaires à celles requises. Par décision du 15 juillet 2014, le Président a alors révoqué sa décision d'urgence du 10 juillet 2014. Par courrier du 20 août 2014, non ratifié par la curatrice, le bailleur a fait savoir aux parties que sa

"décision" consistait à ce que ses "terres continuent d'être louée (sic) par M A. _____ et M B. _____, avec un nouveau contrat de bail à ferme renouvelable, année après année, prix négociable chaque année". Le 28 août 2014, par l'intermédiaire de son avocate, A. _____ a accepté cette offre. A son audience du 4 septembre 2014, le Président a entendu les parties, ainsi que, comme témoin, la curatrice du bailleur. Celle-ci a notamment indiqué avoir reçu le courrier de son pupille du 20 août 2014, mais n'avoir pas encore pris de décision. Par décision du 3 octobre 2014, le Président a admis la requête de mesures provisionnelles du 9 juillet 2014, impartit aux requérants un délai de 2 mois pour ouvrir action au fond et réservé les frais. En bref, il a considéré que les

Tribunal cantonal TC Page 3 de 7 requérants faisaient valoir un droit plus favorable, dès lors qu'ils peuvent se prévaloir du contrat de bail à ferme du 22 octobre 2007, qui a été conclu avant que le bailleur ne fasse l'objet d'une mesure de protection et semble a priori valable, même s'il ne mentionne pas le montant du fermage ; inversement, l'offre de D. _____ du 20 août 2014 de continuer à affermer une partie de son domaine à A. _____, que la curatrice n'a pas ratifiée, lui a paru nébuleuse, dans la mesure où elle contredit la position du bailleur durant les 4 années qu'ont duré la procédure de prolongation de bail. B. Par acte du 29 octobre 2014, A. _____ a interjeté appel contre la décision du 3 octobre 2014, dont l'expédition intégralement rédigée a été notifiée à sa mandataire le 22 octobre 2014. Il conclut, sous suite de frais d'appel, au rejet de la requête de mesures provisionnelles et au prononcé, en sa faveur et à l'encontre des intimés, de mesures similaires à celles requises, subsidiairement à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause au premier juge. Dans son appel, il a de plus requis l'octroi de l'effet suspensif. C. Dans leur réponse du 24 novembre 2014, B. _____ et C. _____ ont conclu, sous suite de frais, au rejet de l'appel et de la requête d'effet suspensif, demandant, pour le cas où celle-ci serait néanmoins admise, l'octroi de sûretés à hauteur de 50'000 francs. Ils ont de plus requis que le délai de 2 mois pour ouvrir action au fond coure depuis la notification de l'arrêt de la Cour. D. Par acte du 3 décembre 2014, A. _____ a conclu au rejet de la requête de sûretés. E. Par arrêt du 5 décembre 2014, le Président de la Cour a admis la requête d'effet suspensif et rejeté celle de sûretés. en droit 1. a) L'appel est recevable notamment contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, pour autant que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à 10'000 francs (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Le délai d'appel en procédure sommaire – qui régit notamment les mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC) – est de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC). En l'espèce, l'expédition intégrale de la décision attaquée a été notifiée à la mandataire de l'appelant le 22 octobre 2014. Déposé le 29 octobre 2014, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. Il est dument motivé et doté de conclusions. En outre, vu l'objet du litige, qui porte sur la possession et l'exploitation de 15.518 ha de terrains agricoles loués pour un fermage annuel de 18'654 francs (pièce 2 du bordereau de la requête), la valeur litigieuse paraît supérieure à 10'000 francs, et même à 30'000 francs. Il s'ensuit la recevabilité de l'appel. b) La procédure sommaire (art. 252 ss CPC) s'applique aux causes de mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC), de même que la maxime des débats (art. 255 CPC a contrario).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 7 c) La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). d) Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, vu l'objet de l'appel, l'audition des parties en première instance et le fait que tous les éléments nécessaires au traitement du cas

figurent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une audience. 2. a) Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). La vraisemblance d'un fait ou d'un droit suppose qu'au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit soit rendu probable, sans pour autant que la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment soit exclue (ATF 131 III 473 consid. 2.3). Quant à la vraisemblance du droit prétendu, le requérant doit apporter des éléments rendant plausibles, d'une part, les faits à l'appui de sa prétention et, d'autre part, que celle-ci fonde vraisemblablement un droit ; il doit ainsi rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès au fond a des chances de succès (CPC – BOHNET, 2011, art. 261 N 7 et les réf. citées). A cet égard, le Message (FF 2006 II 6961) cite comme exemple la vraisemblance du droit à la délivrance de l'objet d'une vente que le défendeur s'apprête à expédier, en violation du contrat, à un tiers à l'étranger. La notion de préjudice difficilement réparable recoupe tout dommage, qu'il soit patrimonial ou immatériel, qui serait difficile à réparer si les mesures provisionnelles requises n'étaient pas ordonnées immédiatement ; elle est en principe réalisée même si le dommage peut être réparé en argent et peut résulter du seul écoulement du temps pendant le procès (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd. 2010, N 1'762 s.). Ce risque suppose l'urgence et implique ainsi de rendre vraisemblable qu'un danger imminent menace les droits du requérant (CPC – BOHNET, art. 261 N 10 et 12). Si les conditions de l'art. 261 al. 1 CPC sont remplies, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction (art. 262 let. a CPC), l'ordre de cesser un état de fait illicite (art. 262 let. b CPC) ou la fourniture d'une prestation en nature (art. 262 let. d CPC). La mesure prononcée doit être proportionnée au risque d'atteinte et son choix doit tenir compte des intérêts de l'adversaire : la pesée d'intérêts qui s'impose alors doit prendre en compte le droit présumé du requérant à la mesure requise, d'une part, et les conséquences que celle-ci entraînerait pour le requis, d'autre part (CPC – BOHNET, art. 261 N 17). En particulier, lorsque sont en jeu des mesures d'exécution anticipée provisoires qui, en pratique, ont un effet durable, voire définitif, le requérant doit rendre plus hautement vraisemblable l'existence des conditions d'octroi, vu l'atteinte particulièrement grave que ces mesures sont susceptibles de porter à la situation juridique du défendeur (HOHL, op. cit., N 1'830) : en effet, dans un tel cas, le litige n'aura souvent plus d'intérêt au-delà des mesures provisionnelles, de sorte qu'il ne faut prononcer la mesure requise que de façon restrictive. b) En l'espèce, le premier juge a considéré que les intimés faisaient valoir un droit préférable à celui de l'appelant, dès lors qu'ils peuvent se prévaloir d'un contrat de bail à ferme, alors que

Tribunal cantonal TC Page 5 de 7 celui-ci n'est au bénéfice que d'une offre de conclure du bailleur, que la curatrice de représentation de ce dernier n'a de plus pas ratifiée. L'appelant critique ce raisonnement. Il fait valoir que, le 26 juin 2014, la curatrice du bailleur a prolongé, provisoirement et pour une durée indéterminée, son contrat qui arrivait à échéance le 30 juin 2014 et qu'elle a parallèlement indiqué que la volonté de D. _____ n'avait jamais été de louer l'entier de son domaine aux intimés. De plus, il se prévaut du courrier de ce dernier du 20 août 2014 lui offrant de continuer à louer les terres en sa possession et de sa propre acceptation de cette proposition. c) Il faut constater avec l'appelant que, dans sa motivation, le Président a totalement fait abstraction des courriers de la curatrice du bailleur du 26 juin 2014. Or, celle-ci y indique, d'une part, que la volonté

réelle de son pupille n'avait jamais été d'affermier l'ensemble de son domaine aux intimés et, d'autre part, qu'elle prolonge provisoirement pour une durée indéterminée le contrat de bail à ferme de l'appelant (supra, let. A). Entendue en audience du 4 septembre 2014, elle a notamment déclaré que, suite à ces courriers, elle n'avait pas encore pris de décision sur la suite des conditions d'affermage des terrains en cause (DO/68) et, en appel, nul ne fait valoir qu'elle aurait émis la volonté de modifier la position exprimée le 26 juin 2014. A ces éléments s'ajoute le fait que, par courrier du 20 août 2014, certes non ratifié par la curatrice, le bailleur lui-même a indiqué souhaiter le maintien de la situation actuelle, offre que l'appelant a acceptée par acte de sa mandataire du 28 août 2014. Vu ce qui précède, on ne saurait retenir que les intimés auraient rendu vraisemblable que les conditions, particulièrement strictes, du prononcé de mesures d'exécution anticipée provisoire seraient réalisées : s'ils peuvent certes se prévaloir du contrat de bail à ferme signé le 22 octobre 2007, l'appelant – qui n'a jamais cessé d'exploiter les terres en cause, sans que le bailleur ni sa curatrice, qui sont au courant, n'aient entrepris des démarches pour faire cesser cet état de fait – est a priori lui aussi au bénéfice d'un contrat l'autorisant à exploiter la partie du domaine en sa possession, comme cela résulte des écrits de la curatrice du 26 juin 2014 qui n'ont apparemment pas été révoqués ultérieurement. Partant, contrairement à ce qu'a estimé le premier juge, il ne semble pas, sous l'angle de la vraisemblance, que les intimés fassent valoir un droit préférable à celui de l'appelant. Il s'ensuit que la requête de mesures provisionnelles n'aurait pas dû être admise et que, sous cet angle, l'appel est bien fondé. d) L'appelant conclut encore à ce qu'interdiction soit faite aux intimés et à leurs ayants-cause d'occuper les terrains et bâtiments, propriété de D. _____, qu'il afferme et de troubler sa possession sous quelque forme que ce soit, le tout sous la menace des peines de droit et en l'autorisant, cas échéant, à avoir recours à la force publique pour faire exécuter la décision. Toutefois, il n'a jamais fait valoir, en première instance comme en appel, que les intimés auraient troublé sa possession, si ce n'est en ensemençant au début juin 2014 certaines parcelles qu'il afferme (DO/28). Or, entendu par le premier juge, B. _____ a expliqué de manière convaincante qu'il ne savait pas à ce moment-là que le contrat A. _____ était prolongé, de sorte qu'il pensait reprendre l'exploitation au 1er juillet 2014, et qu'il avait procédé au semage de la parcelle en cause car elle était inexploitée, ce qui est inusuel à cette période de l'année (DO/66). Depuis lors, le dossier ne révèle aucune autre intervention des intimés sur les terrains de l'appelant. Par conséquent, il n'est pas rendu vraisemblable en l'état qu'une prétention dont ce dernier est titulaire est l'objet d'une atteinte de la part des intimés, ou risque de l'être (art. 261 al. 1

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 let. a CPC), étant au contraire relevé que l'arrêt octroyant l'effet suspensif a apparemment été respecté. Il s'ensuit que ses conclusions ne peuvent être que rejetées. 3. a) Selon l'art. 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (al. 2). Lorsque plusieurs personnes participent au procès en tant que parties principales, ils peuvent être mis à leur charge solidaire (al. 3). En l'espèce, A. _____ s'est opposé avec raison aux mesures provisionnelles requises contre lui. Quant à sa propre requête tendant à interdire aux intimés de troubler sa possession, elle est certes rejetée. Néanmoins, il est compréhensible qu'il l'ait formulée en première instance et réitérée en appel, vu la situation tendue en juillet 2014 puis la teneur de la décision attaquée, qui était susceptible d'être mise en œuvre à tout moment vu l'absence d'effet suspensif automatique en appel (art. 315 al. 4 let. b CPC). En outre, il a eu de gain de cause s'agissant de l'effet suspensif et a résisté avec succès à la requête de sûretés des intimés.

Dans ces conditions, il se justifie que l'ensemble des frais de première instance et d'appel soient mis à la charge solidaire de B. _____ et C. _____, qui succombent bien plus largement que l'appelant. b) Les frais judiciaires de première instance sont fixés à 2'000 francs. Ils seront prélevés sur l'avance versée par les requérants. Les frais judiciaires d'appel sont arrêtés à 2'500 francs. Indépendamment de l'attribution des frais, ils seront acquittés vis-à-vis de l'Etat par prélèvement sur l'avance versée par A. _____, qui pourra obtenir remboursement de cette somme de la part de B. _____ et C. _____ (art. 111 al. 1 et 2 CPC). c) Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le Règlement sur la justice du 30 novembre 2010 [RJ]. En cas de fixation globale, comme en l'espèce, l'autorité tient compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ). L'indemnité maximale pour une affaire contentieuse relevant de la compétence du juge unique est de 6'000 francs, puis en cas de recours contre sa décision 3'000 francs, montants pouvant être doublés si des circonstances particulières le justifient (art. 64 al. 1 let. a et e et al. 2 RJ). En l'espèce, compte tenu de tous ces critères, les dépens de A. _____ peuvent être fixés à 3'000 francs pour la première instance et à 2'000 francs pour l'appel, débours compris mais TVA en sus. Pour les deux instances, les intimés lui doivent donc, à titre solidaire, une indemnité de dépens de 5'000 francs, plus la TVA par 400 francs (8 % de 5'000 francs). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 la Cour arrête : I. L'appel est partiellement admis. Partant, le dispositif de la décision rendue le 3 octobre 2014 par le Président du Tribunal civil de la Sarine est réformé comme suit : « 1. La requête de mesures provisionnelles déposée le 9 juillet 2014 par B. _____ et C. _____ est rejetée. 2. La requête de mesures provisionnelles formulée par A. _____ dans sa réponse du 15 juillet 2014 est rejetée. 3. Les frais sont mis à la charge de B. _____ et C. _____, solidairement. Les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à 2'000 francs, seront prélevés sur leur avance de frais. » II. Les frais d'appel sont mis à la charge de B. _____ et C. _____, solidairement. Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à 2'500 francs, qui seront prélevés sur l'avance versée par A. _____, ce dernier pouvant obtenir remboursement de ce montant de la part de B. _____ et C. _____. III. Les dépens de A. _____ pour les deux instances sont fixés globalement à la somme de 5'000 francs, plus la TVA par 400 francs. IV. Communication. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 13 février 2015/lfa Président
Greffier-rapporteur

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