

VD_FINDINFO AP / 2011 / 22 vom 23. Juni 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_AP___2011___22

FR: VD_FINDINFO AP / 2011 / 22 du 23 juin 2009

IT: VD_FINDINFO AP / 2011 / 22 del 23 giugno 2009

Regeste

BAIL À FERME, FERMAGE, NULLITÉ | 42 LBFA, 44 LBFA, 45 LBFA

Erwägungen

E. 10

a) Les demandeurs n'ayant toujours pas quitté les parcelles, les défenderesses, par requête du 25 mai 2007, ont requis du Juge de paix l'exécution forcée de l'expulsion. Par décision du 17 août 2007, ce dernier a alors fixé un nouveau délai aux demandeurs au 19 octobre 2007 à midi pour quitter les lieux. Le 12 décembre 2007, dans le cadre de la procédure d'exécution forcée présidée par le Juge de paix, les demandeurs ont libéré toutes les parcelles, à l'exception toutefois de la parcelle [...] où se trouve un hangar. Le 30 janvier 2008, ils ont libéré le hangar et l'huissier présent a considéré les opérations d'exécution forcée comme terminées. Le 31 janvier 2008, comme il avait été convenu entre les parties lors de la séance d'exécution forcée du 30 janvier 2008, les demandeurs ont débarrassé le portakabin sis sur la parcelle [...]. b) Les défenderesses allèguent que les demandeurs ne remplissent pas leurs obligations de fermiers, par exemple qu'ils ont du retard dans le paiement de toutes leurs factures, et qu'ils ont provoqué une inondation sur un verger en juillet 2007 en utilisant des machines agricoles à côté d'une fontaine dont ils auraient ainsi altéré le débit. Sur ce dernier point les demandeurs allèguent que la fontaine est alimentée par une source au débit forcément variable et que l'inondation était due à un phénomène naturel, savoir la résurgence d'eau de la nappe phréatique souterraine, en cas de forte pluie. Les témoignages K._____, boursier communal, V._____, trésorier du syndicat d'arrosage, et H._____, conseillère communale, ainsi que la pièce 121 émanant d'un livreur de piquets, confirment que les demandeurs ont eu des problèmes de paiements. Le témoin W._____, qui a des relations professionnelles avec les deux parties, confirme qu'il y a eu, une fois, amoncellement de boue après de fortes pluies, à côté de la vigne, et que le débit d'une source est variable. Le témoin H._____ a aussi pu observer, en juillet 2007, un amoncellement de boue. Le témoin A.S._____, père des défenderesses, confirme que la fontaine avait un débit variable, plus important en cas de fortes pluies, et que les demandeurs l'ont altéré par leur intervention et causé une inondation. Ce dernier témoignage, vu ses liens avec une partie, ne sera retenu que s'il est corroboré par une autre preuve. Ce n'est pas le cas en l'espèce, en ce qui concerne la cause de l'inondation. Par courriers des 17 et 27 juillet 2007, le conseil des demandeurs a rappelé leur position sur la cause de cet événement. On retiendra de tout ce qui précède uniquement que les demandeurs ont effectivement eu des difficultés de paiement, pas seulement vis-à-vis des défenderesses. c) Le 7 février 2008, le Juge de paix du district de Nyon a établi un " constat d'urgence " concernant l'état de la parcelle [...]. Ce document mentionne notamment ce qui suit : " (...) Hangar La porte d'entrée coulissante, côté sud, ne se ferme pas ; elle est voilée

et enfoncée (photos 2 et 3). De la boue et de la terre recouvrent le sol bétonné du hangar (4 et 5). Dans le fond du hangar côté nord est, le sol est recouvert de crottes (photos 6 et 7). La porte d'entrée coulissante, côté nord, ne se ferme pas ; la pièce de fixation au sol est cassée (photo 8). Des griffures profondes apparaissent sur la porte extérieure et des trous en façade (photos 9 et 10). Le tuyau d'écoulement de la chéneau du toit, côté sud-ouest, est déboîté (photo 11). Celui côté sud-est a été percé (photo 12). Le tuyau d'arrivée d'eau, près de la porte d'entrée sud, n'est plus fixé à son extrémité et le robinet est manquant (photo 13). A l'ouest du hangar Un tas de fumier (photo 14). Un plaque de béton (photo 15). Deux restes de brasiers avec des matériaux non inflammables comme par ex. des plaques de fer et des tuiles (photos 16 et 17). Des feuilles de plastique partiellement enterrées dans le sol (photo 18). Au sud du hangar Un amoncellement de gros cailloux comblant un trou et 2 arbres mi-tige (photo 19), divers buissons et arbustes (20 et 21). A l'est du hangar De la paille, des morceaux de bois (photos 22 et 23). Des griffures profondes sur la façade du hangar (photos 24 et 25). L'accès nord du hangar est défoncé et boueux (photo 26). Les propriétaires émettent des réserves sur l'état du terrain lorsque le portakabin appartenant à P. _____ aura été débarrassé, et au bon fonctionnement du tableau électrique se trouvant à l'intérieur du hangar. (...) "

E. 11

Pour les années de bail 1997 à 2005, les demandeurs ont versé aux défenderesses un montant total de 261'833 francs. En effet, ils se sont régulièrement acquittés du fermage annuel conventionnel de 46'000 fr. jusqu'au 28 février 2001, soit un total de 184'000 fr. (=46'000 fr. x 4). Depuis lors, ils se sont acquittés des fermages annuels suivants : Du 1 er mars 2001 au 28 février 2002 fr. 23'000.00 Du 1 er mars 2002 au 28 février 2003 fr. 31'500.00 Du 1 er mars 2003 au 28 février 2004 fr. 10'000.00 Du 1 er mars 2004 au 28 février 2005 fr. 13'333.00 Ils n'ont plus rien versé ensuite jusqu'à leur départ.

E. 12

Les défenderesses allèguent que les demandeurs ont mal entretenu leurs parcelles, que l'exploitant qui leur a succédé a dû engager pour au moins 12'000 fr. de frais de remise en état et qu'elles ont supporté ce coût en renonçant à réclamer la première année de loyer. Le témoin B. _____, fermier qui a succédé aux demandeurs, confirme que les parcelles étaient mal entretenues, qu'il y avait de mauvaises herbes, des cailloux, que les cultures manquaient de terre, que les rangées de plantation d'arbres étaient lacunaires, etc., et qu'il avait bénéficié, la première année, d'une réduction de loyer de 700 fr. par hectare pour 4,2 hectares, soit 2'940 fr., sur un fermage total de 20'200 francs. Le témoin L. _____, qui a succédé aux demandeurs pour la partie viticole, a aussi confirmé qu'il y avait beaucoup de souches manquantes, que les piquets de soutien étaient mal plantés, etc., de sorte que les défenderesses lui avaient fait cadeau du premier loyer annuel, par 12'000 fr., pour compenser son travail de remise en état. Contre le reproche qui leur est fait d'avoir mal entretenu leur verger, les demandeurs allèguent que la parcelle concernée était une gravière jusqu'en 1996 et que cela aurait eu pour effet de rendre instable le sol et donc les plantations. Le témoin confirme l'existence antérieure de cette gravière sur une partie des parcelles et sa possible incidence sur les plantations. Les pièces produites indiquent que l'extraction a eu lieu jusqu'en novembre 1997 et que la remise en état définitive des parcelles concernées a été réalisée entre août 1997 et juin 1998. Or, selon des directives sur la remise en culture des gravières, une prairie longue durée doit être installée durant les premières années. On retiendra de ce qui précède que les fermiers ayant succédé aux

demandeurs ont trouvé les plantations en mauvais état, sans qu'on puisse dire si tout était dû à un défaut d'entretien, et que les défenderesses leur ont accordé une réduction de loyer pour ce motif.

E. 13

Le 28 septembre 2006, le conseil des défenderesses a adressé à M. _____ une facture de 8'839 fr. 10. Le 31 mai 2007, il en a envoyé une de 10'280 fr. 50 à F. _____. Le 11 février 2009, il a envoyé aux défenderesses une facture de 36'107 francs.

E. 14

En cours d'instance, deux expertises ont été effectuées. a) Le premier rapport d'expertise, établi en date du 23 janvier 2008 par A. _____ Sàrl, filiale de l'Association vaudoise de promotion des métiers de la terre (Prométerre), retient en substance ce qui suit : " 3 Détermination de la valeur actuelle des arbres fruitiers 3.1 Valeur selon l'annexe n° 1 du 8 octobre 1996 au bail à ferme du 7 juin 1996 Méthode de calcul Chaque variété est estimée individuellement en raison des années de plantation différente. Pour chaque variété, le calcul est basé sur les normes tirées de l'ouvrage " arboriculture fruitière ", édité en 1998 par la Commission intercantonale romande et tessinoise d'arboriculture. Pour les postes de frais où des informations précises étaient disponibles, nous nous sommes basés sur les renseignements fournis par P. _____ pour l'établissement de l'estimation effectuée par U. _____ en date du 16 novembre 2006. Pour les lots n° s 5 et 6, les cinq premières années n'étant pas encore révolues, l'estimation se fait sur la base des frais de mise en place du verger, auxquels sont ajoutés les frais d'accroissement de la culture (point 3 A de la convention). Les autres lots étant déjà en production, l'estimation se base sur 6.6% de la valeur maximale (atteinte à la fin de a cinquième année de plantation) de mise en place et d'accroissement multipliés par le nombre d'années restantes jusqu'à la fin des quinze années d'amortissement (point 3 B de la convention), La qualité de la plantation n'a pas été prise en considération, puisque ce critère n'est pas inclus dans le mode de calcul stipulé dans le bail. Résultats Compte tenu de ce qui précède et en résumé des annexes n° s 3 à 6, nous estimons la valeur totale à Fr. 190'600.- . 3.2 Valeur compte tenu de l'état d'entretien de la culture Lors de la visite, il est clairement apparu que l'état général du verger laissait à désirer. Ceci est dû principalement à une infestation importante de campagnols, contre lesquels il est difficile de lutter une fois les arbres en place. Les installations de soutien ont également souffert de la verse des arbres. En tenant compte de ce fait, la valeur actuelle du verger est inférieure à celle qu'aurait un peuplement en bon état. La perte de valeur peut être estimée à environ 20%. La valeur totale compte tenu de l'état d'entretien du verger est donc de Fr. 152'500.- . 4 Estimation des frais de transformation de la vigne Méthode de calcul L'estimation des frais engagés pour transformer la vigne basse en mi-haute est basée sur les références publiées par Agridea (anc. SRVA) dans son fascicule intitulé " Valeur de l'actif plantes en viticulture ", chap. 4.1, édition de 1998. Les valeurs figurant dans cette brochure étant celles de 1997, aucune indexation n'a été nécessaire. Nous prenons en compte l'arrachage d'une ligne sur trois sur toute la surface de la parcelle, puis, dans la partie transformée en mi-haute, l'arrachage des installations de soutien des lignes restantes et leur remplacement par les nouvelles structures, soit les piquets métalliques, cinq fils de fer et les amarres. Les frais de remise en état du terrain après arrachage des lignes afin de permettre le passage du tracteur sont compris dans le calcul. Les frais sont divisés en deux catégories : § Frais d'arrachage des installations de soutien et des plants § Frais de mise en place des nouvelles installations de soutien Pour chaque catégorie, nous distinguons les frais de main

d'œuvre et les frais de mécanisation et de matériel. La norme relative aux frais de main d'œuvre pour l'arrachage a été majorée d'un tiers dans le présent calcul, afin de prendre en compte le temps supplémentaire nécessaire à l'arrachage d'une ligne sur trois tout en ménageant les lignes restantes, par rapport à un arrachage systématique de toute la parcelle. Le coût horaire de la main d'œuvre appliqué dans les normes utilisées est basé sur une moyenne tenant compte du fait que les heures de travail sont effectuées en partie par le chef d'exploitation et en partie par les employés, voire des personnes moins qualifiées. La partie des frais de mécanisation liée uniquement à l'arrachage a été estimée à fr. 5.- par are.

Résultats Tenant compte de ce qui précède, et en résumé de l'annexe n° 7, nous estimons les frais nécessaires à la transformation de la vigne basse en vigne mi-haute à Fr. 20'700.- (arrondi). (...) " Cet expert a été entendu à l'audience de jugement et a confirmé ses conclusions. b) Une seconde expertise a été confiée à C._____, ingénieur agronome. Dans son rapport, qui est parvenu au greffe du Tribunal de céans le 20 août 2008, il a répondu comme suit aux allégations des parties : " (...) J'ai rencontré certaines difficultés à analyser ce dossier pour les raisons suivantes : · Les surfaces agricoles ont été cultivées depuis une saison par le nouveau fermier. · Une grande partie des litiges a déjà été corrigée entre temps . · Les vergers mis en cause n'ont pas été travaillés depuis le mois de novembre 2007 . C'est pour cela que mon analyse se base partiellement sur les dires des deux parties ainsi que sur les informations fournies par le nouveau fermier. 92. Ils n'ont en outre pas planté correctement les piquets du verger. Expertise : Lors de ma visite du 14 août 2008 le verger n'avait pas été exploité depuis novembre 2007. D'après mes constatations lors de ma visite, les piquets semblent avoir été plantés correctement. Cependant, l'installation est relativement légère et bon marché, les piquets sont de qualité modeste (qualité du bois médiocre et diamètre trop étroit). Mettre en place une installation légère est un choix professionnel qui nécessite par la suite un entretien plus régulier (remplacement des piquets abîmés ou cassés, retendre les fils, etc.). D'après l'état des lieux de ce jour, il est évident que l'entretien régulier nécessaire n'a pas été fait. D'après les photos du verger prises par les propriétaires durant l'hiver 07-08, le mauvais état des piquets est déjà perceptible alors que P._____ vient, à cette époque, de cesser son activité. 93. Ils n'ont jamais installé le filet anti-grêle alors que la grêle est fréquente dans la région de [...]. Expertise : [...] est effectivement une région régulièrement touchée par la grêle. Différents éléments sont à soulever par un agriculteur lors de la décision de poser ou non un filet anti-grêle : 1. Autorisation (Autorité, propriétaire) 2. Stratégie de production 3. Choix personnel de l'exploitant J'ai constaté lors de ma visite que P._____ a choisi de ne pas poser de filet anti-grêle, alors que l'on peut effectivement remarquer que les exploitations horticoles aux alentours sont toutes munies de ces filets. 94. Une nouvelle exploitation rentable du verger nécessiterait la réfection complète de la structure du verger. Expertise : Au vue de l'état du verger lors de ma visite, je considère que la moitié du verger (côté sud est, contre les immeubles) est récupérable, alors que l'autre moitié, (côté nord ouest) serait très difficilement re-cultivable. Le fait de ne pas avoir exploité le verger durant 2008 a contribué en partie, à la détérioration des arbres et des installations de soutien. Comme le mentionne le chef de la station d'arboriculture de [...], Monsieur [...], dans sa lettre du 28 juillet 08, le verger présente dans son état actuel, peu d'intérêt pour un arboriculteur. 98. Les demandeurs n'entretiennent pas convenablement les parcelles et n'en prennent pas soin comme ils leur incombent de le faire. Expertise : Au jour d'aujourd'hui, c'est-à-dire une année après la cessation d'exploitation du fermier mis en cause, il est impossible de juger de ce point sur place. Cependant, d'après les photos mises à disposition par les propriétaires il semble

effectivement que les bordures auraient été mal entretenues. 99. Le mode d'exploitation qu'ils ont choisi occasionne une érosion répétée des limons qui finissent sur la route en aval. Expertise : Lors de la visite il a été impossible de constater ce point. Selon les dires du fermier mis en cause, de nombreuses cultures maraîchères ont été cultivées sur les parcelles (carottes, oignons, haricots), pendant la durée de son contrat. Les cultures maraîchères, il faut le préciser, mettent de manière générale plus à contribution la structure du sol. L'érosion est relativement difficile à maîtriser sur un terrain en pente. Le fait de cultiver des cultures maraîchères accentue encore le problème. Pour maîtriser ce phénomène dans les terrains en pente il aurait fallu faire des semis directs, avec plusieurs bandes herbeuses à travers la parcelle et travailler le terrain en travers, contrairement à ce qui a été fait. 100. L'absence d'entretien par les demandeurs engendre régulièrement des venues d'eau importantes à la moindre pluie ce qui provoque des dégâts considérables en aval. Expertise : Lors de la visite aucun constat n'a été possible. Les photos mises à disposition par les propriétaires ne permettent pas non plus de constater la situation étant donné que les circonstances météorologiques, lors de la prise des photos, ne sont pas connues (pluies abondantes, etc.). 101. Pensant éviter les dégâts, les demandeurs ont réalisé une tranchée qui, loin d'éviter les venues d'eau, dévalorise et dénature les parcelles. Expertise : Le petit bout de fossé créé par le fermier (selon ces dires, pour récupérer l'eau) ne dénature pas la parcelle et les frais pour le combler ne seraient pas importants (estimé à environ CHF 1000.-). 102. Alors que le terrain est encore humide, les demandeurs ont pris l'habitude d'utiliser des machines lourdes, ce qui provoque d'énormes dégâts à la structure du sol et compromet les futures récoltes. Expertise : Ce point n'a pu être jugé lors de la visite. D'après les photos, les dires des propriétaires et du fermier, les dégâts ont été créés lors des récoltes des cultures maraîchères. Les machines utilisées ne sont pourtant pas extrêmement lourdes, mais peuvent par contre travailler dans n'importe quelle condition météorologique contrairement aux machines permettant de récolter les céréales qui ne sont utilisées que par temps sec. Les roues étroites des machines leur permettant de passer entre les lignes est également un élément à prendre en considération car la portance est moindre et peut ainsi abîmer les terrains. Les passages fréquents (un passage par ligne la plupart du temps) peuvent contribuer à amplifier les dégâts sur les terrains. Voir le point 99 103. Alors qu'une nappe phréatique existe sous les parcelles, ce que ne peuvent ignorer les demandeurs, ils stockent les déchets organiques sans aucune protection. Expertise : Lors de la visite plus rien n'était visible. Les photos mises à disposition par les propriétaires montrent des stocks importants de déchets de cultures maraîchères aux abords des parcelles. Selon les dires du fermier, les déchets restaient stockés moins de 2 mois. Étant donné qu'il s'agissait de déchets frais et que la décomposition de déchets de légumes se trouve être relativement lente, le risque de pollution de la nappe phréatique est moindre. On peut cependant préciser que l'aspect visuel sans protection n'est pas plaisant. 104. La haie séparant les parcelles de la route n'est pas entretenue et est recouverte de vigne vierge allant jusqu'à la route. Expertise : Lors de la visite ce point n'a pu être jugé. Les photos mises à disposition par les propriétaires laissent cependant supposer que la haie n'a été que peu ou pas du tout entretenue. 112. Lors de l'utilisation des machines agricoles, les demandeurs ont cassé ou endommagé la conduite d'eau menant à la fontaine. Expertise : Lors de la visite, j'ai pu constater que l'eau coulait abondamment, ce qui laisse supposer que la conduite n'est que très peu ou pas du tout abîmée. Cependant cela reste une supposition car pour pouvoir en avoir la certitude il faudrait pouvoir creuser, ou faire passer une caméra spécialisée dans les tuyaux pour constater l'état. Il faut par contre préciser que le débit d'eau de la fontaine qui, selon les

informations reçues est alimentée par des sources, peut être très variable. 113. Les frais de réparation ou de remise en état de la conduite d'eau ne sont pas inférieurs à CHF 20'000.-. Expertise : Sans constat plus précis (voir point 112.) il est impossible de juger du montant des dégâts. 114. En raison du mauvais entretien par les demandeurs des parcelles, de nombreux travaux devront être effectués par les défenderesses avant de pouvoir relouer les parcelles ou les utiliser elles-mêmes. Expertise : Lors de la visite, ce constat n'est plus possible étant donné que le nouveau fermier, B. _____, exploite déjà les terrains depuis une saison. D'après les dires de ce dernier, différents travaux ont été effectués à sa demande, comme par exemple le curage des fossés et l'entretien des bordures. Ces derniers ont été pris en charge par les propriétaires et en partie par le nouveau fermier. 115. Le coût de ces travaux ne sera pas inférieur à CHF 40'000.-. Expertise : Une estimation de ma part est impossible au jour d'aujourd'hui étant donné que les dégâts ne sont plus visibles. Pour déterminer cette somme précisément, il serait nécessaire d'obtenir une facture de la totalité des travaux effectués (y compris les travaux effectués par le nouveau fermier) pour permettre l'exploitation des parcelles. 116. C'est ainsi qu'une somme total de CHF 60'000.- est due par les fermiers à titre de réparation des dommages. Expertise : Voir expertise des points 113 et 115. 123. Les vergers représentent une partie infime des parcelles. Expertise : Considérant le potentiel de valeur ajoutée, la surface du verger est importante en comparaison à la surface totale de cette exploitation. 124. Ils représentent seulement 3.3 hectares des parcelles. Expertise : La surface plantée en arbres fruitiers représente 4,24 hectares. 127. La plus grande partie du verger a été plantée en cours de procédure d'expulsion par les requérants soit après la résiliation du contrat de bail. Expertise : Variété Date de plantation Surface (ha)

1. Golden	1999	0.81
2. Harrow sweet	2000	0.68
3. Pink lady	2001	0.89
4. Braeburn	2002	0.6
5. Golden	2004	0.5
6. Gala	2005	0.55
7. Divers	1999	0.21
TOTAL		4.24

La date du début de la procédure doit être connue par le Tribunal. 178. Elles devront réparer ou remplacer les portes coulissantes, côté sud et nord. Expertise : Lors de la visite j'ai pu constater que les portes fermaient correctement et semblaient être dans un état tout à fait convenable. Selon les dires du fermier actuel, c'est lui qui a pris la réparation des portes à sa charge. Selon la facture fournie par le fermier, les coûts se sont élevés à CHF 247.-. Selon les dires de P. _____, les portes étaient déjà abîmées lorsqu'il a repris l'exploitation en fermage. Pour de plus amples précisions il faudrait se référer au constat d'urgence effectué le 30 janvier 2008. 178. Elles devront réparer ou remplacer les façades du hangar. Expertise : Lors de la visite, j'ai constaté que plusieurs tôles ont été abîmées par des machines ou par la manutention de palox ou de palettes. Pour remettre la façade de l'hangar en parfait état il faudrait changer une vingtaine de panneaux. Cette réparation peut être estimée entre CHF 6'000.- et CHF 8'000.-. Il m'est cependant impossible de déterminer les dates auxquelles les tôles ont été abîmées. 180. Elles devront réparer ou remplacer le tuyau d'écoulement coté sud-est. Expertise : Lors de ma visite, le tuyau d'écoulement était en bon état. Selon les dires de B. _____, le nouveau fermier de l'exploitation, il aurait réparé ce tuyau lui-même. 181. Elles devront racheter et installer le robinet manquant. Expertise : Lors de la visite, le robinet était en place et l'installation fonctionnait. Selon les dires de B. _____, il aurait remplacé le robinet à ses frais. P. _____ quant à lui affirme avoir raccordé l'eau et installé le robinet à ses frais et c'est pourquoi il l'a repris au terme du contrat de fermage. 182. Elles devront débarrasser le tas de fumier, la plaque de béton, les matériaux non inflammables, les feuilles de plastique, l'amoncellement de gros cailloux, les arbres et divers arbustes et buissons, la paille et les morceaux de bois. Expertise : Lors de la visite les alentours de

l'hangar étaient propres et rangés, il ne reste plus de trace des différents éléments cités ci-dessus. Pourtant, selon les photos remises par les propriétaires datant de juillet 2007, de nombreux déchets se trouvent effectivement sur les lieux, autour de l'hangar. B. _____, le nouveau fermier m'a remis une facture lors de notre entrevue qui démontre que les déchets ont été évacués à sa demande. 183. Elles devront remettre en état l'accès nord du hangar. Expertise : Lors de ma visite l'accès nord du hangar était parfaitement praticable. Une couche de tout-venant recouvrait le sol. Selon les dires du nouveau fermier, B. _____, des travaux ont été effectués par lui-même et à ses frais. Il a rajouté 140 m³ de tout-venant qui a été réparti sur 300 m². 184. Le coût de ces travaux et remise en état n'est pas inférieur à CHF 30'000.-. Expertise : Sur la base des informations reçues, je constate que la plupart des problèmes mentionnés dans les points précédents ont déjà été corrigés. Il suffit donc d'obtenir la totalité des factures concernant les travaux réalisés. Seul deux éléments restent en suspens : · Le remplacement des tôles de la façade du hangar estimé entre CHF 6'000.- et CHF 8'000.- · L'évacuation du tas de débris, que l'on peut estimer à CHF 1'500.- Conclusion : Après avoir analysé chacun des points, j'en arrive aux conclusions suivantes : · L'expertise a eu lieu bien trop tard, il aurait été plus constructif de l'effectuer au moment même de la cessation d'activité de P. _____ sur l'exploitation. · Sur un nombre trop important de points, je n'ai eu d'autre choix que de me référer aux éléments d'informations fournis par l'une ou l'autre des parties. · L'état général du verger est regrettable. · De nombreux arbres sont morts. · L'installation de soutien est en mauvais état. · Pas de culture en 2008. · Les photos fournies par les propriétaires se trouvent en annexe. · La facture fournie par B. _____ (nouveau fermier) est jointe en annexe. (...) ". Cette facture, de 12'043 fr. 30, a été adressée le 20 juin 2008 par B. _____ aux défenderesses.

E. 15

décembre 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Laurent Maire (pour M. _____ et F. _____), ■ Me Mathias Keller (pour R. _____ et P. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 434'286 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme le Président du tribunal d'arrondissement de La Côte. Le greffier :

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