

NE_GERICHTE CACIV.2022.76 vom 31. Oktober 2022

NE Tribunal cantonal, 2022-10-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CACIV.2022.76

FR: NE_GERICHTE CACIV.2022.76 du 31 octobre 2022

IT: NE_GERICHTE CACIV.2022.76 del 31 ottobre 2022

Erwägungen

E. 3

a) Selon l'article 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : cette prétention est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Le tribunal peut renoncer à ordonner des mesures provisionnelles lorsque la partie adverse fournit des sûretés appropriées (art. 261 al. 2 CPC). b) Les mesures provisionnelles ont pour finalité d'assurer la protection provisoire d'un droit avant qu'un tribunal n'ait statué sur le fond du litige, voire avant la saisine du juge du fond ; la protection visée peut notamment consister en des mesures d'exécution anticipée, permettant d'obtenir l'exécution à titre provisoire d'une prétention positive (p. ex. la restitution d'objets ou de documents) ou négative (p. ex. abstention de certains actes) (Jeandin/Peyrot, Précis de procédure civile, n. 641-643). c) Le requérant doit avant tout rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès, faute de quoi la requête doit être rejetée, sans qu'il soit nécessaire de passer à l'examen des conditions inscrites à l'article 261 al. 1 let. a et b CPC (arrêt du TF du 15.09.2016 [5A_1016/2015] cons. 5.3 et les références citées). Comme l'ordonnance provisionnelle doit, de par sa nature, être prononcée rapidement, il n'est ni possible ni nécessaire d'apporter au juge la preuve que le procès est réellement fondé (Bohnet, op. cit., n. 7 ad art. 261). La requête de mesures provisionnelles doit notamment être rejetée lorsque les prétentions que le requérant entend faire valoir au principal se révèlent manifestement infondées en présence de ses propres allégués ou d'une preuve péremptoire (idem, op. cit., n. 8 ad art. 261). d) Plus une mesure atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention. Les exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties (arrêt du TF du 03.01.2012 [4A_611/2011] cons. 4.1 ; ATF 131 III 472). e) Lorsque les conditions de l'article 261 CPC sont remplies, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence, en prenant à nouveau en compte le degré de vraisemblance de l'atteinte et du préjudice ; la mesure doit être proportionnée au risque d'atteinte et le choix de la mesure doit tenir compte des intérêts de l'adversaire ; s'agissant de mesures d'exécution anticipée du jugement, les exigences sont particulièrement strictes (Bohnet, op. cit., n. 14-18 ad art. 261).

E. 4

Les appelants contestent la recevabilité de la requête de X. _____ du 1^{er} septembre 2022, de manière et générale et particulièrement la conclusion no 2.

E. 4.1

Sous l'angle de la qualité pour défendre, ils font valoir que la requête aurait dû être intentée contre A. _____ Sàrl (en liquidation), et non contre Y. _____, dès lors que c'est la société précitée qui exploite les surfaces viticoles depuis 10 ans. Cette argumentation ne convainc pas. Sous l'angle de l'attitude procédurale d'abord, bien que représenté par deux avocats qui ont déposé une réponse de 27 pages contenant notamment des critiques sur la recevabilité de la requête de X. _____ du 1^{er} septembre 2022, Y. _____ n'a soulevé en première instance aucune objection relative à sa qualité pour défendre, ce qui démontre qu'il estimait lui-même légitime que l'action soit dirigée contre lui. Sur le fond ensuite, la requête du 1^{er} septembre 2022 a pour fondement une décision judiciaire entérinant une convention passée entre les époux dans le cadre d'une procédure matrimoniale (v. supra Faits let. A). L'affaire revêt donc ici un caractère familial – et non commercial – prépondérant. Les appelants n'allèguent et ne rendent pas vraisemblable que l'épouse aurait été organe de A. _____ Sàrl ou aurait eu une relation contractuelle avec cette société. Au contraire, dans sa réponse en première instance, Y. _____ a allégué que X. _____ était « la seule propriétaire du domaine et château de A. _____ par le financement de son père » B. _____ ; que la volonté des époux X. _____ et Y. _____ était que l'époux, « œnologue de formation et ayant fait toute sa carrière professionnelle dans le monde des vins et spiritueux – puisse exploiter les vignes par la société qui sera créée à cette fin, A. _____ Sàrl » ; que la seule ressource financière des époux ne consistait pas dans les revenus tirés de A. _____ Sàrl, mais dans « les donations que faisait B. _____ (père de la requérante) au couple, d'un minimum de CHF 400'000 par an, auxquels venaient en réalité s'ajouter d'autres coûts pris en charge par B. _____ (...) » ; que A. _____ Sàrl ne générerait aucun bénéfice, respectivement aucun revenu ; qu'après le déménagement des époux à C. _____ en 2018 – toujours financé par B. _____ –, Y. _____ – et non A. _____ Sàrl – avait continué d'exploiter le domaine viticole de A. _____. Quant à l'intimée, elle a allégué à plusieurs reprises dans sa réponse à appel que si Y. _____ avait pu exploiter le domaine A. _____, c'était du seul fait qu'il était l'époux de X. _____ ; elle précisait que A. _____ Sàrl avait été créée pour des raisons fiscales, en ce sens que Y. _____ n'avait pas le droit de travailler, vu le forfait fiscal dont il bénéficiait. Il relève en effet à première vue de l'évidence – Y. _____ n'a d'ailleurs pas contesté cet élément dans une réplique en appel – que si Y. _____ était légitimé à entrer dans le domaine et château de A. _____, notamment le chai d'encavage, et s'il détenait une clé de ce chai, c'était en sa qualité d'époux de X. _____, et non en sa qualité d'administrateur de A. _____ Sàrl. Si cette société avait accès au domaine, c'était donc en vertu d'un droit conféré par Y. _____ et non directement par X. _____. De même, dans la convention du 8 avril 2022, c'est Y. _____ – à titre personnel et en sa qualité d'époux de X. _____ –, et non A. _____ Sàrl, qui s'est engagé à quitter le domaine A. _____ et à le laisser libre de tout occupant le 31 août 2022 au plus tard. Les appelants admettent d'ailleurs que A. _____ Sàrl n'était « pas partie à la convention ». Y. _____ avait dès lors manifestement la qualité pour défendre dans le cadre de l'action intentée le 1^{er} septembre 2022.

E. 4.2

Les appelants contestent spécifiquement la recevabilité de la conclusion no 2 de la demande de X. _____ du 1^{er} septembre 2022, qui était libellée comme suit : « Ordonner à Y. _____ de restituer à X. _____, sous la menace des conséquences de l'art. 292 CP,

toutes les clés du chai d'encavage du Château et du Domaine A. _____ ». Selon eux, lors d'un état des lieux du 31 août 2022, Y. _____ avait remis toutes les clés du domaine A. _____ qui étaient en sa possession et, « s'il a[vait] certes déjà remis l'unique clé du chai d'encavage qu'il possédait, la conclusion no 2 qui ne précise ni le nombre de clés ni une manière de les identifier (numéro, etc.) était irrecevable, puisque pas suffisamment précise pour être exécutée ».

E. 4.2.1

Ce grief est difficilement compréhensible. En tant que les appelants allégueraient que Y. _____ n'avait, au jour de la requête du 1^{er} septembre 2022, plus en sa possession aucune clé du chai parce qu'il avait restitué à X. _____ toutes les clés du domaine en sa possession en date du 31 août 2022, un tel allégué n'est pas crédible, puisque les appelants se contredisent eux-mêmes (« Il n'est pas contesté que Y. _____ a déménagé de A. _____ pour s'installer à Neuchâtel le 31 août 2022 (...). Toutes les clés, hormis une clé du chai d'encavage, ont été remises à X. _____ le 31 août 2022 »).

E. 4.2.2

Pour le reste, les parties doivent formuler des conclusions précises et déterminées, qui puissent être reprises dans le dispositif de jugement en cas d'admission de la demande (ATF 142 III 102 cons. 5.3.1) ; cette exigence découle notamment du principe de disposition, ancré à l'article 58 al. 1 CPC : le juge ne pouvant pas statuer ultra ou extra petita, il doit connaître exactement les limites dans lesquelles s'inscrira le dispositif de jugement (arrêt du TF du 29.08.2019 [4A_428/2018] cons. 4.2.1 et les réf. citées). La question décisive est celle de savoir si on peut déterminer de manière suffisamment claire, sur la base des conclusions en lien avec leur motivation, ce qui est véritablement voulu (arrêt du TF du 21.01.2019 [5A_753/2018] cons. 3.1). En l'espèce, à mesure que Y. _____ s'était engagé à quitter le domaine A. _____ et à le laisser libre de tout occupant le 31 août 2022 au plus tard, il était parfaitement logique – et conforme à la prudence, notamment parce qu'il ne paraît à première vue pas exclu que Y. _____ ait pu faire faire des doubles – que X. _____ conclue à ce que Y. _____ lui restitue toutes les clés du domaine en sa possession. La conclusion no 2 de la demande respecte à l'évidence les conditions jurisprudentielles rappelées ci-dessus. En particulier, Y. _____ ne pouvait que savoir ce qui était visé. L'objection relative à la précision des conclusions est infondée.

E. 5

Les appelants contestent ensuite le bien-fondé de la requête de X. _____ du 1^{er} septembre 2022. Ils estiment que cette requête ne satisfaisait pas aux conditions des articles 261 ss CPC.

E. 5.1

Ils reprochent d'abord au premier juge de s'être référé à l'article 4 de la convention du 8 avril 2022, alors que cette disposition contractuelle n'avait pas été alléguée par les parties, ce qui consacrerait une violation du fardeau de l'allégation et du droit des parties à être entendues. La convention du 8 avril 2022 a été déposée à l'appui de la requête du 1^{er} septembre 2022, dans laquelle X. _____ s'appuyait expressément sur l'article 3 de ladite convention pour justifier ses conclusions. Dans sa réponse du 6 septembre 2022, Y. _____ a en outre allégué le contenu du chiffre 4 de la même convention et a développé des arguments sur l'interprétation de cette convention. Le grief est dès lors

téméraire, étant précisé que le fardeau de l'allégation n'implique pas que le fait donné ait forcément été allégué par la partie qui s'en prévaut, mais qu'il ait été amené à la procédure par l'une ou l'autre des parties.

E. 5.2

Les appelants reprochent ensuite au premier juge d'avoir mal interprété la convention du 8 avril 2022, en retenant que le départ effectif de Y._____ du domaine A._____ impliquait la fin de l'exploitation viticole par A._____ Sàrl (en liquidation).

E. 5.2.1

Selon eux, durant la vie commune des époux, A._____ Sàrl pouvait compter sur un soutien financier de X._____ et de B._____ « pour le cas où des problématiques liées à la gestion déficitaire de la société seraient survenus » ; après la séparation en revanche, la société serait seule, elle ne pourrait plus compter, pour rembourser ses créanciers, que sur des entrées financières propres à son activité et à ses affaires courantes, et ne disposerait plus d'aucun « "coussin de sécurité ", sauf à voir engagée [l]a responsabilité personnelle » de Y._____, en sa qualité d'ancien gérant et actuel liquidateur . Toujours selon les appelants, les termes « libre de tout occupant » utilisés à l'article 3 de la convention, ne concernent pas A._____ Sàrl (en liquidation), l'introduction de l'article 4 (« S'agissant de A._____ Sàrl, (...) ») signifiant que cette société était exclue des dispositions précédentes de la convention. S'il avait été exigé de Y._____ qu'il mette A._____ Sàrl en liquidation au 1^{er} septembre 2022, les parties à la convention n'avaient pas imaginé que cette mise en liquidation équivaldrait à « l'abandonner et à poser les clés sur le paillason ». Au contraire, X._____ ne pouvait ignorer que la liquidation de la société passait par la continuation et la gestion des affaires courantes, en ce sens que la continuation de tout le travail des vignes en vue des vendanges 2022, de même que le travail du vin actuellement en cuve, en barrique ou en fûts devait servir à obtenir un chiffre d'affaires permettant le désintéressement des créanciers. Les appelants rappellent que, depuis le 5 juillet 2022, une action en reconnaissance de l'existence d'un contrat de bail à ferme viticole liant A._____ Sàrl (en liquidation) et X._____ est pendante. Selon eux, le Tribunal civil ne pouvait pas apprécier cette question de manière anticipée. Subsidiairement, ils estiment qu'une appréciation anticipée aurait dû conduire le Tribunal civil à retenir l'existence d'un contrat de bail, car un tel contrat avait été voulu par les parties et ces dernières s'étaient mises d'accord sur tous les éléments essentiels.

E. 5.2.2

Sur ce dernier point, les appelants n'indiquent pas quels étaient les éléments essentiels du contrat (notamment le montant du loyer, la durée du contrat), ni quand et comment les parties en seraient convenues, si bien qu'ils n'ont pas rendu vraisemblable l'existence d'un contrat de bail conclu entre A._____ Sàrl (en liquidation) et X._____. Dans sa réponse à appel, X._____ a en particulier contesté l'allégué des appelants selon lequel un fermage lui était versé, « que celle-ci laissait dans son compte-courant créancier de la société », en précisant que si le bilan 2019 de A._____ Sàrl mentionnait une créance de 50'000 francs en faveur de X._____, le bilan de 2018 n'en mentionnait aucune. En effet, un loyer devrait à première vue être versé annuellement, voire mensuellement, si bien que l'état du compte-courant créancier de X._____ ne constitue pas un indice plaidant pour l'existence d'un bail agricole . Quoi qu'il en soit, l'interprétation de la convention que les

appelants proposent se heurte tant au texte clair de celle-ci qu'au bon sens. En effet, en s'engageant à ne plus vivre au domaine A. _____ au-delà du 30 août 2022 au plus tard, d'une part, et « à laisser [c]e domaine libre de tout autre occupant au plus tard en même temps que lui » et à l'« entretenir convenablement (...) d'ici la date de son départ », d'autre part, Y. _____ s'est clairement engagé à cesser d'exploiter le domaine A. _____ au plus tard le 31 août 2022, que ce soit directement ou via A. _____ Sàrl (en liquidation), une autre société ou à travers quelque intermédiaire, employé ou mandataire que ce soit. En l'état du dossier, il est hautement vraisemblable que X. _____ voulait confier la gestion du domaine à son mari exclusivement, durant la vie commune ; qu'après la séparation, les parties sont convenues que cette exploitation durerait jusqu'au 31 août 2022 au plus tard (par convention du 8 avril 2022, Y. _____ s'est en effet engagé à « entretenir convenablement le domaine A. _____ d'ici là (recte : la) date de son départ ») ; que la personne de Y. _____ comme exploitant exclusif était déterminante ; que A. _____ Sàrl (en liquidation) n'était qu'un outil à disposition de Y. _____ pour exploiter le domaine ; qu'il était donc clair pour les parties à la convention que Y. _____ avait le pouvoir – conféré par X. _____ – d'empêcher quiconque – et en particulier A. _____ Sàrl (en liquidation) – d'exploiter le domaine. Autrement dit, si l'engagement de Y. _____ « à laisser [c]e domaine libre de tout autre occupant » que lui n'avait pas concerné A. _____ Sàrl (en liquidation) , cet engagement n'aurait eu aucune portée et aucun intérêt pour l'autre partie à la convention, soit X. _____. Cette dernière ne dit du reste pas autre chose dans sa réponse à appel (« [I] e terme "tout occupant" prévu à l'article 3 de la convention inclut aussi A. _____ Sàrl dont Y. _____ a toujours été l'acteur unique et dont il est liquidateur unique. C'est expressément pour cette raison que la terminologie "tout occupant" a été ajoutée à l'article 3 de la convention sans indiquer nominativement qui faisait parties des personnes devant quitter le Domaine » ; « [X. _____] n'aurait jamais accepté la transaction du 8 avril 2022 si elle avait pensé que A. _____ Sàrl continuerait à exploiter le domaine viticole »). De même, Y. _____ s'est engagé au travers du chiffre 3 de la convention à ne pas s'opposer aux visites d'éventuels futurs acquéreurs du domaine. Il serait totalement absurde d'interpréter cette disposition dans le sens qu'elle n'engagerait Y. _____ qu'en sa qualité d'époux de X. _____, et non en sa qualité d'organe ou de liquidateur de A. _____ Sàrl (en liquidation). De même, il serait absurde de l'interpréter en ce sens qu'après le 31 août 2022, Y. _____ pourrait s'opposer aux visites d'éventuels futurs acquéreurs du domaine. Au stade de la vraisemblance, l'interprétation correcte de la convention est donc que Y. _____ s'est engagé à évacuer le domaine au plus tard le 31 août 2022 et à ne plus l'exploiter, que ce soit personnellement ou au travers de quelque intermédiaire, employé ou mandataire que ce soit, dès le 1^{er} septembre 2022 au plus tard. Contrairement à l'avis des appelants, l'introduction de l'article 4, 1^{er} § de la convention (« S'agissant de A. _____ Sàrl, (...) »), ne peut donc pas être raisonnablement interprétée en ce sens qu'elle aurait visé à exclure A. _____ Sàrl (en liquidation) du champ d'application de l'article 3 de la convention. Et ce au même titre que l'introduction de l'article 4, 2^e § de la convention, soit « Concernant l'exploitation du domaine viticole », ne peut pas être raisonnablement interprétée en ce sens qu'elle aurait visé à exclure l'exploitation du domaine viticole du champ d'application de l'article 3 de la convention, lequel prévoit notamment que « Y. _____ s'engage à entretenir convenablement le domaine A. _____ d'ici là (recte : la) date de son départ ».

E. 5.2.3

Ces considérations scellent la question de savoir si le départ effectif de Y. _____ du domaine A. _____ impliquait ou pas, selon la volonté des parties à la convention du 8 avril 2022, la fin de l'exploitation viticole par A. _____ Sàrl (en liquidation). Les autres considérations des appelants sur ce point ne sont dès lors pas pertinentes. Il en va ainsi en particulier des conséquences financières que pourrait avoir pour A. _____ Sàrl (en liquidation) l'engagement pris par Y. _____ dans le cadre de la convention du 8 avril 2022. Cela étant, la convention en question prévoyait que si l'époux avait besoin de ressources pour exploiter le domaine A. _____ jusqu'à son départ effectif dudit domaine, il devait en informer l'épouse, laquelle pourrait alors décider de se substituer à A. _____ Sàrl (v. supra Faits, let. A). Ainsi, si Y. _____ avait estimé ne pas être en mesure de rembourser les créanciers (on songe par exemple à des employés ou à des fournisseurs) de A. _____ Sàrl (en liquidation) sans le produit de la vente des vendanges 2022 et du vin en cuve, en barrique ou en fûts, il aurait pu – étant précisé qu'il était convenu qu'il cesserait d'exploiter et d'occuper le domaine A. _____ au plus tard le 31 août 2022 – en informer X. _____, laquelle aurait pu notamment remettre à A. _____ Sàrl (en liquidation) les moyens de rembourser ses créanciers (autres qu'elle-même, son père et son mari) ou se substituer à cette société. Toujours au chapitre des intérêts financiers de A. _____ Sàrl (en liquidation), il ressort du bilan au 31 décembre 2019 de la société que son principal créancier est – de très loin – B. _____, avec une créance de près de quatre millions de francs, si bien qu'il est à l'évidence plus intéressant financièrement pour A. _____ Sàrl (en liquidation) d'obtenir l'abandon par B. _____ de toute créance contre la société (soit ce qui est prévu dans la convention, moyennant que Y. _____ – et par extension sa société A. _____ Sàrl – quitte le domaine A. _____ au plus tard le 31 août 2022), plutôt que de pouvoir continuer d'exploiter le domaine après le 31 août 2022. En tentant de défendre une interprétation de la convention qui leur offrirait l'un et l'autre, les appelants cherchent donc, à première vue, à obtenir « le beurre et l'argent du beurre », en faisant fi du texte clair de la convention, du contexte de l'affaire et des intérêts en jeu.

E. 5.3

Les appelants font ensuite valoir que l'absence de mesures provisoires n'exposerait X. _____ à aucune atteinte concrète, actuelle et pratique, susceptible de lui causer un préjudice difficilement réparable.

E. 5.3.1

Selon eux, le droit de propriété de X. _____ sur le domaine A. _____ n'est exposé à aucune atteinte, « dès lors que A. _____ Sàrl en liquidation bénéficie d'un droit personnel préférable ». Comme déjà vu, les appelants n'ont pas rendu vraisemblable l'existence d'un droit personnel (spécialement un bail) conféré par X. _____ à A. _____ Sàrl (en liquidation) sur le domaine, notamment parce que l'affaire était matrimoniale, entre X. _____ et Y. _____, et non commerciale, entre X. _____ et A. _____ Sàrl (en liquidation), comme en attestent notamment la teneur de la convention du 8 avril 2022 et l'ampleur de la dette de A. _____ Sàrl (en liquidation) vis-à-vis de B. _____ et X. _____.

E. 5.3.2

Les appelants font valoir ensuite que les biens et objets qui se trouveraient dans les locaux du domaine A. _____ appartiennent à Y. _____ et que A. _____ Sàrl (en liquidation) n'a « aucun intérêt à endommager ses "outils de travail" ». Outre que les

appelants s'abstiennent d'indiquer quels sont les biens et objets en question, Y. _____ s'est engagé à évacuer le domaine au plus tard le 31 août 2022 et à ne plus l'exploiter, que ce soit personnellement ou au travers de quelque intermédiaire, employé ou mandataire que ce soit, dès le 1^{er} septembre 2022 au plus tard. Ceci avait pour corollaire, à première vue et conformément au bon sens élémentaire, qu'il devait évacuer ses biens et objets dudit domaine jusqu'au 31 août 2022 au plus tard. Les biens et objets qui se trouvent actuellement dans le domaine appartiennent dès lors selon toute vraisemblance à X. _____ (en sa qualité de propriétaire) ou à B. _____ (en sa qualité de personne qui finance l'exploitation du domaine). À cet égard, la version des faits de l'intimée (« toutes les installations fixes et mobiles se trouvant dans le chai d'encavage ont été exclusivement financées par B. _____ ») est nettement plus vraisemblable que celle des appelants.

E. 5.3.3

Les appelants estiment ensuite que X. _____ ne subirait aucun préjudice difficilement réparable du fait de l'exploitation par A. _____ Sàrl (en liquidation) du domaine viticole pour les vendanges 2022 et pour toute la période nécessaire à l'achèvement de la liquidation de la société. Ils relèvent encore que l'intimée n'avait pas allégué que tel pourrait être le cas. Dès lors que, pour les appelants, l'exploitation du domaine par A. _____ Sàrl (en liquidation) comprend notamment la vente de tout le vin qui s'y trouve par A. _____ Sàrl (en liquidation), afin de payer les créanciers de la société, il est évident que X. _____ s'exposerait à un préjudice irréparable, si les mesures querellées n'étaient pas prises. On ne voit en effet pas comment A. _____ Sàrl (en liquidation) pourrait garantir à X. _____ qu'elle serait en tout temps en mesure de lui restituer, avec les intérêts, le produit de la vente de ce vin. L'intimée fait dès lors valoir à juste titre, sous cet angle, qu'elle s'estime fondée à conserver le produit de la vente du raisin issu des vendanges et qu'elle s'expose à un préjudice difficilement réparable en l'absence des mesures querellées. X. _____ ne pouvait ensuite pas faire la preuve d'un fait négatif, à savoir qu'elle-même n'avait pas de clé du chai ; c'est à Y. _____ qu'il incombait d'alléguer et de prouver que X. _____ était en possession d'une telle clé. Il ne l'a pas fait. Or l'autorité précédente a relevé à juste titre qu'il était nécessaire que X. _____ puisse avoir accès au chai pour espérer réaliser la vente du domaine A. _____. Il ressort notamment des photographies déposées par X. _____ que le chai d'encavage est un bâtiment indépendant d'une certaine importance et il n'est pas concevable que quelqu'un puisse acheter le domaine sans le visiter. À cela s'ajoute encore qu'il est conforme au cours ordinaire des choses que la présence sur le domaine, après le 31 août 2022, de Y. _____ ou d'intermédiaires, employés ou mandataires de Y. _____ créerait, dans l'esprit des acheteurs potentiels du domaine A. _____, l'apparence de l'existence de droits personnels conférés à des tiers par l'actuelle propriétaire X. _____ ou à tout le moins litigieux. Or il semble à première vue plus intéressant pour un acheteur de pouvoir immédiatement confier la gestion du domaine à qui il l'entend, plutôt que d'être lié par un bail conclu par l'ancien propriétaire ou de devoir tolérer la présence d'un tiers qui s'impose. C'est du reste ce que A. _____ Sàrl (en liquidation) a admis à l'allégué 23 de sa requête du 8 septembre 2022 et ce que X. _____ a indiqué dans sa réponse à appel (« [1] exploitation du domaine par A. _____ Sàrl en liquidation mettrait en péril une vente pour un bien d'une telle exception car l'acquéreur d'un tel bien doit pouvoir disposer librement de tout le domaine et, le cas échéant, choisir lui-même l'exploitant du domaine viticole. Imposer la présence d'un tiers dans le domaine influe forcément négativement sur la vente »). De même, les interactions que Y. _____ (ou ses intermédiaires, employés ou mandataires) serait

susceptible d'avoir sur le domaine A. _____ avec un acheteur potentiel pourraient avoir une influence négative sur les négociations, voire faire capoter la vente, soit d'exposer X. _____ à un préjudice difficilement réparable. Cette dernière énonce d'ailleurs qu'elle craignait que Y. _____ ne profite de sa présence sur le domaine au moment de la visite d'un acheteur potentiel pour s'employer au « saccage de la vente ». C'est au surplus à tort que les appelants reprochent à l'intimée une violation de son incombance d'allégation sur la question du préjudice difficilement réparable auquel elle s'exposait. En effet, dans sa requête du 1^{er} septembre 2022, X. _____ alléguait notamment qu'elle se trouvait « privée de la pleine jouissance de sa propriété », qu'elle craignait que Y. _____ ne profite de son accès au domaine A. _____ après le 31 août 2022 pour « disposer librement » du chai d'encavage, alors qu'il n'en avait pas le droit, que le fait que Y. _____ puisse pénétrer librement dans le domaine était problématique en rapport avec les visites de personnes intéressées à l'acquisition du domaine et que Y. _____ l'empêchait d'accéder au chai précité en refusant de lui en restituer la clé.

E. 5.3.4

De l'avis des appelants, la condition de l'urgence n'est pas donnée, car aucune visite n'est prévue et qu'il « semble nettement plus probable que le maintien, encore un certain temps, d'une exploitation viticole serve plus X. _____ et un éventuel acquéreur que l'inverse ». S'agissant de l'urgence, il a été retenu plus haut – au degré de la vraisemblance – que les parties étaient convenues que Y. _____ évacuerait le domaine au plus tard le 31 août 2022 et qu'il ne l'exploiterait plus dès le 1^{er} septembre 2022 au plus tard, que ce soit personnellement ou au travers de quelque intermédiaire, employé ou mandataire que ce soit. La seule fixation de cette date – désormais passée – est révélatrice de l'urgence pour X. _____ de disposer des conditions qu'elle juge – et qui paraissent en effet – optimales pour réaliser la vente du domaine A. _____, ce qui suppose, notamment, que Y. _____ n'ait pas l'occasion d'interagir sur le domaine avec un ou de potentiels acheteurs, ni que sa simple présence et/ou activité sur le domaine ne puisse faire croire à l'existence d'un droit personnel pour exploiter le domaine accordé par X. _____ à un tiers. X. _____ indique d'ailleurs qu'elle ne souhaitait pas que le domaine A. _____ soit visité tant que Y. _____ s'y trouvait, car elle craignait « un comportement préjudiciable à la vente de sa part ». C'est dire que, contrairement à l'avis des appelants, l'exploitation du domaine par Y. _____ et/ou A. _____ Sàrl (en liquidation) (après le 31 août 2022) ne sert pas X. _____, ni un éventuel acquéreur, et ne permet assurément pas de favoriser une vente du domaine aux meilleures conditions. Au surplus, les appelants se contredisent en alléguant que X. _____ n'entendrait pas maintenir l'exploitation viticole après le 31 août 2022, puisqu'ils allèguent en parallèle avoir constaté que X. _____ faisait vendanger les vignes de A. _____, le 8 septembre 2022, ce que cette dernière a confirmé en précisant que les vendanges 2022 avaient été faites « dans les règles de l'art et le respect de la vigne » par des personnes compétentes désignées par l'Office de la viticulture, l'intimée ayant « tout intérêt à maintenir les vignes en excellent état et à vendre le raisin dans sa meilleure qualité ». Or, si les mesures querellées n'avaient pas été ordonnées, il est manifeste (dans le cadre de la procédure, l'intéressé a expliqué que telle était son intention) que Y. _____, en sa qualité de liquidateur de A. _____ Sàrl, n'aurait pas manqué de retourner au domaine viticole et d'accéder notamment au chai d'encavage et aux vignes. Du moment qu'une visite peut avoir lieu à tout moment, il est donc nécessaire d'empêcher Y. _____ d'accéder au domaine afin d'écarter tout risque de préjudice difficilement réparable.

E. 5.4

Les appelants font enfin valoir que la pesée des intérêts en présence et le principe de la proportionnalité plaident en leur faveur.

E. 5.4.1

à cet égard, l'autorité précédente a indiqué qu'il était admis que l'exploitation de la société A._____ Sàrl n'avait aucun objectif de rentabilité et que son financement était assuré exclusivement par X._____ ou B._____, si bien qu'on peinait à percevoir à quel préjudice s'exposait Y._____ ou A._____ Sàrl (en liquidation) en ne pouvant pas poursuivre l'exploitation déficitaire du domaine viticole. Les éventuelles conséquences de l'octroi de mesures provisionnelles sur le résultat de la liquidation de la société précitées étaient au surplus de nature financière ; non seulement elles pouvaient être discutées dans le cadre de la procédure en divorce, mais l'épouse était manifestement à même d'assumer un éventuel dommage lié à la mise en œuvre des mesures provisionnelles requises et obtenues.

E. 5.4.2

Les appelants reprochent au premier juge d'avoir retenu que A._____ Sàrl ne visait aucune espèce de rentabilité « et qu'elle ne vivait que grâce aux perfusions financières du père de l'intimée ». Le grief ne manque pas de surprendre, à mesure qu'il est allégué dans l'appel que A._____ Sàrl, qui a « pour vision de mission de ne pas coûter », ne réalise aucun bénéfice imposable ; que les appelants ont allégué dans leur réponse du 6 septembre 2022 que la « seule ressource financière » des époux X._____ et Y._____ consistait dans « les donations que faisait B._____ (père de la requérante) au couple, d'un minimum de CHF 400'000.00 par an, auxquels venaient en réalité s'ajouter d'autres coûts pris en charge par B._____ (l'intégralité des coûts liés aux quatre enfants ainsi que toutes les autres charges du couple, tels que les primes d'assurance maladie de toute la famille, les primes de toutes les autres assurances, les cotisations à la CCNC du couple, les frais liés aux voitures, les travaux d'entretien, de rénovation et de réparation du domaine et château de A._____, etc.) ». En sus des propres allégués des appelants, qui plaident contre leur propre thèse, il ressort des pièces comptables déposées qu'en date du 31 décembre 2019, A._____ Sàrl était débitrice envers B._____ de près de quatre millions de francs, tandis que le stock de marchandises (matière consommable) se montait à 285'000 francs et la vente de produits fabriqués à 106'111.64 francs, que le chiffre d'affaires de la société était de 106'111.64 francs, que les charges de personnel s'élevaient à 237'205.95 francs et celles de matériel à 70'044.75 francs. Dans ces conditions (le chiffre d'affaires de A._____ Sàrl ne permet notamment pas de payer les charges d'exploitation), on ne peut que retenir, sous l'angle de la vraisemblance, que B._____ payait la quasi-totalité des charges d'exploitation du domaine A._____, si bien que l'existence de A._____ Sàrl dépendait, à première vue toujours, des « perfusions financières » de B._____, pour reprendre l'expression des appelants. Ces derniers n'allèguent d'ailleurs pas et ils ne prouvent pas quelles dépenses A._____ Sàrl aurait payées par ses propres moyens.

E. 5.4.3

C'est également en vain que les appelants se prévalent, sous l'angle de la pesée des intérêts en présence, de la « nécessité de rentrées de chiffres d'affaires » de A._____ Sàrl (en liquidation). Sur ce point, on peut renvoyer à ce qui a été dit plus haut (cons. 5.2.3). Au surplus, on souligne que dans sa réponse à appel, X._____ a déclaré qu'elle n'était pas

opposée à ce que A. _____ Sàrl (en liquidation) récupère le vin issu des vendanges antérieures à 2022, du moment qu'elle procède à la suite du processus de vinification ailleurs qu'au domaine A. _____.

E. 6

Les appelants font ensuite valoir que X. _____ aurait agi contrairement à la bonne foi et à la « sécurité juridique ».

E. 6.1

a) Ils reprochent en premier lieu à l'intéressée de n'avoir jamais signifié à A. _____ Sàrl (en liquidation) ou à Y. _____ qu'elle interprétait la convention par un déguerpissement de A. _____ Sàrl (en liquidation) au 1^{er} septembre 2022, alors que cela fait depuis le 5 juillet qu'elle savait que la société prétendait disposer d'un bail à ferme et donc être légitimée à continuer l'exploitation du domaine après le 31 août 2022, respectivement d'avoir « sciemment induit et laissé Y. _____ en erreur pour déposer une requête de mesures provisionnelles ». Le fait que A. _____ Sàrl ait introduit une requête en conciliation visant à faire constater l'existence d'un bail à ferme deux semaines seulement après la ratification de la convention prouverait en outre « que les parties n'ont jamais voulu que la société doive tout quitter, tout arrêter au 31 août 2022 ». b) Comme cela a déjà été dit (v. cons. 5.2 et sous-considerants), l'interprétation de la convention proposée par les appelants se heurte, à première vue et sous l'angle de la vraisemblance, tant au texte clair de ladite convention qu'au contexte de l'affaire et aux intérêts en présence, si bien que l'introduction de la requête en conciliation par A. _____ Sàrl n'a pas la portée que les appelants lui prêtent. Quant au 5 juillet 2022, cette date correspond à l'introduction par A. _____ Sàrl d'une requête en conciliation contre X. _____, tendant à faire constater l'existence d'un contrat de bail à ferme viticole liant les parties. Le cours normal des choses était donc que l'autorité saisie notifie la requête à X. _____ et l'invite à se déterminer à ce propos. Non seulement les appelants n'allèguent pas que, dans ses déterminations, X. _____ n'aurait pas livré son interprétation de la convention du 8 avril 2022 mais, surtout, ils n'expliquent pas en quoi X. _____ aurait obligatoirement dû donner son interprétation de la convention du 8 avril 2022 dans ce cadre – alors que l'existence éventuelle d'un bail à ferme viticole entre X. _____ et A. _____ Sàrl, d'une part, et l'interprétation de la convention du 8 avril 2022, d'autre part, sont deux questions différentes –, sous peine de violer son devoir de se conformer aux règles de la bonne foi. Enfin, si X. _____ a déposé sa requête de mesures (super)provisionnelles le 1^{er} septembre 2022, c'est, selon les termes clairs de ladite demande, parce que Y. _____ avait, la veille à 18 heures, refusé de lui restituer « les clés du chai d'encavage qui fait partie intégrante du domaine [de A. _____] ». X. _____ n'a donc pas tardé à agir. En tout état de cause, le 7 février 2022 déjà, X. _____ a clairement indiqué à A. _____ Sàrl que cette société, d'une part, n'était « titulaire d'aucun bail à ferme sur le domaine » de A. _____ et, d'autre part, qu'elle y « a[vait] son siège sans bourse délier ». Sa position sur ce point n'a jamais varié, comme en atteste notamment sa lettre du 17 juin 2022 à Y. _____ (« X. _____ n'établira pas de contrat de bail à ferme agricole. Ce contrat n'a jamais existé sous quelque forme que ce soit. Cela vous a déjà été indiqué »). À suivre le raisonnement des appelants, c'est donc A. _____ Sàrl qui a agi contrairement à la bonne foi en attendant le 5 juillet 2022 pour ouvrir action en constatation de l'existence d'un contrat de bail à ferme viticole.

E. 6.2

Toujours sous l'angle de la bonne foi, les appelants reprochent à X. _____ d'avoir, lors d'une visite du domaine par l'huissier judiciaire D. _____ en date du 6 septembre 2022, afin de procéder à un constat, toléré la présence sur place de E. _____, vigneron employé de A. _____ Sàrl (en liquidation), au contraire de celles de F. _____, compagne de Y. _____ et employée de A. _____ Sàrl, et de G. _____, consultant externe pour A. _____ Sàrl (en liquidation) . De l'avis des appelants, il est « étonnant que X. _____ plaide d'un côté que la société doit tout cesser séance tenante et quitter les lieux mais, d'un autre côté, accepte la présence d'un employé de celle-ci ». Une fois de plus, l'argument est téméraire, puisqu'il ressort du procès-verbal dressé par D. _____ que si E. _____ a été autorisé par X. _____ à rester sur place, ce n'était pas pour exploiter le domaine, mais uniquement pour « guider [D. _____] à travers la cave et le chai pour effectuer [s]on inventaire photographique ».

E. 7

Les considérations qui précèdent suffisent pour confirmer également le chiffre 1 du dispositif querellé, soit le rejet de la requête de A. _____ Sàrl (en liquidation) du 8 septembre 2022. Dans le chapitre de leur mémoire d'appel consacré à cette question, les appelants n'apportent d'ailleurs aucun élément nouveau par rapport à ceux déjà abordés précédemment.

E. 8

Vu l'ensemble de ce qui précède, l'appel doit être rejeté.

E. 9

Les frais sont mis à la charge solidaire des appelants, qui seront en outre condamnés à verser à l'intimée une indemnité de dépens (art. 95 al. 1 cum 106 al. 1 CPC ; art. 13 al. 1 et 58 ss de la loi fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative [LTFrais , RSN 164.1]). L'intimée ne dépose pas de mémoire d'honoraires, si bien que l'indemnité de dépens sera arrêtée à 2'500 francs, sur la base du dossier. Cela correspond à une activité d'environ 500 minutes au total, indemnisée au tarif horaire de 275 francs, débours et TVA compris.

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