

FR_GERICHTE 102 2022 29 vom 21. Oktober 2022

FR Kantonsgericht, 2022-10-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2022_29

FR: FR_GERICHTE 102 2022 29 du 21 octobre 2022

IT: FR_GERICHTE 102 2022 29 del 21 ottobre 2022

Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal

Erwägungen

E. 30

novembre 2012, étant précisé qu'un dossier incomplet serait rejeté irrévocablement (cf. pièce 7, bordereau défendeur du 09.02.2016, procédure de mesures provisionnelles). Par lettre du 20 novembre 2012, D._____ a informé E._____ de son intérêt pour la location du domaine agricole et a proposé un loyer annuel de CHF 32'000.- pour une durée de 30 ans depuis le 1er janvier 2016. Il a ajouté que, pour la gestion de l'exploitation, ils étudiaient la possibilité d'une communauté d'exploitation avec le domaine familial et qu'ils n'envisageaient pas d'habiter sur le domaine loué (cf. pièce 11, bordereau demandeurs du 24.08.2016). Par lettre du 31 janvier 2013, E._____ a rappelé à A._____ et B._____ qu'ils devaient exécuter les travaux listés dans sa lettre du 5 février 2012 et leur a réclamé les fermages en retard (cf. pièce 3, bordereau défendeur du 29.03.2018). Par lettre du 10 avril 2013, E._____ a indiqué à un dénommé I._____, intéressé par le bail, qu'il ne savait pas à quel moment les fermiers envisageaient de quitter le domaine et si un membre de leur famille serait retenu pour la reprise du domaine (cf. pièce 15, bordereau demandeurs du 24.08.2016). Par lettre du 3 juin 2013, E._____ a indiqué à A._____ et B._____ que les délais impartis pour le paiement des fermages en suspens et l'exécution des travaux d'entretien n'avaient pas été respectés. Il ajoute que, pour l'avenir de son entreprise agricole, il a donné à leur neveu la possibilité de lui faire une offre, mais que celui-ci n'est disposé ni à payer le fermage licite, ni à habiter sur place, tout en exigeant un contrat à très long terme. Il indique qu'il lui est donc difficile d'entrer en matière sur son offre et qu'il doit trouver d'autres solutions pour assurer la pérennité de cette entreprise agricole. Enfin, il a indiqué que puisqu'ils n'étaient toujours pas disposés à payer leur dû, il était dans l'obligation de mettre un terme à leur relation contractuelle et qu'ils recevraient sous peu un courrier en ce sens (cf. pièce 4, bordereau défendeur du 29.03.2018). Par décision du 13 août 2013, l'AFC, sur requête de A._____ et B._____, a fixé le montant du fermage licite maximum à CHF 37'294.- (cf. pièce 8, bordereau défendeur du 29.03.2018). Les 6 novembre 2013 et 3 janvier 2014, les parties ont signé une « convention de résiliation » dont le chiffre 1 a la teneur suivante : « 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 12, bordereau demandeurs du 24.08.2016). Par lettre du 4 avril 2015, D._____ a soumis à E._____ une nouvelle offre au prix de la taxation de l'AFC pour une durée minimale de 9 ans, en se référant aux conditions spéciales mentionnées dans le contrat du 25 novembre 2000. Il a imparti un délai au 1er mai 2015 à E._____ pour

accepter son offre, à la suite de quoi il engagerait une procédure judiciaire (cf. pièce 16, bordereau demandeurs du 24.08.2016). Par lettre du 21 mai 2015, faisant suite à une demande de E._____, l'AFC a informé celui-ci qu'elle considérait, après examen du dossier, que le contrat conclu avec A._____ et B._____ n'avait pas besoin d'être renouvelé au-delà du 21 février 2016, qu'il pouvait conclure un nouveau contrat à partir de cette date avec le fermier de son choix et qu'il n'avait pas l'obligation de conclure un contrat de bail à ferme agricole avec le neveu des frères A._____ et B._____ (cf. pièce 17, bordereau demandeurs du 24.08.2016).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 17 Par lettre du 1er juin 2015, le défendeur a envoyé à A._____ et B._____ une copie de la prise de position de l'AFC, en les remerciant d'en prendre note (cf. pièce 13, bordereau défendeur du 09.02.2016, procédure de mesures provisionnelles). Le 2 juin 2015, E._____ en qualité de bailleur, et les dénommés J._____ et K._____, en qualité de fermiers, ont signé un contrat de bail à ferme agricole portant sur le domaine en question pour une durée de 20 ans dès le 1er janvier 2016 avec un fermage de CHF 37'294.- (cf. pièce 6, bordereau défendeur du 20.03.2017). Par lettre du 19 octobre 2015, E._____ a rappelé à A._____ et B._____ que leur bail prenait fin le 31 décembre 2015 et qu'il entendait procéder à un état des lieux le 15 décembre 2015 (cf. pièce 7, bordereau défendeur du 20.03.2017). Par lettre du 28 octobre 2015 adressée à E._____, A._____ et B._____, se référant à l'AFC, ont mentionné que s'ils avaient proposé de se retirer au 31 décembre 2015, c'était si leur neveu reprenait l'exploitation comme le leur promettait le propriétaire (cf. pièce 7, bordereau défendeur du 20.03.2017). Par lettre du 9 novembre 2015, E._____ a accepté de laisser les lieux aux fermiers A._____ et B._____ jusqu'au 21 février 2016 (cf. pièce 7, bordereau défendeur du 20.03.2017). Par courrier de leur mandataire du 10 décembre 2015, A._____ et B._____, ainsi que leur neveu D._____, ont mis E._____ en demeure d'exécuter ses obligations et de conclure sans délai un contrat de bail à ferme agricole avec D._____ pour la durée légale de 9 ans au moins dès le 22 février 2016 (cf. pièce 21, bordereau demandeurs du 24.08.2016). Par lettre de son mandataire du 22 décembre 2015, E._____ a demandé à A._____ et B._____ de lui confirmer qu'ils quitteraient le domaine le 21 février 2016 (pièce 15, bordereau défendeur du 09.02.2016, procédure de mesures provisionnelles). Par lettre de leur mandataire du 1er février 2016, A._____ et B._____ ont informé E._____ qu'ils transmettaient leur exploitation agricole à leur autre neveu C._____ (cf. pièce 8, bordereau demandeurs du 24.08.2016). B. Le 9 février 2016, E._____ a adressé au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Veveyse (ci-après : le Président) une requête de mesures provisionnelles, assortie d'une requête de mesures superprovisionnelles, concluant à ce qu'il soit donné ordre à C._____ de libérer immédiatement le domaine, et que lui-même soit autorisé à avoir recours à la force publique si celui-ci ne s'exécutait pas. Il a également requis que l'occupant soit condamné à payer un fermage de CHF 3'107.85 par mois dès le 22 février 2016 et jusqu'à son départ et qu'il lui soit fixé un délai de 30 jours pour ouvrir action au fond. Par décision du 17 février 2016 (dossier n° 10 2016 56), le Président a rejeté la requête de mesures superprovisionnelles, faute d'urgence. C. Par mémoire du 6 avril 2016, A._____, B._____, C._____ et D._____ ont déposé une requête de conciliation à l'encontre de E._____. Suite à l'échec de la procédure de conciliation, les demandeurs ont, par mémoire du 24 août 2016, déposé leur demande au fond intitulée « Action en exécution d'une stipulation pour autrui », par-devant le Tribunal civil de l'arrondissement de la Veveyse (ci-après : le Tribunal). Ils ont conclu à ce que E._____

soit condamné à conclure le contrat de bail à ferme portant sur le domaine agricole sis sur la Commune de H._____ et la Commune de L._____ avec les neveux de A._____ Tribunal cantonal TC Page 5 de 17 et B._____, C._____ et/ou D._____, pour la durée légale de 9 ans, et ce dès le 22 février 2016, sous menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 litt. a CPC), et à ce que faute d'exécution dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision, E._____ soit condamné, sur requête soit de A._____ et/ou B._____, soit de C._____ et/ou D._____, à une amende d'ordre de CHF 1'000.- au plus pour chaque jour d'inexécution (art. 243 al. 1 litt. c CPC). Par décision du 22 septembre 2016, le Président a rejeté la requête de mesures provisionnelles déposées par E._____. Cette décision est entrée en force. Par mémoire du 20 mars 2017, E._____ a déposé sa réponse à la demande au fond doublée d'une demande reconventionnelle. Il a conclu au rejet de la demande et à ce qu'ordre soit donné à A._____ et B._____ ainsi qu'à C._____ et D._____ de libérer immédiatement le domaine agricole de H._____ propriété de E._____, en le vidant notamment de tous leurs biens mobiliers, soit meubles meublant, bétails, machines, etc., et en restituant toutes les clés, sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité, et à ce que s'ils ne s'exécutent pas dans les 10 jours suivant l'entrée en force de la décision, E._____ soit autorisé à avoir recours à la force publique à qui ordre est d'ores et déjà donné de procéder à l'exécution de la présente décision. De plus, il a conclu à ce que A._____ et B._____ ainsi que C._____ et D._____ soient solidairement condamnés à lui verser un montant mensuel de CHF 3'107.85 dès le 22 février 2016 jusqu'à la date de libération du domaine agricole de H._____, avec intérêts à 5 % l'an dès chaque échéance mensuelle. Par décision du 9 octobre 2018, le Tribunal, présidé par un Président suppléant, a rejeté les demandes de récusations déposées les 20 mars 2017 et 29 mars 2018 par E._____ à l'encontre du Président du Tribunal. Par décision du 5 novembre 2018, la cause a été suspendue. Elle a été reprise le 5 août 2019. Le 9 octobre 2019, les parties, assistées de leur mandataire respectif, ont comparu à la séance du Tribunal lors de laquelle les parties ont passé l'accord suivant : « Après discussion, les parties trouvent un accord de principe sur la conclusion d'un bail non renouvelable jusqu'à la fin février 2025. Toutefois, pour éviter des prétentions du fermier J._____, le défendeur doit entreprendre des pourparlers avec ce dernier. La présente procédure est donc suspendue et sera reprise à la requête de la partie la plus diligente. » Depuis le 1er janvier 2021, le domaine litigieux est exploité par D._____. Les parties, assistées de leur mandataire respectif, ont comparu à la séance du 27 janvier 2021. Les demandeurs ont requis qu'il soit statué sur la question de savoir si l'accord passé en séance du 9 octobre 2019 avait les effets d'une décision entrée en force, avec suite de frais. Le défendeur a conclu au rejet. Les mandataires des parties ont plaidé l'incident. Par décision du 5 mars 2021, le Tribunal a rejeté l'incident soulevé par les demandeurs en séance du 27 janvier 2021 et a constaté que l'accord intervenu lors de cette séance n'avait pas les effets d'une décision entrée en force. Le 26 mai 2021, les parties et leurs mandataires ont à nouveau comparu devant le Tribunal. Elles ont toutes été interrogées. Les demandeurs ont formulé des réquisitions de preuve qui ont été

Tribunal cantonal TC Page 6 de 17 rejetées sur le siège. Le Président a prononcé la clôture de la procédure probatoire et la parole a été donnée aux mandataires des parties pour leur plaidoirie. D. Par décision du 23 décembre 2021, le Tribunal a rejeté la demande et

partiellement admis la demande reconventionnelle. Partant, il a donné ordre à A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____ de libérer le domaine agricole de H. _____ propriété de E. _____, à la date du 28 février suivant l'entrée en force du jugement, en le vidant notamment de tous leurs biens. De plus, il a condamné A. _____ et B. _____ ainsi que C. _____ et D. _____, solidairement entre eux, à verser à E. _____ un montant mensuel de CHF 3'107.85 dès le 22 février 2016 jusqu'à la date de libération du domaine agricole de H. _____ propriété de E. _____, avec intérêts à 5 % l'an dès chaque échéance mensuelle. Les frais de la procédure ont été mis solidairement à la charge de A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____. Les frais judiciaires dus à l'Etat ont été fixés à CHF 25'000.- et les dépens de E. _____ à CHF 38'855.70 (y compris TVA à 8 % par CHF 895.92 et à 7.7 % par CHF 1'913.26). E. Par mémoire du 1er février 2022, A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____ ont interjeté appel contre cette décision. Ils ont conclu à la réformation de la décision en ce sens que leur demande soit admise et la demande reconventionnelle rejetée et que, partant, E. _____ soit condamné à conclure le contrat de bail à ferme portant sur le domaine agricole sis sur la Commune de H. _____ et la Commune de L. _____ avec les neveux de A. _____ et B. _____, C. _____ et/ou D. _____, pour la durée légale de 9 ans, et ce dès le 22 février 2016, sous menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 litt. a CPC), que faute d'exécution dans les dix jours dès l'entrée en force de la décision, E. _____ soit condamné, sur requête soit de A. _____ et/ou B. _____, soit de C. _____ et/ou D. _____, à une amende d'ordre de CHF 1'000.- au plus pour chaque jour d'inexécution (art. 243 al. 1 litt. c CPC), que les frais judiciaires (CHF 25'000.-) et leurs dépens (CHF 39'914.05) soient mis à la charge de E. _____. De plus, ils ont conclu à ce que les frais de la procédure d'appel soient mis à la charge de l'intimé. F. Par mémoire du 19 mai 2022, E. _____ a déposé sa réponse à l'appel et a conclu à son irrecevabilité, subsidiairement à son rejet, frais à la charge des appelants. en droit 1. 1.1. La décision attaquée qui tranche le litige divisant les parties au fond constitue une décision finale de première instance au sens des art. 308 al. 1 et 236 CPC. La voie de droit ouverte contre une telle décision est l'appel (art. 308 al. 1 let. a CPC), sauf si la valeur litigieuse est inférieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 2 CPC), auquel cas la décision ne peut faire l'objet que d'un recours (art. 319 let. a CPC). La décision attaquée arrête la valeur litigieuse à CHF 335'464.- (cf. décision attaquée, p. 9), ce que ne contestent pas les parties. Partant, l'appel est ouvert (art. 308 al. 2 CPC). La valeur litigieuse devant la Cour est identique, de sorte qu'un recours en matière civile peut être introduit au Tribunal fédéral contre le présent arrêt (art. 72, 74 al. 1 let. b LTF).

Tribunal cantonal TC Page 7 de 17 1.2. La décision attaquée ayant été notifiée aux appelants le 24 décembre 2021, l'appel interjeté le 1er février 2022 l'a été dans le délai légal de trente jours compte tenu de la suspension des délais (art. 145 al. 1 let. c CPC et 311 al. 1 CPC). 1.3. 1.3.1. L'intimé soutient que l'appel est irrecevable dès lors que les conclusions ne sont pas chiffrées et ne mentionnent pas quel devrait être le montant du loyer du bail que l'intimé devrait être condamné à conclure. 1.3.2. Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être écrit et motivé, tout comme le recours; de plus, même si le CPC ne le mentionne pas expressément, le mémoire doit comporter des conclusions, qui doivent être formulées de telle manière qu'en cas d'admission, elles puissent être reprises telles quelles dans le dispositif du jugement. Lorsqu'elles ont pour objet une somme d'argent, elles doivent être chiffrées, sous peine d'irrecevabilité (ATF 137 III 617 consid. 4.3). Les conclusions doivent certes être interprétées à la lumière de la motivation (ATF 137 III 617 consid. 6.2). Le

prononcé requis doit néanmoins consister en une affirmation ayant une conséquence juridique (Rechtsfolgebehauptung), assortie d'une demande de protection juridique (Rechtsschutzantrag), sous la forme d'une conclusion condamnatoire, formatrice ou en constat (arrêts TF 5A_775/2018 du 15 avril 2019 consid. 3.4; 5A_188/2017 du 8 août 2017 consid. 2.1; 4A_439/2014 du 16 février 2015 consid. 5.4.3.1 ; arrêt TC FR 101 2020 458 du 14 décembre 2020; arrêt TC/FR 101 2016 324 du 26 octobre 2016). 1.3.3. En l'espèce, comme en première instance, les appelants ont pris comme conclusions condamnatoires, principalement : « Partant, E._____ est condamné à conclure le contrat de bail à ferme portant sur le domaine agricole sis sur la Commune de H._____ et la Commune de L._____ avec les neveux de Messieurs A._____ et B._____, C._____ et/ou D._____, pour la durée légale de 9 ans, et ce dès le 22 février 2016, sous menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 litt. a CPC). » Ils n'ont certes pas indiqué le montant du fermage dans leurs conclusions, ni d'ailleurs dans la stipulation pour autrui prévue dans le contrat de bail du 25 novembre 2000. Or, en matière de bail à ferme agricole, le fermage est soumis au contrôle de l'AFC, qui doit l'approuver s'agissant d'une entreprise agricole, comme en l'espèce, et ne peut dépasser la mesure licite (art. 36 al. 1 et 42 al. 1 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole; LBFA; RS 221.213.2). Certes, les parties sont toutefois libres de convenir d'un loyer inférieur au loyer licite. Cependant, les neveux C._____ et D._____ ont accepté de fixer le loyer au loyer licite, ce qui ressort de la lettre de D._____ du 4 avril 2015 ainsi que du courrier du 10 décembre 2015 de A._____ et B._____ et de D._____. Il en va de même dans la demande (ch. 7), le calcul de la valeur litigieuse faisant état d'un loyer annuel de CHF 37'294.-, loyer correspondant à la valeur licite fixée par l'AFC. Partant, le montant du loyer était déterminable. Il n'avait en outre pas besoin de figurer dans les conclusions des appelants dès lors qu'il ne s'agit pas d'une conclusion condamnatoire à payer une somme d'argent, mais à conclure un contrat dont le montant du loyer constitue une des conditions, laquelle est déterminable. Quant à la durée du bail, elle est bien mentionnée dans les conclusions, contrairement à ce que soutient l'intimé. Partant, ce grief est rejeté.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 17 1.4. 1.4.1. L'intimé allègue que tous les griefs soulevés par les appelants en lien avec la constatation inexacte des faits ne sont pas suffisamment motivés car les appelants ne démontrent même pas ni ne soutiennent avoir allégué devant l'instance précédente les faits dont ils essaient de se prévaloir en appel. Selon lui, ils sont donc irrecevables. 1.4.2. Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être écrit et motivé; cela suppose de tenter de démontrer le caractère erroné de la décision attaquée en désignant précisément les considérants que l'appelant conteste ainsi que les pièces du dossier qui fondent sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1), sous peine d'irrecevabilité (arrêt TF 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1). 1.4.3. En l'espèce, on ne saurait retenir que les griefs soulevés par les appelants ne sont pas suffisamment motivés. Au contraire, les appelants mentionnent les parties du jugement querellé qu'ils attaquent et indiquent en quoi les considérations du Tribunal sont erronées. Contrairement à ce que soutient l'intimé on ne voit pas pourquoi les appelants auraient dû indiquer que les faits qu'ils allèguent l'avaient déjà été en première instance. C'est lorsqu'un fait ou un moyen de preuve n'a pas été allégué en première instance qu'il importe que la partie qui s'en prévaut démontre qu'il remplit les conditions de l'art. 317 CPC. Partant, ce grief est mal fondé. 1.5. 1.5.1. L'intimé prétend également que les appelants se fondent sur des allégués et des faits nouveaux, produits pour la première fois en appel, sans que ceux-ci ne constituent des novas, ce qui est

contraire à l'art. 317 CPC, et ne peut être retenu. 1.5.2. Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux sont admissibles en appel, pour autant qu'ils soient invoqués ou produits sans retards (let. a) et qu'ils n'aient pas pu l'être en première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). En ce qui concerne les pseudo nova, soit ceux qui existaient déjà en première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (arrêt TC FR 101 2020 293 du 15 septembre 2020 consid. 1.5.2). En effet, la procédure d'appel n'a pas pour but de compléter le procès de première instance, mais de vérifier et de corriger son résultat, ce qui a pour conséquence que l'invocation de faits et moyens de preuve nouveaux doit rester exceptionnelle (ATF 142 III 413 consid. 2.2.2). 1.5.3. En l'espèce, les nouveaux moyens de preuve produits par les parties qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC sont irrecevables. Par ailleurs, la Cour s'est fondée uniquement sur des faits déjà allégués et des pièces déjà produites en première instance. 1.6. La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC). 1.7. Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, puisque toutes les pièces nécessaires au traitement de l'appel figurent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une audience. 2.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 17 2.1. Le Tribunal a retenu que la clause contenue dans le contrat de bail du 25 novembre 2000 était une stipulation pour autrui parfaite. Il a relevé, d'une part, que les fermiers avaient bien l'intention d'être remplacés dans leur activité agricole par leurs neveux et de les laisser agir pour obtenir la passation du contrat de bail et, d'autre part, que le bailleur s'était engagé déjà dans le contrat de bail à remettre à terme le domaine aux neveux. Le Tribunal a toutefois retenu que, dans la convention de résiliation des 6 novembre 2013 et 3 janvier 2014, les parties avaient convenu de mettre fin à l'intégralité de leur litige en prévoyant la fin du contrat au 31 décembre 2015, date correspondant plus ou moins à la fin de la période de prolongation imposée par l'AFC en guise de charge. Partant, le Tribunal a estimé que les parties avaient, d'un commun accord, révoqué le droit des tiers contenu dans la stipulation pour autrui. Le Tribunal a constaté que C._____ a pris possession de l'exploitation agricole le 1er février 2016 et qu'il ne s'est pas manifesté d'une quelconque manière que ce soit avant la convention de résiliation, de sorte que son droit en tant que bénéficiaire de la stipulation a été valablement révoqué par ladite convention de résiliation. Quant à D._____, le Tribunal a retenu qu'il s'est bien manifesté avant cette convention de résiliation. Ainsi, par lettre du 20 novembre 2012, il a informé le défendeur de son intérêt pour la location du domaine agricole et lui a proposé un loyer annuel de CHF 32'000.- pour une durée de 30 ans depuis le 1er janvier 2016. Toutefois, par lettre du 3 juin 2013, le bailleur a décliné l'offre en écrivant aux fermiers A._____ et B._____ qu'il avait donné à leur neveu la possibilité de lui faire une offre, mais que celui-ci n'est disposé ni à payer le fermage licite, ni à habiter sur place, tout en exigeant un contrat à très long terme. Ainsi, le Tribunal a considéré que dans la mesure où le fermage proposé par D._____ était effectivement inférieur au prix licite maximum fixé par l'AFC, qu'il proposait un bail d'une très longue durée et bien supérieur au bail initial et qu'il étudiait la possibilité d'une communauté d'exploitation, alors que l'article 27 du contrat de bail à ferme agricole du 22 février 2001 interdisait au fermier d'exploiter le domaine en communauté totale ou partielle avec des tiers sans autorisation du propriétaire, le défendeur pouvait décliner l'offre établie par D._____. Le Tribunal a enfin constaté

que par la suite, à la fin de l'année 2013 et au début de l'année 2014, au moment de la signature de la convention de résiliation, D. _____ n'avait plus manifesté d'intérêt à la reprise du bail de sorte que la stipulation pour autrui en faveur du bénéficiaire D. _____ avait été également révoquée par la signature de la convention de résiliation. Partant, le Tribunal a rejeté la demande. 2.2. Les appelants considèrent que le Tribunal a retenu à juste titre l'existence d'une stipulation pour autrui parfaite. En revanche, ils estiment qu'il a retenu à tort que les parties, par la conclusion de la convention de résiliation des 6 novembre 2013 et 1er janvier 2014, auraient valablement révoqué la stipulation pour autrui parfaite. Les appelants considèrent que l'autorité intimée s'est contentée d'apprécier les seules déclarations des parties contenues dans la convention de résiliation sans toutefois considérer l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. Ils soulignent que les frères C. _____ et D. _____ ne sont pas impliqués dans la convention de résiliation et que les déclarations écrites de parties ne sont pas suffisantes pour retenir l'existence d'un commun accord sur la révocation de la stipulation pour autrui parfaite. Au contraire, l'appréciation des circonstances in concreto aurait, selon eux, dû conduire la première instance à retenir qu'il existait bien un accord de fait entre les parties, mais que celui-ci portait sur la reprise effective du contrat de bail à ferme agricole par les neveux le 1er janvier 2016. Les appelants soutiennent qu'ils ont toujours eu l'intention d'être remplacés par leurs neveux dans leur activité agricole et que l'intimé s'était engagé, déjà dans le contrat de bail, à remettre à terme le domaine à ces derniers. Ils estiment qu'au vu de la conclusion de l'avenant du 21 mai 2004 et des tractations menées de novembre 2012 à mars 2015 entre les parties, il convient de constater que la convention de résiliation n'a eu aucun effet sur la passation du domaine aux neveux. Ils relèvent également que le comportement de l'intimé atteste qu'il avait conscience que les parties s'étaient liées jusqu'en 2024 et qu'il lui appartenait de mener des

Tribunal cantonal TC Page 10 de 17 négociations sérieuses avec les neveux. Les appelants allèguent en outre que si aucun accord de fait sur la poursuite du contrat devait être retenu car la volonté réelle des parties ne peut pas être établie, la Cour devrait appliquer le principe de la confiance et en conclure que la volonté présumée des appelants était bien de transmettre le bail à ferme agricole à leurs neveux et qu'il leur était inconcevable que la convention de résiliation ait une quelconque incidence sur le principe de cette reprise. Ils ajoutent que le fait que l'intimé n'a pas été clair et précis dans la rédaction des actes contractuels est un fait qui lui est imputable vu son expérience dans les affaires. Enfin, ils allèguent que même à retenir une révocation de la stipulation pour autrui parfaite par la convention de résiliation, il y a lieu de constater que celle-ci serait tardive et inefficace en raison de l'exercice préalable par les tiers de leur droit formateur. 2.3. Pour sa part, l'intimé soutient que l'engagement litigieux incluant les « conditions spéciales » du 25 novembre 2000 aurait dû être qualifié de précontrat par le Tribunal et il aurait dû constater que ce précontrat était invalide et dépourvu d'effets car il ne prévoit pas de façon déterminée ou déterminable le montant du loyer pour le bail à conclure. De plus, il souligne que la convention de résiliation des 6 novembre 2013 et 3 janvier 2014 a bien mis à néant le contrat de bail du 25 novembre 2000 et toutes les clauses qu'il contenait, en particulier la stipulation pour autrui. Selon lui, il n'y a aucune violation de l'art. 18 CO, aucune constatation inexacte des faits, et le principe « in dubio contra stipulatorem » ne s'applique pas. L'intimé soutient également que le Tribunal n'a, à tort, pas retenu que la stipulation pour autrui contenue dans le contrat de bail du 25 novembre 2000 était une stipulation pour autrui imparfaite et non parfaite. S'il l'avait retenu, il aurait dû constater que C. _____ et

D._____ ne pouvaient pas en requérir l'exécution et, ainsi, n'aurait même pas dû examiner la question de l'exercice du droit par D._____. Il ajoute que même si la stipulation pour autrui devait être qualifiée de parfaite, elle n'a jamais été exécutable avant la signature de la convention de résiliation car la condition suspensive « Au départ de M.M. P. et B._____ » qu'elle contient ne s'est jamais réalisée avant la signature de la convention de résiliation, de sorte que D._____ n'a jamais pu exercer de droit vu qu'il n'y avait aucun droit exécutable. Enfin, l'appelant allègue que même si la stipulation pour autrui devait être qualifiée de parfaite, et exécutable, le Tribunal a correctement considéré que l'offre faite par D._____ ne pouvait pas être retenue et que celui-ci n'avait fait aucune autre offre avant la signature de la convention de résiliation. 2.4. 2.4.1. En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat, établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes. La recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective. Déterminer ce qu'un cocontractant savait et voulait au moment de conclure relève des constatations de fait. Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et comportements des parties selon le principe de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait de bonne foi être comprise en fonction de l'ensemble des circonstances. Cette interprétation dite objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont

Tribunal cantonal TC Page 11 de 17 précédées et accompagnées, à l'exclusion des circonstances postérieures. Elle permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté interne (ATF 144 III 93). Il s'agit là d'une question de droit. 2.4.2. La stipulation pour autrui, au sens de l'art. 112 CO, est une convention par laquelle un sujet, le stipulant, se fait promettre par un autre, le promettant, une prestation en faveur d'un tiers, le bénéficiaire. L'art. 112 CO distingue la stipulation pour autrui imparfaite (al. 1) de la stipulation pour autrui parfaite (al. 2 et 3). Dans la première, le bénéficiaire est uniquement destinataire de la prestation et seul le stipulant peut agir contre le promettant. En revanche, dans la seconde, stipulant et promettant accordent au tiers le droit d'exiger directement la prestation et, le cas échéant, d'actionner le promettant. La stipulation pour autrui parfaite ne se présume pas. Elle peut résulter des manifestations de volonté concordantes des parties ou de l'usage (art. 112 al. 2 CO). Pour déterminer si la stipulation pour autrui contient un droit en faveur du tiers bénéficiaire, il y a lieu d'interpréter avant tout la volonté des parties, ce qui suppose de prendre en considération toutes les circonstances de l'espèce, dont en particulier les termes utilisés (arrêt TF 4A_469/2017 du 8 avril 2019 consid. 3.1.2. et les références citées). Le Tribunal fédéral a admis une stipulation pour autrui parfaite dans le cas de l'engagement pris par l'acheteur d'un immeuble de le revendre à un tiers déterminé (ATF 57 II 507 consid. 1) ou de l'engagement de l'acquéreur d'un terrain à bâtir de confier la construction à un certain architecte (ATF 98 II 307 consid. 1). ENGEL est en outre d'avis qu'il faut admettre la volonté des parties de conférer au bénéficiaire un droit propre lorsque le

vendeur d'un immeuble stipule de son acheteur la continuation du bail d'un locataire ou lorsqu'une donation est assortie d'une rente viagère en faveur d'un tiers (ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, 2e éd., 1997, p. 423). Le but et la nature du contrat commandent de retenir une stipulation pour autrui parfaite lorsque la prestation en question n'a d'intérêt que pour le tiers bénéficiaire (ENGEL, p. 425 et les ATF 46 II 131 consid. 4, JdT 1920 I 404 et 83 II 277 consid. 2, JdT 1958 I 170). 2.5. 2.5.1. En l'espèce, il s'agit tout d'abord de déterminer si la clause du contrat de bail à ferme agricole conclu par les parties, le 25 novembre 2000, qui a la teneur suivante : « Au départ de M.M. A._____ et B._____, M. E._____ pour le cas où aucun de ses enfants ne reprendrait le bail, s'engage à le remettre à un des neveux de M.M. A._____ et B._____ », constitue une stipulation pour autrui parfaite ou imparfaite. Il ne ressort pas du contrat ni de cette clause en particulier que les parties ont expressément prévu un droit en faveur des neveux des frères A._____ et B._____ d'exiger la prestation mentionnée dans cette clause. Un tel droit ne saurait pas non plus résulter des manifestations de volonté concordantes des parties, ni de l'usage, ni même des termes utilisés dans le contrat. Contrairement à ce que retient le Tribunal, le fait que les frères A._____ et B._____ avaient l'intention de se faire remplacer par leurs neveux ne signifie pas encore qu'ils avaient également l'intention de les laisser agir seuls pour faire valoir la clause du contrat du 25 novembre 2000. Quant au fait que le bailleur avait l'intention d'assurer la continuité des fermiers, retenu par le Tribunal, on ne peut pas non plus en déduire qu'il voulait donner un droit directement aux neveux d'exiger la prestation prévue dans la stipulation pour autrui. En outre, la prestation objet de la stipulation pour autrui que les parties ont convenue avait un intérêt tant pour les frères A._____ et B._____ que pour leurs neveux. L'intérêt de C._____ et D._____ résidait dans le fait de pouvoir devenir locataire de l'exploitation agricole. Les frères

Tribunal cantonal TC Page 12 de 17 A._____ et B._____ avaient le souci de pérenniser l'exploitation du domaine par leur famille, ce qui était le cas depuis plusieurs décennies. Il était en outre dans leur intérêt de pouvoir, le moment venu, choisir de remettre l'exploitation à celui ou ceux des membres de leur famille avec qui ils pouvaient s'entendre sur les modalités de la reprise, notamment du matériel et des installations, ce qui facilitait leur départ à la retraite. L'existence d'un intérêt propre de A._____ et B._____ ne plaide donc pas non plus pour une stipulation pour autrui parfaite. Dans la mesure où une stipulation pour autrui parfaite ne se présume pas, il convient de retenir qu'il s'agit d'une stipulation pour autrui imparfaite puisqu'aucun élément ne laisse à penser que les parties ont convenu que les neveux pouvaient s'adresser directement au défendeur pour réclamer la conclusion du contrat. Partant, C._____ et D._____ ne pouvaient pas exiger directement la prestation auprès de E._____. Seuls les frères A._____ et B._____ disposaient de ce droit. Le rejet de la demande, en tant qu'elle a été introduite par C._____ et D._____, doit donc être confirmée. 2.5.2. L'intimé soutient que la stipulation pour autrui prévoit une reprise de bail et non la conclusion d'un nouveau contrat de bail de sorte que les neveux C._____ et D._____ ne pouvaient de toute manière pas exploiter la ferme après le 31 décembre 2015, date de fin définitive du contrat. Certes, la clause prévoit qu'« Au départ de M.M. A._____ et B._____, M. E._____ pour le cas où aucun de ses enfants ne reprendrait le bail, s'engage à le remettre à un des neveux de M.M. A._____ et B._____ ». Cependant, contrairement à ce que soutient l'intimé, les parties n'entendaient pas, par cette formulation, une reprise effective du même bail, mais bien la conclusion d'un nouveau contrat de bail. En effet, cette clause visait en

premier lieu une possible reprise de l'exploitation par les enfants de E._____ (cf. PV du 26 mai 2021, p. 7). Il paraît donc peu probable que les enfants de l'intimé auraient dû reprendre le même bail aux mêmes conditions que les frères A._____ et B._____, d'autant que le bail était prévu pour une longue durée, soit pour une période de 9 ans à compter du 22 février 2001, avec possibilité de le renouveler pour une période de 6 ans, de sorte qu'il aurait été nécessaire de faire un nouveau contrat avec des conditions actualisées. Le contrat de bail a en outre été rédigé par E._____ et signé par ce dernier et les frères A._____ et B._____, lesquels ne sont pas juristes, ni rompus aux affaires s'agissant à tout le moins des frères A._____ et B._____, ce qui explique les imprécisions dans les termes utilisés. L'intention des frères A._____ et B._____ était par ailleurs bien de maintenir et transmettre l'exploitation, qui était dans leur famille depuis longtemps, à leurs neveux, afin qu'elle reste gérée par leur famille, de sorte qu'il apparaît que la stipulation pour autrui a été prévue pour la période après la fin du contrat de A._____ et B._____ et qu'elle visait la conclusion d'un nouveau contrat de bail et non pas la poursuite d'un bail dont la durée résiduelle aurait pu, cas échéant, être minime. On ne peut que comprendre les expressions « reprendre le bail » et « remettre le bail » dans le sens voulu par les parties de reprendre ou de remettre l'exploitation du domaine. Cette interprétation est confirmée par le propriétaire lui-même, lequel a déclaré (PV séance 26 mai 2021 p. 7) que dans le contrat passé en 2000, par « au départ de... », il voulait dire « à la fin du contrat ». 2.5.3. Il convient ensuite d'examiner si la stipulation pour autrui imparfaite a été révoquée par la convention de résiliation des 6 novembre 2013 et 3 janvier 2014. Les frères A._____ et B._____ et l'intimé ont conclu cette convention de résiliation dans le but de régler les litiges qui les opposaient en lien avec des arriérés de loyer et le non-respect de l'obligation d'entretien de la chose affermée, ce qu'ils indiquent dans la convention. Ils ont

Tribunal cantonal TC Page 13 de 17 notamment prévu ce qui suit : « Le bail à ferme agricole liant les parties prendra définitivement fin le

E. 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 ». Vu les intérêts divergents des parties et leurs déclarations diamétralement opposées concernant leur interprétation de la clause litigieuse de la convention de résiliation, l'existence d'une réelle et commune intention des parties ne peut pas être établie. La Cour doit donc se livrer à une interprétation de cette convention selon le principe de la confiance. Elle relève tout d'abord que le contrat de bail en question se composait de deux parties, à savoir celle régissant les relations découlant du contrat de bail proprement dit pendant la durée du bail lui-même, et la stipulation pour autrui, régissant ce qui allait se passer après le départ des frères A._____ et B._____. Littéralement, la convention de résiliation mentionne que le contrat de bail à ferme agricole prendra fin définitivement le 31 décembre 2015 et il règle notamment la question des travaux d'entretien ainsi que la modification du loyer et les modalités du paiement des arriérés ainsi que du loyer. On règle donc les questions topiques liées au contrat de durée qu'est le bail, y compris sa résiliation. Il est clair que les locataires entendaient renoncer à poursuivre en leur nom le bail après le 31 décembre 2015. En revanche, la question de savoir ce qu'il allait advenir de l'exploitation du domaine après la résiliation du contrat de bail, malgré la présence de la stipulation pour autrui en faveur des neveux des actuels locataires, n'est pas abordée du tout. Il aurait été facile pour le

propriétaire, au demeurant rédacteur de la convention, de faire mentionner que les locataires renonçaient, à la date de la signature de la convention, à la stipulation pour autrui contenue dans le contrat initial. La Cour considère partant que, selon le sens que les parties pouvaient et devaient attribuer selon les règles de la bonne foi à leurs déclarations, que le contrat de bail du 25 novembre 2000, dans son intégralité, prenait définitivement fin le 31 décembre 2015. Partant, la stipulation pour autrui mentionnée dans les « conditions spéciales » du contrat de bail précité était également valide jusqu'au 31 décembre 2015 puisqu'elle est partie intégrante du contrat de bail. 2.5.4. Par courrier de leur mandataire du 10 décembre 2015, A. _____ et B. _____ ont mis E. _____ en demeure d'exécuter ses obligations et de conclure, sans délai, un contrat de bail à ferme agricole avec D. _____ pour la durée légale de 9 ans au moins dès le 22 février 2016 (cf. pièce 21, bordereau demandeurs du 24.08.2016), de sorte que les frères A. _____ et B. _____ ont fait valoir leur droit prévu dans la stipulation pour autrui avant le 31 décembre 2015, date à laquelle la stipulation pour autrui était révoquée. En outre, on ne saurait interpréter le courrier du 28 octobre 2015 de A. _____ comme une renonciation à exiger l'exécution de la prestation prévue dans la stipulation pour autrui. Il ne fait que répondre au courrier de l'intimé du 19 octobre 2015 dans lequel E. _____ indique que leur bail prendra fin le 31 décembre 2015, qu'il entend procéder à un état des lieux le 15 décembre 2015, mais qu'il accepte néanmoins que les fermiers puissent rester dans l'exploitation jusqu'au 21 février 2016. En effet, A. _____ mentionne dans son courrier du 28 octobre 2015 que selon l'AFC, le 22 février 2016 correspond à la fin du contrat de bail, date à partir de laquelle l'exploitation peut être louée à un autre fermier, et que s'ils avaient proposé de se retirer le 31 décembre 2015, c'était si leur neveu reprenait l'exploitation comme le leur promettait le propriétaire. Il ne renonce ni explicitement, ni implicitement à son droit, ce qui est conforté par le fait qu'il a fait valoir formellement son droit un mois et demi après. Il ressort en outre de l'ensemble de la procédure que tel a toujours été la volonté des frères A. _____ et B. _____. Il s'ensuit que les frères A. _____ et B. _____ ont valablement exigé la prestation prévue dans la stipulation pour autrui avant son expiration.

Tribunal cantonal TC Page 14 de 17 2.5.5. L'intimé soutient encore que la clause litigieuse dans le contrat de bail du 25 novembre 2000 s'apparente à un précontrat au sens de l'art. 22 CO qui est invalide et dépourvu d'effet car il ne prévoit pas de façon déterminée ou déterminable le montant du loyer pour le bail à conclure. La stipulation pour autrui contenue dans le contrat de bail constitue certes un précontrat au sens de l'art. 22 al. 1 CO dès lors qu'il s'agit d'une promesse de contracter. Dans le cas d'espèce la promesse de contracter est conditionnelle, à savoir qu'elle est soumise à la condition que les enfants de l'intimé ne reprennent pas le bail. La promesse de contracter doit cependant contenir les éléments essentiels du contrat, dont font partie le montant du loyer et la durée du bail. Comme on l'a vu (cf. supra consid. 1.3.), le montant du loyer est déterminable. Quant à la durée du bail, elle l'est également. En effet, la durée initiale d'un bail à ferme est de neuf ans au moins pour les entreprises agricole (art. 7 al. 1 LBFA). Il s'agit de la durée demandée par les appelants, déjà dans la lettre de D. _____ du 4 avril 2015, dans celle de A. _____ et B. _____ et C. _____ et D. _____ du 10 décembre 2015 et dans leurs conclusions. Vu le refus de l'intimé de conclure un contrat avec C. _____ et D. _____, il est clair que la durée du bail ne serait pas supérieure à 9 ans. Il s'agit en outre de la même durée que celle qui avait été convenue dans le contrat du 25 novembre 2000 liant les parties. Partant, le précontrat contenu dans le contrat de bail du 25 novembre 2000 contenait tous les éléments essentiels et était donc valable. Il s'ensuit que dans la

mesure où A. _____ et B. _____ ont exigé l'exécution de la prestation prévue dans le contrat de bail du 25 novembre 2000 avant sa révocation, E. _____ aurait dû s'exécuter et conclure un contrat de bail au prix licite, pour une durée de 9 ans avec D. _____ et/ou C. _____, dès le 22 février 2016. 2.5.6. Vu les tensions existant entre les parties et le refus de l'intimé de conclure un contrat de bail avec les neveux des appelants, il y a lieu de craindre que l'intimé ne s'exécute pas. Partant, il convient de faire droit à la conclusion des appelants en exécution de la décision (art. 236 al. 3 CPC), à savoir que E. _____ est condamné à conclure le contrat, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 let. a CPC). Vu le prononcé de cette mesure d'exécution, on ne saurait faire droit à la seconde mesure d'exécution au sens de l'art. 343 al. 1 let. c CPC requise par les appelants, la première étant suffisante, d'autant que les neveux C. _____ et D. _____ occupent déjà l'exploitation depuis la fin du contrat de leurs oncles. 2.5.7. Vu l'issue de l'appel des frères A. _____ et B. _____, la demande reconventionnelle de E. _____ est par conséquent rejetée. Il s'ensuit l'admission partielle de l'appel. 3. 3.1. 3.1.1. En application de l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie qui succombe. Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Enfin, lorsque l'instance de recours statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC par analogie). Ils comprennent, d'une part, les frais judiciaires dus à l'Etat par un émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC; art. 124 LJ; art. 10 s. et 19 RJ) et, d'autre part, les dépens, fixés en l'occurrence de manière détaillée (art. 65 RJ).

Tribunal cantonal TC Page 15 de 17 3.1.2. Dans la mesure où A. _____ et B. _____ obtiennent gain de cause sur leur appel et que leur demande est admise, à l'exception de la deuxième mesure d'exécution requise, qui constitue cependant un point très accessoire du jugement, il se justifie de mettre l'intégralité des frais des deux instances à la charge de E. _____. Il n'y a en outre pas lieu de faire supporter des frais de procédure à D. _____ et C. _____ dans la mesure où leur appel, rejeté, n'a pas engendré plus de travail puisqu'ils l'ont déposé conjointement à leurs oncles, qu'ils faisaient cause commune et front commun et qu'ils ont matériellement obtenu ce qu'ils désiraient par le biais de l'admission de l'action de leurs oncles. Vu l'issue de leur appel, il ne leur est cependant pas alloué de dépens. 3.2. S'agissant des frais judiciaires de la première instance, ils ont été fixés à CHF 25'000.- par le Tribunal et ce montant n'est pas contesté en appel. Ils sont prélevés sur l'avance de frais prestée par les demandeurs, qui ont droit à leur remboursement par E. _____. Les frais judiciaires de la procédure d'appel sont fixés à CHF 30'000.-. Ils sont mis à la charge de E. _____ et seront prélevés sur l'avance de frais versée par les appelants, qui ont droit à leur remboursement par l'intimé. 3.3. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif cantonal. L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce, l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ) avec majoration en fonction de la valeur litigieuse lorsqu'elle est supérieure ou égale à CHF 42'000.- (art. 66 RJ). A défaut d'une indication particulière sur la liste de frais, sont admises la correspondance et les conférences utiles et en relation directe avec un acte de la procédure (mémoires, séances), qui sortent d'une simple gestion administrative du dossier : la correspondance et les communications téléphoniques nécessaires à la bonne conduite du procès donnent exclusivement droit à un paiement forfaitaire maximal de CHF 500.-, voire

exceptionnellement de CHF 700.- (art. 67 RJ). Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, hormis pour les frais de copie, de port et de téléphone qui sont fixés forfaitairement à 5 % de l'indemnité de base sans majoration (art. 68 al. 2 RJ). Pour les déplacements à l'intérieur du canton, les avocats et avocates ou leurs stagiaires ont droit à une indemnité de CHF 2.50 par kilomètre parcouru (art. 77 al. 1 RJ). Le taux de la TVA est de 8 % pour les opérations accomplies entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2017. Il est de 7.7 % pour les opérations effectuées après cette date (art. 25 al. 1 LTVA).

3.3.1. Pour la procédure de première instance, sur la base des listes de frais produites le 28 mai 2021, la Cour fait globalement droit aux prétentions de Me Dominique Morard qui sont justifiées. Elle retient que, jusqu'au 31 décembre 2017, Me Morard a consacré utilement 35 heures à la présente cause, ce qui correspond à des honoraires de CHF 8'750.-. A cela s'ajoute un forfait correspondance de CHF 695.-. Compte tenu de la valeur litigieuse de CHF 335'464.- (majoration de 84.71 %, soit CHF 7'412.15), les honoraires sont fixés à CHF 16'857.15, y compris le forfait correspondance par CHF 695.-. S'y ajoutent les débours par CHF 472.25 (5 %), l'indemnité de déplacement par CHF 102.50 (41 km) et la TVA (8 %) par CHF 1'394.55. Par conséquent, les dépens des demandeurs sont fixés à CHF 18'826.45, TVA par CHF 1'394.55 incluse. Pour la période à partir du 1er janvier 2018, Me Morard a consacré 40.52 heures à la défense de ses mandants, ce qui correspond à des honoraires de CHF 10'130.-. Compte tenu de la valeur litigieuse de CHF 335'464.- (majoration de 84.71 %, soit CHF 8'581.10), les honoraires sont fixés à CHF 18'711.10. S'y ajoutent les débours par CHF 506.50 (5 %), l'indemnité de déplacement par

Tribunal cantonal TC Page 16 de 17 CHF 307.50 (123 km) et la TVA (7.7 %) par CHF 1'503.45. Par conséquent, les dépens des demandeurs sont fixés à CHF 21'028.55, TVA par CHF 1'503.45 incluse. En tenant compte des indemnités dues pour les deux périodes précitées, l'indemnité totale due par E. _____ aux demandeurs, pour la procédure de première instance, se monte à CHF 39'855.-, TVA par CHF 2'898.- incluse. Le détail du calcul est joint en annexe.

3.3.2. Pour la procédure d'appel, sur la base de la liste de frais produite le 27 juin 2022, la Cour fait globalement droit aux prétentions de Me Dominique Morard et retient qu'il a consacré utilement 14 heures à la présente cause, ce qui correspond à des honoraires de CHF 3'500.-. A cela s'ajoute un forfait correspondance de CHF 350.-. Compte tenu de la valeur litigieuse de CHF 335'464.- (majoration de 84.71 % et non 85 % comme indiqué dans la liste, soit CHF 2'964.85), les honoraires sont fixés à CHF 6'814.85, y compris le forfait correspondance par CHF 350.-. S'y ajoutent les débours par CHF 192.50 (5 %) et la TVA (7.7 %) par CHF 539.55. Par conséquent, les dépens de A. _____ et B. _____ pour la procédure d'appel sont fixés à CHF 7'546.90, TVA par CHF 539.55 incluse. Le détail du calcul est joint en annexe.

la Cour arrête : I. L'appel de C. _____ et D. _____ est rejeté. L'appel de B. _____ et A. _____ est partiellement admis. Partant, le jugement du Tribunal civil de l'arrondissement de la Veveyse du 23 décembre 2021 est réformé et prend la teneur suivante : 1. La demande déposée le 24 août 2016 par A. _____ et B. _____ est partiellement admise. 2. La demande déposée le 24 août 2016 par C. _____ et D. _____ est rejetée. 3. La demande reconventionnelle déposée le 20 mars 2017 par E. _____ est rejetée. 4. E. _____ est condamné à conclure le contrat de bail à ferme portant sur le domaine agricole sis sur la Commune de H. _____ et la Commune de L. _____ avec le et/ou les neveux de A. _____ et B. _____, C. _____ et/ou D. _____, pour la durée légale de 9 ans, et ce dès le 22 février 2016, sous menace de la peine d'amende prévue par

l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (art. 343 al. 1 litt. a CPC). 5. Les frais sont mis à la charge de E._____. Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés à CHF 25'000.-. Ils seront prélevés sur l'avance prestée par A._____ et B._____, qui ont droit à leur remboursement par E._____. Les dépens dus par E._____ à A._____ et B._____ sont fixés à CHF 39'855.-, TVA par CHF 2'898.- incluse. Il n'est pas alloué de dépens à D._____ et C._____.

Tribunal cantonal TC Page 17 de 17 II. Pour la procédure d'appel, les frais sont mis à la charge de E._____. Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés forfaitairement à CHF 30'000.- et seront prélevés sur l'avance de frais du même montant versée par A._____ et B._____ qui ont droit à leur remboursement par E._____. Les dépens dus par E._____ à A._____ et B._____ sont fixés à CHF 7'546.90, TVA par CHF 539.55 incluse. III. Il n'est pas alloué de dépens à D._____ et C._____. IV. Notification. 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 21 octobre 2022/say La Présidente : La Greffière-rapporteure :

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