

FR_GERICHTE 102 2011 152 vom 25. April 2012

FR Kantonsgericht, 2012-04-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2011_152

FR: FR_GERICHTE 102 2011 152 du 25 avril 2012

IT: FR_GERICHTE 102 2011 152 del 25 aprile 2012

Regeste

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

Volltext

Tribunal cantonal Kantonsgericht CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG ____

_____ 102 2011-152 Arrêt du 25 avril 2012 IIE COUR D'APPEL CIVIL
COMPOSITION Président : Roland Henninger Juges : Alexandre Papaux, Georges Chanez
Greffière : Sonia Bulliard Grosset PARTIES A. _____, requérant et recourant,
représenté par Me Louis-Marc Perroud, avocat contre B. _____ et C. _____, intimés,
représentés par Me Dominique Morard, avocat OBJET Recours sur mesures provisionnelles
(art. 376 al. 1 aCPC/FR) Recours du 11 octobre 2010 contre le jugement du Président du
Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine du 28 septembre 2010

- 2 - c o n s i d é r a n t e n f a i t A. Le 1er mai 2002, A. _____ a conclu un contrat de bail à ferme agricole avec la société D. _____ SA concernant des fonds d'une superficie totale de 67 poses de 3'600 m². Ce bail a pris effet le 1er mai 2002 et a été conclu pour une durée de neuf ans. Le fermage, fixé à 20'100 fr. par année, a été approuvé par l'Autorité foncière cantonale le 25 juin 2002 (pce 3 du bord. des intimés du 2.05.2008). Le domaine loué concerne les art. eee (habitation et rural), fff, ggg, hhh, iii, jjj, kkk, lll, mmm, nnn, ooo et ppp du RF de Q. _____ (pce 4 du bord. du requérant). La société D. _____ SA a été dissoute en 2003 et radiée du Registre du commerce en 2004 (cf. extrait du Registre du commerce). Le domaine litigieux est propriété de R. _____ (cf. pièce précitée). Le 13 juin 2002, A. _____ et B. _____ ont conclu un contrat pour la constitution d'une communauté d'exploitation (ci-après : COMEX). Ce contrat prévoit notamment que les parties constituent une société simple au sens de l'art. 530 ss CO, dont le but est l'exploitation en commun des entreprises agricoles des deux partenaires, et que le contrat entre en vigueur le 1er mai 2002, pour une durée de 6 ans, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2006 (sic). Il y est en outre convenu que le taux d'activité de B. _____ au sein de la société est de 100% et celui de A. _____ de 33% (pce 3 du bord. du requérant du 10.03.2008). Par décision du 21 octobre 2002, le Département de l'agriculture du canton de Fribourg a reconnu les exploitations de A. _____ et de B. _____ comme communauté d'exploitation dès le 1er mai 2002. Le 18 novembre 2002, A. _____ et B. _____ ont conclu une convention selon laquelle celui-là cède à celui-ci le droit d'habitation de la ferme D. _____ ; les parties ont convenu que cette convention est strictement et uniquement liée au contrat de la COMEX, qu'elle s'éteint immédiatement en même temps que cette dernière et que la contrepartie de ce droit d'habitation est fixée à 750 fr. par mois (pce 6 du bord. du requérant du 10.03.2008). Le 22 avril 2005, les parties ont conclu un

avenant au contrat du 13 juin 2002, indiquant que la société D. _____ SA a l'intention de céder la propriété des biens affermés à A. _____, et prévoyant dès lors de s'entendre sur la suite à donner à leur collaboration après le 31 décembre 2006, étant précisé qu'à défaut d'entente jusqu'au 30 juin 2006, elles entameraient les mesures appropriées pour la liquidation de la société. L'avenant précise encore que le logement de B. _____ est soumis à une indemnité mensuelle de 750 fr. payable au fermier, cas échéant au propriétaire de l'immeuble (pce 7 du bord. du requérant du 10.03.2008). Dans un avenant du 24 juin 2006, les parties ont convenu de prolonger leur collaboration jusqu'au 31 décembre 2007 (pce 8 du requérant du 10.03.2008). Par courrier recommandé adressé le 25 juin 2007 à B. _____, A. _____ a déclaré résilier le contrat du 13 juin 2002 (pce 9 du requérant du 10.03.2008). Le 29 juin 2007, les époux B. _____ et C. _____ ont déclaré ne pas pouvoir accepter cette résiliation (pce 10 du requérant du 10.03.2008). Par courrier du 9 juillet 2007, A. _____ a maintenu que la société COMEX était dissoute pour le 31 décembre 2007 et a rappelé que, la location de l'appartement étant subordonnée à ce contrat, celle-ci était aussi résiliée pour le 31 décembre 2007 (pce 12 du requérant du 10.03.2008).

- 3 - Suite à cette résiliation, une procédure de conciliation a été menée sous l'égide de l'Institut agricole de Grangeneuve, laquelle a toutefois échoué. Par courrier du 1er février 2008, A. _____ a sommé les époux B. _____ et C. _____ de libérer jusqu'au 29 février 2008 au plus tard les terrains et bâtiments de l'exploitation agricole D. _____ SA (pce 16 du requérant du 10.03.2008). B. Par mémoire du 10 mars 2008, A. _____ a déposé auprès du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine une requête d'expulsion à l'encontre de B. _____ et C. _____. Il a notamment conclu à ce qu'ordre soit donné à B. _____, de même qu'aux membres de la famille de celui-ci, sous menace des peines prévues à l'art. 292 CP, de libérer les art. eee, fff, ggg, hhh, iii, jjj, kkk, lll, mmm, nnn, ooo et ppp du RF de Q. _____ d'ici au 30 mars 2008 au plus tard et de cesser toute exploitation et utilisation des immeubles précités d'ici au 30 mars 2008. B. _____ et C. _____ ont déposé leur réponse par mémoire du 2 mai 2008, concluant au rejet de la requête. Ils y font notamment valoir être au bénéfice d'un bail à ferme agricole, conjointement au requérant, conclu oralement et par actes concluants avec la propriétaire des terres, soit R. _____ (la société D. _____ SA ayant été dissoute ; cf. pce 1 du bord. des intimés du 2.05.2008). Par décision rendue le 18 juin 2008, le Service de l'agriculture du canton de Fribourg a révoqué, avec effet au 31 décembre 2007, sa décision du 21 octobre 2002 portant reconnaissance d'une communauté d'exploitation entre les exploitations de B. _____ et de A. _____ (pce 33 du bord. des intimés du 5.08.2009). C. Lors de l'audience du 7 mai 2008, les parties ont convenu de poursuivre directement entre elles les pourparlers transactionnels avec le concours des autorités compétentes, sollicitant la suspension de la procédure jusqu'au 30 juin 2008. Sur requêtes des parties, la suspension de la procédure a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2008. Par courrier du 23 mars 2009, les intimés ont sollicité que le requérant se détermine sur le maintien de sa requête d'expulsion. Le Président du Tribunal a donc ordonné la reprise de la procédure et imparti un délai aux parties pour faire valoir leurs ultimes réquisitions. Le 29 juin 2009, les intimés ont requis qu'il soit procédé à l'interrogatoire des parties, à l'audition des témoins indiqués dans leur réponse du 2 mai 2008 ainsi qu'à la production de plusieurs dossiers judiciaires. Le 13 juillet 2009, A. _____ s'est opposé à ces réquisitions. D. Le 5 août 2009, B. _____ et C. _____ ont déposé un mémoire complémentaire, maintenant intégralement les conclusions de leur réponse du 2 mai 2008. Le 18 septembre 2009,

A. _____ a déposé sa détermination. Les parties ont comparu à l'audience présidentielle du 9 décembre 2009. Par jugement rendu le 28 septembre 2010, le Président du Tribunal a rejeté la demande d'expulsion déposée par A. _____ et a mis les dépens à charge de ce dernier. En substance, ce magistrat a considéré que le taux d'activité effectif de A. _____ ne correspondait de loin pas à ce que prévoyait le contrat initial, l'« animus societatis » étant donc peu présent dans l'esprit des parties, de sorte qu'il devait être admis que le contrat liant celles-ci visait le même but que le bail à ferme agricole, auquel la LBFA est

- 4 - applicable ; en conséquence, le délai de résiliation de l'affermage d'une entreprise agricole étant de 9 ans, la résiliation donnée pour le 31 décembre 2007 était prématurée, dès lors que le contrat est entré en vigueur le 1er mai 2002. E. Par mémoire remis à la poste le 11 octobre 2010, A. _____ a déposé auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine un recours contre le jugement du 28 septembre 2010. Il conclut, avec suite de frais et dépens, à ce que son recours soit admis et à ce qu'ordre soit donné à B. _____ de libérer les art. eee, fff, ggg, hhh, iii, jjj, kkk, lll, mmm, nnn, ooo et ppp du RF de Q. _____ et de cesser l'exploitation et l'utilisation des immeubles précités. Il requiert que B. _____ et C. _____ ainsi que les membres de leur famille qui font ménage commun avec eux soient sommés de quitter l'habitation familiale se trouvant dans le bâtiment sis sur l'art. eee RF de Q. _____. F. Le 3 janvier 2011, B. _____ et C. _____ ont déposé leur réponse au recours, contestant que l'ordonnance du 28 septembre 2010 soit susceptible de recours et que le recourant dispose de la qualité pour agir, et faisant valoir la prescription de l'action possessoire. Ils ont conclu au rejet du recours, pour autant que recevable, les dépens des deux instances étant mis à la charge de A. _____. G. Le 10 mars 2011, le recourant a transmis au Tribunal une cession de droit signée le 21 février 2011 par R. _____ en sa faveur. Les parties ont comparu à l'audience du 24 mars 2011, accompagnées de leur mandataire respectif. Après l'interrogatoire des parties, les mandataires ont plaidé la cause. H. Par courrier du 10 juin 2011, le Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine a transmis à la Cour le recours interjeté le 11 octobre 2010 par A. _____. Invité à se déterminer, A. _____ a, le 29 juin 2011, admis la compétence de la Cour. Le 5 septembre 2011, B. _____ et C. _____ ont également admis que la Cour devait se saisir de la cause, tout en rappelant leur contestation au sujet de l'ouverture d'une voie de recours en l'espèce. I. Les 7 mars et 5 avril 2012, les parties ont renoncé à de nouveaux débats devant la Cour. e n d r o i t 1. a) La décision du Président du Tribunal d'arrondissement a été rendue au mois de septembre 2010 et notifiée aux parties au mois d'octobre 2010. La procédure de recours n'est dès lors pas soumise au code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC), entré en vigueur le 1er janvier 2011 (cf. art. 405 al. 1 CPC ; ATF 4A_80/2011 consid. 2). Le droit transitoire relatif aux art. 75 al. 2 et 111 al. 3 LTF, tel que prévu par l'art. 130 al. 2 LTF, demeure toutefois applicable, de sorte que, sauf à violer le principe de la primauté du droit fédéral, c'est à juste titre que le Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine a soumis la procédure de recours au tribunal supérieur, c'est-à-dire au Tribunal cantonal (ATF 137 III 238 consid. 2.2).

- 5 - b) La décision attaquée a été notifiée au mandataire du recourant le 1er octobre 2010. Déposé le 11 octobre 2010, le recours est interjeté en temps utile. Il est dûment motivé et doté de conclusions. c) Le Tribunal d'arrondissement a tenu une séance le 24 mars 2011, au cours de laquelle les mandataires des parties ont plaidé. Cela étant, les 7 mars et 5 avril 2012, les parties ont renoncé à de nouveaux débats devant la Cour. d) Les intimés contestent que l'ordonnance présidentielle attaquée soit susceptible de recours, dans la mesure où le

prononcé d'une expulsion qui ne ressortit pas au bail à loyer ou au bail à ferme non agricole – ou le refus de prononcer une telle expulsion – n'est pas de la compétence d'un tribunal. En outre, la convention du 18 novembre 2002 constituerait un contrat de bail à loyer, de sorte que les contestations y relatives relèveraient des juridictions spéciales imposées par le droit fédéral. Aurait dû être ainsi prononcé le déclinatoire (cf. réponse du 3.01.2011, p. 2). En l'espèce, la question litigieuse centrale consiste à déterminer le rapport juridique unissant les parties. Celui-ci définira ensuite quelle procédure s'applique à la résolution du litige, en particulier à la requête d'expulsion. Partant, la nature de ce lien sera examinée d'entrée de cause, ce qui permettra ensuite de résoudre les autres contestations de nature procédurale.

2. a) A l'appui du jugement querellé, le premier juge a considéré que « le contenu du contrat écrit conclu entre les parties n'éluait en soi pas les règles impératives contenues dans la LBFA. Il constate toutefois que dans les relations effectives entre les parties, les règles impératives destinées à assurer une meilleure protection des fermiers sont éludées, ce pour les motifs suivants : A. _____ n'a aucune ou très peu de compétences dans le domaine agricole. Son attitude générale qui paraît peu raisonnable rend ses déclarations moins crédibles que celles des défendeurs qui ont d'ailleurs produit un plan précis des présences sur le domaine qui a été établi par eux-mêmes. Le juge de céans fonde également sa conviction sur le contenu de l'arrêt de la IIIème cour administrative du Tribunal cantonal qui constate que A. _____ « ne met pas la main à la pâte » et sur le manque de constance de son point de vue dans les différentes procédures. En effet, bien qu'il ait allégué en procédure administrative que l'acquisition du domaine de Q. _____ lui était essentielle car elle permettait de maintenir la communauté conclue avec B. _____ et par conséquent de faire vivre sa famille qui comprenait cinq enfants, il avait résilié le contrat environ deux mois après que l'arrêt de la IIIème cour administrative du Tribunal cantonal soit rendu. // Au vu de ces éléments, le juge de céans considère que le taux d'activité effectif de A. _____ est loin de ce que le contrat initial prévoit. L'«animus societatis» est peu présent dans l'esprit des parties dès lors que l'essentiel des travaux d'exploitation est exécuté par M. Charrière qui supporte en outre le plus grand risque de perte de revenu. Partant, il y a lieu de considérer que le contrat liant les parties vise le même but que le bail à ferme agricole et qu'en application de l'art. 1 al. 2 LBFA, le contrat est soumis à cette loi. » (jugement, p. 8).

b) A l'appui de son recours du 11 octobre 2010, A. _____ conteste que la qualification du contrat soit litigieuse, puisqu'il est selon lui parfaitement clair qu'il s'agit d'une société simple. Il réfute ainsi que le contrat COMEX puisse être assimilé à un contrat de bail à ferme au sens de l'art. 1 al. 2 LBFA, arguant disposer d'une formation d'agriculteur et de compétences indéniables dans ce domaine, respecter ses obligations quant à sa présence sur le domaine, hormis les périodes durant lesquelles il était

- 6 - gravement malade, et avoir même fourni plus de travail que prévu pour pallier le manque d'engagement de son associé. Il rappelle que le Département de l'agriculture avait reconnu la communauté d'exploitation de la COMEX et que celle-ci a été valablement dissoute. Il ajoute n'avoir jamais promis aux intimés la conclusion d'un bail à ferme, lui-même étant le seul fermier des terres propriété de R. _____. Finalement, il allègue avoir reçu la résiliation du bail à ferme par celle-ci pour le 1er mai 2011 (fait nouveau). Quant aux intimés, ils se réfèrent en substance aux considérants du jugement attaqué, rappelant que le recourant leur avait à maintes reprises promis la conclusion d'un bail à ferme agricole avec la propriétaire. S'agissant de la résiliation intervenue pour le 1er mai 2011, ils indiquent n'avoir eux-mêmes reçu aucune résiliation ou acte de la part du

propriétaire ou du recourant leur laissant entendre qu'ils ne pourraient plus exploiter le domaine au-delà du 30 avril 2011. c) L'article 1 al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (RS 221.213.2 ; ci-après : LBFA) prévoit que la loi s'applique également aux actes juridiques qui visent le même but que le bail à ferme agricole et qui rendraient vaine la protection voulue par la loi s'ils n'étaient pas soumis à celle-ci. Cette disposition a été voulue par le législateur dans le but de maintenir et de sauvegarder une paysannerie forte dans l'intérêt du pays, notamment pour son approvisionnement alimentaire. Afin d'assurer cette protection des paysans, le législateur a dès lors posé un certain nombre de normes passablement contraignantes, comme en particulier les dispositions relatives à la durée du contrat de bail à ferme (6 ans pour un immeuble, renouvellement pour la même durée et prolongation éventuelle de 3 à 6 ans). Ainsi, les parties peuvent être tentées de se soustraire à ces contraintes en recourant à d'autres contrats (contrats de vente, de travail ou de société simple) propres à atteindre le même but que le bail à ferme agricole. Afin d'éviter cette fraude à la loi, le législateur a donc prévu l'article 1er al. 2 LBFA qui vise tout acte juridique fait dans le but de tourner la loi. De tels actes dits analogues ("Umgehungsgeschäft") au bail à ferme agricole ne sont pas frappés de nullité, bien qu'ils soient prohibés, mais ils sont alors assimilés à un bail à ferme agricole et la LBFA leur est rétroactivement applicable par analogie. La notion d'actes analogues au bail à ferme agricole est purement objective et il n'est dès lors pas nécessaire de prouver l'existence de l'élément subjectif, soit l'intention de frauder. La bonne foi des parties et la qualification qu'elles ont donnée à leurs rapports sont donc sans pertinence (arrêt de la Cour de cassation civile du canton de Neuchâtel du 30.06.1997 in RJN 1997 p. 133 consid. 3 et réf. citées). La réunion de deux exploitations agricoles en une communauté d'exploitation est la plupart du temps constituée sous la forme d'une société simple au sens des art. 530 ss CO. Une telle communauté permet la mise en commun des terres affermées ou propriété de chaque associé comme de celles affermées par la société en tant que telle (STUDER/HOFER, Le droit du bail à ferme agricole, Brugg 1988, p. 263-264). Dans cette forme d'exploitation, les rapports entre les membres vont bien au-delà des droits et des devoirs du bailleur et du fermier. Les deux partenaires participent l'un et l'autre aux travaux d'exploitation. Si l'association consiste pour un des associés à mettre à disposition une parcelle ou une entreprise, l'autre se chargeant de tous les travaux d'exploitation, il s'agira d'un bail à ferme. Dans un tel cas, le revenu sera réparti selon une certaine clé entre les deux associés. Le propriétaire du sol, non-exploitant, recevra ainsi de son « associé » une part de revenu, qui n'est autre qu'une redevance pour la

- 7 - mise à disposition du bien-fonds, soit un fermage (op. cit., p. 41 ; C.

PAQUIER-BOINAY, Le contrat de bail à ferme agricole – Conclusion et droit de préaffermage, Lausanne 1991, p. 137-139). Pour reconnaître l'existence d'un animus societatis, il ne suffit pas de partager les risques et profits de l'entreprise ; cette volonté doit résulter de l'ensemble des circonstances. Dans la pratique, la répartition des bénéfices et des pertes fixée dans l'accord passé par les cocontractants devrait fournir d'utiles indications sur la nature du contrat. Plus cette répartition s'éloignera de celle prévue à l'art. 533 al. 1 CO, c'est-à-dire tendra à garantir au propriétaire des terres la part la plus grande possible du bénéfice et inversement la plus faible des pertes, plus on sera proche du bail à ferme, dans lequel le fermier supporte en principe l'essentiel des risques (PAQUIER-BOINAY, p. 137-139). d) aa) En l'espèce, il ressort du jugement de 1ère instance les éléments suivants, non contestés par le recourant (jugement, p. 6-7) : - Le contrat COMEX (cf. pièce 3 produite par le demandeur) prévoit que le but de la société est l'exploitation en commun des

entreprises agricoles des deux partenaires, y compris leurs inventaires et terrains loués (ch. 1.2). Les taux d'activité convenus sont de 100% pour B. _____ et de 33% pour A. _____ ; les exceptions à cette règle nécessitent une décision selon le chiffre 3.2 (ch. 5.1). La répartition définitive du revenu global se fera à la fin de chaque exercice dans l'ordre suivant : a) paiement de l'intérêt calculé du capital propre au début de l'exercice. Le taux est de 3%. b) répartition du revenu restant selon les jours de travail (sans les jours de travail des membres de la famille, voir chiffre 5.6) (ch. 4.5). Les membres de la famille travaillant dans l'entreprise sont rémunérés selon un montant fixé annuellement (ch. 5.6). La comptabilité est tenue par C. _____. - Le contrat Comex prévoit également qu'en cas de liquidation de la société, le bénéfice ou la perte sera répartie selon la clé convenue, soit 75% à B. _____ et 25% à A. _____ (cf. ch. 6.2 let. f). - B. _____ a fait les apports suivants : 7.91 ha de terrains en propriété, 9.92 ha de terrains affermés, 66'780 kg de contingent laitier et 70'000 kg de contingent loué, du bétail bovin estimé à Fr. 177'400.- et des machines, traction et voiture estimés à Fr. 222'400.- (cf. pièce 3 produite par le demandeur, annexes 1 et 2). De son côté, A. _____ a fait les apports suivants : 1.44 ha de terrains en propriété, 31.74 de terrains affermés et 164'929 kg de contingent laitier et Fr. 100'000.- de caisse (cf. pièce 3 produite par le demandeur, annexes 1 et 2). Ainsi, la répartition des apports est la suivante : B. _____ A. _____ Terrains 35% 65% Contingentement laitier 45% 55% Bétail bovin 100% -- Machines 100% -- Caisse -- 100% - A. _____ a créé la COMEX pour devenir propriétaire du domaine de Q. _____ (cf. déclarations de A. _____).

- 8 - bb) Contrairement à ce qu'a constaté le premier juge, le recourant fait valoir que sa formation et ses compétences dans le domaine agricole sont indéniables et qu'il a respecté les engagements pris par le contrat COMEX s'agissant du travail à accomplir sur l'exploitation. Si le recourant semble bien disposer d'une formation agricole (ce dont il n'a cependant pas apporté la preuve), force est de constater qu'il a lui-même déclaré avoir travaillé auprès de l'entreprise S. _____, n'alléguant pas d'autres travaux d'agriculture durant sa vie professionnelle, en dehors de ceux prétendus au sein de l'exploitation litigieuse et de la gestion administrative des terres propriété de Mme R. _____ (PV du 9.12.2009, p. 3 in DO 10 2008 688 ; recours, p. 4). Lors de l'audience du 9 décembre 2009, il a en sus clairement affirmé avoir créé la COMEX pour devenir propriétaire du domaine de Q. _____ et, si cela eût été possible, il aurait gardé les intimés comme fermiers (PV précité, p. 3). A l'appui de son recours, A. _____ ajoute avoir fourni le travail convenu sur le domaine, les allégations contraires des époux B. _____ et C. _____ ne devant être privilégiées par rapport aux siennes (recours, p. 4). Toutefois, il n'étaye pas ses déclarations en décrivant les travaux effectués ainsi que leur fréquence. Il ressort de l'arrêt rendu le 3 avril 2007 par la IIIe Cour administrative du Tribunal administratif du canton de Fribourg (DO 3A 05 216) que la COMEX était consacrée essentiellement à l'élevage laitier et aux cultures. Or, selon cette autorité, les activités que le recourant disait y effectuer (soit l'entretien, les achats de bétail et d'engrais et le travail en forêt) ne correspondent manifestement pas à celles d'un agriculteur véritablement en charge des cultures et de l'élevage du bétail sur une exploitation d'une surface totale de 51 ha (arrêt précité, p. 9). De leur côté, les intimés ont pris note des heures de travail effectuées par le requérant sur le domaine et produit dites notes (pce 8 à 10 du bord. du 2.05.2008). Il ressort de ces pièces qu'entre les mois de janvier et mai 2004, A. _____ est venu travailler deux jours par semaine, puis a effectué les livraisons de lait matin et soir durant 4 jours en juillet et 2 jours en octobre puis une fois par semaine au mois de décembre ; sa présence au début de l'année

2005 s'est limitée à la livraison du lait le dimanche, puis à quelques jours par mois ; cette présence a encore diminué durant l'année 2007 sauf au mois d'août, durant les vacances de l'ouvrier et de l'intimé. Ainsi, la Cour constate que le contrat COMEX prévoyait déjà une différence substantielle dans l'apport en travail des parties (soit 33 et 100%), de même que dans la répartition des risques et profits en cas de liquidation (soit 25 et 75%) ; en outre, déjà dès la conclusion de ce contrat, l'intention principale du recourant était que cette structure lui permette l'acquisition des domaines affermés à Mme R. _____. Enfin, les allégations des deux parties permettent de se convaincre que A. _____ n'effectuait pas le temps de travail prévu (33%) puisqu'il venait en principe sporadiquement, plutôt durant les vacances et les week-ends, ou pour des travaux n'étant pas spécifiques ou primordiaux à l'activité de l'entreprise. Pour ces motifs, la Cour fait sienne l'appréciation du premier juge selon laquelle l'animus societatis faisait défaut à A. _____ et se réfère au surplus à la motivation convaincante du premier jugement (p. 6-8). Il ne peut être reproché au juge de première instance d'avoir outrepassé son pouvoir d'appréciation, étant rappelé que les mesures provisionnelles sont ordonnées à la suite d'une procédure sommaire, avec administration restreinte des moyens de preuve et limitation du degré de la preuve à la simple vraisemblance. Partant et en application de l'art. 1 al. 2 LBFA, les relations entre les parties doivent être assimilées à un contrat de bail à ferme agricole.

- 9 - e) Il en ressort dès lors que le premier juge a considéré à juste titre que la résiliation était prématurée (jugement, p. 8-9), sans qu'il soit même nécessaire de distinguer si le domaine doit être défini comme un immeuble ou une entreprise agricole. Par ailleurs, le recourant ne remet pas en cause cet examen, serait-ce à titre subsidiaire. La requête d'expulsion a donc été rejetée à bon droit. 3. a) S'agissant de la compétence concernant un litige relatif à un contrat de bail à ferme agricole, elle ne relève pas de la juridiction du Tribunal des baux (art. 21 aLTB), quand bien même le domaine affermé comprend une habitation pour une famille paysanne. En effet, ce logement a un caractère accessoire aux terres affermées et à l'ensemble de l'exploitation, qui sert de base à une activité tournée vers l'obtention de produits agricoles (PAQUIER-BOINAY, p. 123 ss). Partant, le Président du Tribunal civil d'arrondissement était compétent pour connaître de la requête d'expulsion du 10 mars 2008, soit une requête de mesures provisionnelles (art. 367 ss aCPC/FR). b) A l'appui de leur réponse du 3 janvier 2011, les intimés ont opposé que l'ordonnance du 28 septembre 2010 n'était pas susceptible de recours, dans la mesure où le prononcé d'une expulsion qui ne ressortit pas au bail à loyer ou à ferme non agricole ou le refus de prononcer une telle expulsion n'est pas de la compétence d'un tribunal (réponse, p. 2). En déposant une requête d'expulsion, le recourant a déposé une action possessoire pour laquelle la procédure des mesures provisionnelles s'applique (art. 368 al. 1 lit. b aCPC/FR). Or, sous l'ancien droit cantonal de procédure, l'ordonnance rendue sur une telle requête n'est effectivement pas susceptible de recours (art. 376 al. 1 aCPC/FR ; arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal du 4.05.2010 ; 102 2010 65). Il n'en demeure pas moins que, selon la jurisprudence fédérale (ATF 137 III 238 consid. 2.2 et réf. citées), d'ici à l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2011, du code de procédure civile fédéral du 19 décembre 2008 (ci-après CPC), les cantons doivent avoir édicté des dispositions d'exécution conformes notamment à l'art. 75 al. 2 LTF; ils doivent en particulier avoir institué comme autorités de recours - de dernière instance - des tribunaux supérieurs (art. 75 al. 2 1ère phrase LTF). Sauf à violer le principe de la primauté du droit fédéral (art. 49 Cst.), les cantons doivent donc soumettre au tribunal supérieur, c'est-à-dire au Tribunal cantonal (ou à l'un ou plusieurs de ses membres) les recours pendants au 1er janvier 2011 qui seront jugés

après cette date. En effet, à dater du 1er janvier 2011, le recours en matière civile au Tribunal fédéral, comme d'ailleurs le recours constitutionnel subsidiaire (art. 114 LTF), ne sont recevables que contre une décision cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), prise par un tribunal supérieur (art. 75 al. 2 1ère phrase LTF) et, sauf exceptions expresses, rendue sur recours (art. 75 al. 2 2e phrase LTF). Ainsi, toute décision susceptible d'un recours au Tribunal fédéral doit, depuis le 1er janvier 2011, pouvoir d'abord être contestée par un recours cantonal auprès du Tribunal cantonal. En l'espèce, le recours du 11 octobre 2010 est donc recevable et la Cour compétente pour en connaître. 4. a) Les intimés contestent encore que le recourant dispose de la qualité pour agir, dans la mesure où les parties sont co-fermiers du domaine litigieux et que la propriétaire de celui-ci est R._____ ; en tout état de cause, le recourant s'est vu résilier le bail pour le 1er mai 2011, date depuis laquelle il ne saurait plus faire valoir aucun droit contre les intimés (réponse, p. 3). A l'audience du 24 mars 2011, le recourant a produit un

- 10 - document signé le 21 février 2011 par la propriétaire précitée qui déclare lui céder ses droits dans le cadre des divers litiges l'opposant à B._____. b) En l'espèce, il résulte de ce qui précède que le rapport entre les parties est soumis aux règles du bail à ferme agricole en application de l'art. 1 al. 2 LBFA. Bien que les parties aient conclu un contrat de société simple sous la forme d'une communauté d'exploitation, il a été jugé que leurs rapports de droit étaient assimilés à ceux d'un bailleur et d'un fermier (cf. consid. 2 ci-dessus). Etant lui-même fermier du domaine litigieux, A._____ a donc sous-affermé celui-ci à B._____ ; dans un tel cas, les dispositions relatives au bail à ferme s'appliquent aussi au sous-affermage (STUDER/HOFER, p. 65). En tant que détenteur de la possession dérivée et médiate des biens sous-affermés, A._____ est donc légitimé à agir en protection de dite possession (art. 927 CC ; P.-H. STEINAUER, Les droits réels, Tome premier, 3ème éd. Berne 1997, p. 62 ss, 88 ss). La qualité pour agir en expulsion au moment où il bénéficie encore de cette possession doit ainsi lui être reconnue. Certes le recourant a-t-il, depuis le 1er mai 2011, perdu cette possession du fait de la résiliation de son bail par la propriétaire. La litispendance a pour effet de fixer les parties au procès : le procès demeure lié entre les parties initiales et les faits qui surviennent subséquentement sont sans influence sur leur personne (F. HOHL, Procédure civile, Tome I, Berne 2001, p. 101, 132). Néanmoins, les mesures provisionnelles ne créent pas la litispendance en procédure fribourgeoise, pas plus qu'elle ne constituent un cas d'ouverture d'action (art. 126 al. 1 let. c aCPC/FR ; RFJ 2002 p. 248 consid. 2). Ainsi, dans la mesure où en procédure fribourgeoise l'action possessoire est soumise aux règles des mesures provisionnelles, A._____ aurait dû, dès la perte de sa possession, se voir céder sa qualité pour agir au possesseur médiat qu'est la bailleresse principale. Or, celle-ci lui a rétrocédé ses droits, de sorte que A._____ a conservé sa légitimation à agir en la présente cause. 5. a) Les intimés invoquent également la prescription (éventuelle) de l'action possessoire, dans la mesure où le requérant, qui seul avait un intérêt à requérir la reprise de la procédure suspendue depuis le 7 mai 2008, a été inactif durant plus d'un an dès cette suspension. b) En application de l'art. 929 al. 2 CC, l'action possessoire se prescrit par un an ; ce délai court dès le jour de l'usurpation ou du trouble, même si le possesseur n'a connu que plus tard l'atteinte subie et l'auteur de celle-ci. La réintégrande, de même que l'action en raison du trouble de la possession, doivent donc être introduites dans le délai de péremption d'un an dès le jour de l'usurpation ou du trouble (arrêt du TF 5A_658/2009 du 19.01.2010 consid. 4 et les réf. ; P.-H. STEINAUER, Les droits réels, tome I, 3e éd., 2007, n. 351). c) En l'espèce, A._____ a déposé la requête d'expulsion le 10 mars 2008, soit 2 mois et demi après la fin de la communauté

d'exploitation intervenue le 31 décembre 2007, date à partir de laquelle le requérant prétendait être troublé dans sa possession. Partant, l'action ne s'est pas périmée et ce grief doit être écarté, la suspension subséquente de la procédure n'ayant pas d'influence sur le respect de ce délai. 6. Les intimés ont enfin déclaré maintenir leurs réquisitions de preuve, en particulier l'audition de témoins destinés à établir l'existence d'un contrat de bail à ferme (réponse, p. 4 ; procès-verbal du 24.03.2011, p. 2). Vu le sort donné au recours, l'administration

- 11 - de ces preuves n'est pas nécessaire, étant en outre rappelé qu'en procédure sommaire l'administration des preuves est limitée à celles immédiatement disponibles (ATF 131 III 473 consid. 2.3). 7. a) Vu le sort du recours, les dépens de la présente procédure doivent être mis à la charge de A. _____ qui succombe (art. 111 al. 1 et 113 al. 1 aCPC/FR). Il en va de même des dépens de première instance, mis à sa charge par le premier juge, puisque le jugement attaqué est confirmé. b) Les frais judiciaires sont fixés à 1'500 fr. (émolument et débours compris). 8. a) Selon l'art. 114 al. 2 aCPC/FR, l'état des dépens est dressé conformément au tarif, soit actuellement le Règlement sur la justice du 30 novembre 2010 [RJ]. Selon l'art. 64 al. 1 let. a et e RJ, dans les affaires contentieuses de la compétence d'un juge unique et pour les recours contre les décisions rendues par celui-ci, les honoraires d'avocat sont fixés sous la forme d'une indemnité globale. Pour la déterminer, l'autorité tiendra compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure, du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties. L'indemnité maximale s'élève à 6'000 fr. pour la première instance et à 3'000 fr. pour la procédure de recours, mais l'autorité de fixation peut augmenter ces montants jusqu'à leur double si des circonstances particulières le justifient (art. 64 al. 2 RJ). b) En l'espèce, le travail de Me Dominique Morard en première instance a consisté en la rédaction de la réponse du 2 mai 2008 (22 pages), en la préparation et la comparution des audiences des 7 mai 2008 et 9 décembre 2009, dans la tenue de pourparlers transactionnels durant environ une année (lesquels ont toutefois échoué), en la rédaction d'une détermination le 27 mai 2009 et d'un mémoire complémentaire le 5 août 2008 ainsi qu'en la rédaction de divers courriers, la tenue de plusieurs entretiens avec le client et la prise de connaissance des actes de la partie adverse et de l'autorité ainsi que du jugement rendu le 28 septembre 2010. La procédure a été longue et le litige concernait des questions juridiques compliquées, leur résolution étant extrêmement sensible pour la situation familiale et financière de B. _____. Partant, ces circonstances très particulières justifient que soit augmenté le montant maximal global de 6'000 fr. à 9'000 fr., débours et correspondances compris, mais TVA en sus par 720 fr. Pour l'instance de recours, les opérations de Me Morard ont consisté dans la rédaction de la réponse du 3 janvier 2011 (9 pages), la préparation et la comparution de l'audience du 24 mars 2011, lors de laquelle les mandataires ont plaidé, la tenue d'au moins un entretien avec le client, la prise de connaissance des actes de la partie adverse et la rédaction de divers courriers. La Cour fixe donc globalement les dépens de deuxième instance de B. _____ au montant de 3'000 fr., débours compris, mais TVA en sus par 240 fr. l a C o u r r ê t e : I. Le recours est rejeté. II. Les dépens de la procédure de recours sont mis à la charge de A. _____.

- 12 - III. Les frais judiciaires sont fixés à 1'500 fr. (émolument et débours compris). Le Tribunal cantonal les percevra auprès du Tribunal de l'arrondissement de la Sarine à concurrence de 1'000 fr., soit le total des avances prestées par les parties ; le solde de 500 fr. sera versé directement par A. _____. Ce dernier devra en outre rembourser 500 fr. aux

époux B. _____ et C. _____. IV. Les dépens de première instance de B. _____ sont fixés globalement au montant de 9'000 fr., débours compris, mais TVA en sus par 720 fr. Ils sont à la charge de A. _____. Les dépens de deuxième instance de B. _____ sont fixés globalement au montant de 3'000 fr., débours compris, mais TVA en sus par 240 fr. Ils sont à la charge de A. _____. Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; 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). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les trente jours qui suivent sa notification. Si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Fribourg, le 25 avril 2012/sbu La Greffière : Le Président : .

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