

FR_GERICHTE 102 2016 212 vom 14. März 2017

FR Kantonsgericht, 2017-03-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2016_212

FR: FR_GERICHTE 102 2016 212 du 14 mars 2017

IT: FR_GERICHTE 102 2016 212 del 14 marzo 2017

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)

Erwägungen

E. 4

mai 2016, l'intimé a déposé une détermination relative à la réplique. Les parties ont été entendues lors de l'audience du 21 avril 2016. Lors de l'audience du 3 août 2016, C._____, D._____, H._____, I._____ et G._____ ont été entendus en qualité de témoins. Le 22 septembre 2016, le Président du tribunal a rendu sa décision. Il a rejeté la requête de mesures provisionnelles, frais et dépens à charge du requérant. Cette décision a été notifiée aux parties le 26 septembre 2016. C. Le 6 octobre 2016, A._____ a fait appel de la décision précitée. Il requiert qu'ordre soit donné à B._____ de libérer le domaine litigieux dans un délai raisonnable fixé à dires de justice, de l'autoriser à avoir recours à la force publique si celui-ci ne s'exécutait pas, et de de lui impartir un délai de 3 mois pour ouvrir action au fond, le tout sous suite de frais et dépens à charge de l'intimé pour les deux instances. L'intimé a répondu le 10 novembre 2016 et conclu au rejet de l'appel, frais et dépens d'appel à la charge de l'appelant. 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 CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 lit. 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, la décision attaquée a été notifiée au mandataire de l'appelant le 26 septembre 2016. Déposé le 6 octobre 2016, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. Il est dûment motivé et doté de conclusions. En outre, vu l'objet du litige, qui porte sur la possession d'un domaine agricole de 117 poses de 3'600 m², soit environ 42 ha, la valeur litigieuse semble supérieure à CHF 10'000.-. 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). 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. e) En vertu de l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé, ce qui suppose de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée, sous peine d'irrecevabilité. Lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes alternatives ou subsidiaires,

Tribunal cantonal TC Page 4 de 8 toutes suffisantes, il incombe au recourant, sous peine d'irrecevabilité, de démontrer que chacune est contraire au droit (cf. arrêt TF 2C_469/2012 du 22 mai 2012 consid. 4 et les références citées). f) Vu la valeur litigieuse en appel, la valeur litigieuse pour un recours au Tribunal fédéral semble largement supérieure à CHF 30'000.- (cf. art. 51 al. 1 let. a et al. 4 LTF). 2. En première instance, l'appelant a fondé son action sur la réintégrande de l'art. 927 al. 1 CC, disposition aux termes de laquelle quiconque usurpe une chose en la possession d'autrui est tenu de la rendre, sauf à établir aussitôt un droit préférable qui l'autoriserait à reprendre la chose au demandeur (art. 927 al. 2 CC). Le Président du tribunal de son côté a appliqué cette disposition, mais a considéré que la présence de l'intimé sur la propriété de l'appelant ne constituait pas une usurpation illicite puisqu'il disposait d'un droit préférable contractuel résultant du contrat initial passé entre ses oncles et l'appelant. Ce dernier s'en prend à cette argumentation. a) Les actions possessoires des art. 927 s. CC ont pour objet la défense de la possession comme telle et permettent de réagir contre tout acte d'usurpation. Elles ne visent ainsi qu'au rétablissement et au maintien de l'état de fait antérieur. Sous réserve de l'art. 927 al. 2 CC, qui prévoit l'exception tirée du meilleur droit, elles ne conduisent pas à un jugement sur la conformité au droit de cet état de fait. Elles n'assurent au demandeur qu'une protection provisoire, seule une procédure engagée sur le terrain du droit (action pétitoire) pouvant mettre fin aux effets de la décision portant sur la protection de la possession (action possessoire). Par la réintégrande, prévue par l'art. 927 al. 1 CC, le demandeur qui a perdu la possession de la chose peut en obtenir la restitution de celui qui l'a usurpée illicitement. Il lui suffit de prouver qu'il était possesseur de la chose et qu'il a perdu cette possession à la suite d'un acte d'usurpation illicite (cf. arrêt TF 5A_98/2010 du 7 mai 2010 consid. 4.1.2). Selon la jurisprudence et la doctrine, l'action possessoire des art. 927 ss CC n'est pas ouverte à l'acquéreur d'un immeuble qui n'en a jamais eu la possession (cf. arrêt TF 4A_632/2009 du

E. 5

janvier 2010 consid. 2.1; ERNST, in Basler Kommentar ZGB II, 5e éd. 2015, art. 927 CC n. 3; PICHONNAZ, in CR-CC II, 2016, art. 927 n. 3). Le propriétaire d'un immeuble, dûment inscrit au registre foncier, mais qui n'a jamais été possesseur, ne peut ainsi se prévaloir des moyens tirés de la protection de la possession. b) En l'espèce, il ressort de l'état de fait non contesté que, le 25 novembre 2000, les fermiers C._____ et D._____, oncles de l'intimé, et la propriétaire d'alors, E._____, ont passé un contrat de bail à ferme agricole portant sur le domaine litigieux. A._____ a été inscrit comme propriétaire au Registre foncier avec effet au 15 octobre 2003. Par courrier du 1er février 2016, C._____ et D._____ ont annoncé à l'appelant qu'ils transmettaient leur exploitation agricole à leur neveu B._____. Au vu de ce qui précède, force est de constater que l'appelant, bien que propriétaire du domaine litigieux depuis le 15 octobre 2003, n'en a jamais eu la possession, celle-ci ayant passé de la propriétaire précédente aux fermiers C._____ et D._____, et de ceux-ci à l'intimé. Il ne peut donc pas se prévaloir de la réintégrande de l'art. 927 CC. Sur ce point, son appel doit par conséquent être rejeté. 3. Dans une argumentation alternative, le Président du tribunal a encore retenu que le requérant n'avait pas démontré qu'il risquait de subir un dommage difficilement réparable, de sorte que la voie des mesures provisionnelles en application de l'art. 261 al. 1 CPC lui était également fermée. L'appelant conteste cette argumentation au motif que, ayant passé un contrat de bail à

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 ferme agricole avec un tiers, il risquait de subir un dommage financier important en raison des dommages-intérêts que ce tiers pourrait lui

réclamer. 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 (cf. 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 (cf. CPC – BOHNET, 2011, art. 261 n. 7). 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 (cf. HOHL, Procédure civile, Tome II, 2^e 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 (cf. 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 (cf. 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 (cf. HOHL, 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) Selon l'art. 937 al. 1 CC, s'il s'agit d'immeubles immatriculés au registre foncier, la présomption du droit et les actions possessoires n'appartiennent qu'à la personne inscrite. La personne inscrite au registre foncier est ainsi légitimée à ouvrir une action comparable à l'action mobilière des art. 934 et 936 CC. Elle peut par conséquent mettre en œuvre non pas les actions possessoires des art. 927-929 CC, mais les actions "déduites de la possession" (cf. PICHONNAZ, art. 937 n. 20; STEINAUER, Les droits réels, Tome I, 5^e éd. 2012, n. 888), à savoir l'action en revendication, pour obtenir la restitution d'un objet dont le propriétaire a été dépossédé, et l'action négatoire, pour faire cesser un autre trouble (cf. art. 641 al. 2 CC; STEINAUER, n. 1015). L'action en revendication est l'action en restitution d'un objet fondée sur le droit de propriété du demandeur et non plus sur sa possession. La restitution sera ordonnée, sauf si le défendeur ou celui dont il tient sa possession a titre dérivé a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel, par exemple d'un bail. Dans ce dernier cas, le droit, qui a un caractère

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 relatif, n'est opposable au propriétaire que s'il a été concédé par celui-ci ou par une personne autorisée à le faire (cf. STEINAUER, n. 1022). c)

Il convient par conséquent d'examiner dans un premier temps si l'appelant a établi les faits à l'appui de sa prétention et rendu vraisemblable le droit qui en découle. L'appelant est inscrit au registre foncier en tant que propriétaire du domaine litigieux. Il peut donc en principe le revendiquer contre quiconque le détient sans droit. Il reste à déterminer si tel est le cas en ce qui concerne l'intimé. Celui-ci prétend avoir droit à la reprise du domaine agricole litigieux exploité jusqu'alors par ses oncles en se fondant sur les contrats conclus par ces derniers avec l'appelant, contrats qui constitueraient une stipulation pour autrui en sa faveur. Les faits suivants ressortent des pièces produites par les parties. Le 25 novembre 2000, à la signature du contrat initial de bail à ferme agricole (cf. pièce n° 2 du bordereau du 9 février 2016 du requérant), les cocontractants avaient prévu un bail d'une durée initiale de 9 ans, soit du 22 février 2001 au 22 février 2010, prolongeable de 6 ans, soit jusqu'au 22 février 2016. Les parties au contrat avaient de plus prévu qu'à la fin de la période contractuelle, le domaine serait remis à un des neveux des fermiers, pour autant qu'aucun des enfants de l'appelant ne reprenne le domaine. Par décision du 29 mai 2001 (cf. pièce n° 4 du bordereau du 9 février 2016 du requérant), l'Autorité foncière cantonale a autorisé A. _____ à acquérir le domaine litigieux, mais lui a imposé de s'engager à reconduire le bail à ferme pour une nouvelle période de 6 ans dès le 22 février 2010 avec C. _____ et D. _____, le cas échéant avec leurs enfants ou leurs neveux. Le 21 mai 2004, les parties ont prolongé la durée du bail de 20 ans jusqu'en 2024 en vue d'obtenir différentes aides cantonales et fédérales (cf. pièce n° 2 de l'intimé). Cet avenant a été approuvé par l'Autorité foncière cantonale le 9 juin 2006 (cf. pièce n° 3 de l'intimé). L'appelant, le 3 janvier 2013, et les fermiers, le 6 novembre 2013, ont ensuite signé une convention de résiliation aux termes de laquelle "le bail à ferme agricole liant les parties prendra définitivement fin le 31 décembre 2015. Par la signature du présent acte, les fermiers ont pleinement conscience qu'il n'existe aucune possibilité de prolongation de leur bail." (cf. pièce n° 10 du bordereau du

E. 9

février 2016 du requérant). Enfin, le 1er février 2016, le mandataire des fermiers a informé l'appelant que ses mandants transmettaient leur entreprise agricole à leur neveu B. _____ et que la mise en demeure faite le 10 décembre 2015 était valable pour celui-ci (cf. pièce n° 16 du bordereau du 9 février 2016 du requérant).

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 Au vu de ce qui précède, force est de constater que l'intimé ne dispose, en l'état, d'aucun titre – ni droit réel limité, ni droit personnel – lui donnant le droit de posséder le domaine litigieux. Il est tout au plus au bénéfice d'une stipulation pour autrui convenue le 25 novembre 2000, d'une teneur sujette à interprétation en ce qui concerne la date à laquelle le bailleur s'obligeait à remettre le domaine litigieux à un des neveux des fermiers, à savoir l'échéance contractuelle initiale – le 22 février 2010 –, ou l'échéance après la prolongation de 6 ans – le 22 février 2016 –, et à laquelle la convention de résiliation des 3 janvier et 6 novembre 2013 a peut-être mis un terme définitif. Dans ces conditions, l'on doit admettre que, si l'appelant a établi son droit, à savoir le droit de propriété, l'intimé de son côté, n'a pas établi ni même rendu vraisemblable le sien. d) Il reste à examiner si l'atteinte au droit de propriété de l'appelant risque de lui causer un préjudice difficilement réparable, ce qui justifierait le prononcé de mesures provisionnelles. Les parties doivent exposer au tribunal les faits sur lesquels elles fondent leurs conclusions et indiquer les moyens de preuve (cf. art. 55 et art. 221 al. 1 let. d et e CPC). Dans le champ d'application de la maxime des débats, le demandeur porte ainsi la responsabilité d'alléguer et de prouver les fondements en faits de sa prétention (cf. arrêt TF

4A_504/2015 du 28 janvier 2016 consid. 2.4). Une présentation des faits est considérée comme concluante lorsque, supposé qu'elle soit vraie, elle permet de conclure à la conséquence juridique souhaitée. Les faits pertinents ne doivent pas seulement être présentés dans leurs traits essentiels, mais être décomposés en faits isolés, de manière suffisamment claire et détaillée, de sorte que la preuve ou la preuve du contraire puissent en être recueillies (cf. ATF 136 III 322 consid. 3.4.2). En appel, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (cf. art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui. Si l'appelant a escompté avoir gain de cause en première instance avec le peu de moyens de preuve qu'il avait produits et offerts et a dès lors cru qu'il pouvait ainsi renoncer à rechercher d'autres documents ou témoins, le fait que l'appréciation des preuves par le tribunal n'a pas correspondu à ses attentes ne justifie pas à soi seul l'apport d'éléments nouveaux en deuxième instance (cf. arrêt TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.2.1). Dans sa requête du 9 février 2016, l'appelant alléguait avoir conclu un nouveau contrat de bail avec G._____ (cf. DO 9 allégué 19). Il ajoutait que celui-ci, qui attendait de reprendre l'exploitation du domaine litigieux dès le 22 février 2016, se trouvait dans une situation délicate (cf. DO 12 allégué 31), situation qu'il a précisée dans sa réplique, précisant en particulier que G._____ avait acquis de machines pour près de CHF 100'000.- et mis un terme à son activité salariée afin de pouvoir se consacrer entièrement à son activité d'agriculteur (cf. DO 57-59 allégués 33-37). A aucun moment, il n'a en revanche allégué risquer de subir lui-même un préjudice. Ce n'est que dans son mémoire d'appel qu'il a fait valoir que, ayant passé un contrat de bail à ferme agricole avec G._____ risquait de lui causer un dommage financier important compte tenu en particulier du fait que celui-ci pourrait lui réclamer des dommages-intérêts, d'autant qu'il a déjà pris des mesures concrètes pour exploiter le domaine litigieux. Or, ces faits et le risque qui en découle existaient déjà lors de la procédure de première instance. Cette allégation tardive ne peut dès lors être prise en compte en appel, d'autant que l'appelant n'a pas exposé pour quelles raisons il ne pouvait invoquer ces faits devant la première instance.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 Au vu de ce qui précède, il y a lieu de constater que l'appelant n'a pas dûment allégué, ni par voie de conséquence rendu vraisemblable que l'atteinte à son droit de propriété risque de lui causer un préjudice difficilement réparable. Les conditions de l'art. 261 al. 1 CPC n'étant pas remplies, c'est à juste titre, bien qu'avec une motivation erronée, que le Président du tribunal a refusé de faire droit à la requête de A._____. L'appel sera par conséquent rejeté et la décision attaquée confirmée par substitution de motifs. 4. a) Vu le sort de l'appel, les frais doivent être mis intégralement à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 2'000.-. b) Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ; RSF 130.11). 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 en cas de recours contre une décision du juge unique est de CHF 3'000.-, montant pouvant être doublé si des circonstances particulières le justifient

(art. 64 al. 1 let. e et al. 2 RJ). En l'espèce, compte tenu de ces critères, les dépens de l'intimé peuvent être arrêtés au montant de CHF 2'160.-, TVA par CHF 160.- comprise. la Cour arrête: I. L'appel de A._____ est rejeté. Partant, la décision du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Veveyse du 22 septembre 2016 est confirmée. II. Les frais d'appel seront supportés par A._____. Ils comprennent notamment les frais judiciaires dus à l'Etat pour le présent arrêt, fixés à CHF 2'000.-. III. Les dépens d'appel de B._____ sont fixés globalement à la somme de CHF 2'160.-, TVA par CHF 160.- comprise. 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 14 mars 2017/dbe Président Greffière

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