

VD_FINDINFO HC / 2011 / 338 vom 22. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2011___338

FR: VD_FINDINFO HC / 2011 / 338 du 22 mars 2011

IT: VD_FINDINFO HC / 2011 / 338 del 22 marzo 2011

Regeste

BAIL À FERME AGRICOLE, SOCIÉTÉ SIMPLE, SIMULATION, VOLONTÉ RÉELLE
| 18 CO, 451 ch. 3 CPC, 452 al. 1 CPC, 452 al. 2 CPC, 1 al. 2 LBFA, 405 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

Le Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (ci-après: CPC; RS 272) est entré en vigueur le 1er janvier 2011. Le jugement attaqué motivé a toutefois été notifié aux parties avant cette date. Ce sont donc les dispositions du Code de procédure civile vaudois du 14 décembre 1966 (ci-après: CPC-VD; RSV 270.11) qui sont applicables à la présente procédure de recours (art. 405 al. 1 CPC).

E. 2

Les art. 444, 445 et 451 ch. 3 CPC-VD ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par un président de tribunal d'arrondissement ayant statué comme juge unique. Dans son mémoire de recours du 15 février 2011, A.Z._____ a retiré sa conclusion en nullité. Interjeté en temps utile, par une partie qui y a intérêt, le recours tend par conséquent exclusivement à la réforme du jugement.

E. 3

Selon l'art. 452 al. 1 CPC-VD, les parties ne peuvent pas prendre de conclusions en réforme nouvelles ou plus amples en deuxième instance. Dans son recours, A.Z._____ a conclu à la réforme du jugement (cf. conc. II), en ce sens que les rapports de société simple entre parties sont dissous et que leur liquidation doit faire l'objet d'un jugement a posteriori. Dans son mémoire ampliatif, il a conclu simplement à l'annulation du chiffre II du dispositif du jugement. Cette dernière conclusion est apparemment plus étendue que celle prise dans le recours (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^{ème} éd. Lausanne 2002, n. 2 ad art. 461 CPC-VD). Il n'est toutefois pas nécessaire d'examiner cette question plus avant, le recours devant de toute manière être rejeté pour les motifs développés au chiffre 5 ci-dessous.

E. 4

Lorsqu'elle est saisie d'un recours en réforme interjeté contre le jugement principal d'un président de tribunal d'arrondissement ayant statué en procédure accélérée, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD). Les parties ne peuvent toutefois pas articuler de faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1ter CPC-VD). La Chambre des recours développe ainsi son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de

l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et après l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2006 III 29 c. 1b, p. 30-31 ; JT 2003 III 3 ; JT 2003 III 16 ; JT 2003 III 109). En l'espèce, l'état de fait du jugement est complet et conforme aux pièces du dossier. La cour de céans est par conséquent en mesure de statuer en réforme.

E. 5

a) Le recourant ne soutient pas que les contrats signés les 30 novembre 2004 et 29 avril 2005 auraient été simulés. S'appuyant sur l'art. 1 al. 2 LBFA (Loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole ; RS 221.213.2), il fait valoir que l'on se trouve dans un cas où les règles du bail à ferme agricole doivent s'appliquer et que l'on ne saurait par conséquent admettre l'existence, dans notre ordre juridique, de la notion de "bail à l'essai", ou de "période-test", période durant laquelle le fermier serait livré au bon vouloir du propriétaire sans bénéficier des mesures de protection prévues par la loi. b) En vertu de son art. 1 al. 2, la LBFA s'applique non seulement aux baux à ferme agricole, mais également aux actes juridiques qui visent le même but et qui rendraient vaine la protection voulue par la loi s'ils n'étaient pas soumis à celle-ci. Cette disposition vise les actes juridiques destinés à contourner les règles applicables au contrat de bail à ferme agricole, notamment ceux dans le cadre desquels les parties entendent sérieusement contracter mais veulent cependant contourner une disposition impérative de la loi en concluant un contrat spécialement conçu à cet effet; en lieu et place d'un contrat prohibé par la loi, les parties concluent ainsi une convention en vue d'obtenir, en usant d'une autre voie juridique, un résultat pratiquement semblable à celui que la loi réprime (Studer/Hofer, *Le droit du bail à ferme agricole*, p. 37). La fraude à la loi suppose que de tels actes visent le même but que le bail à ferme. Le bail à ferme étant un contrat par lequel le bailleur s'oblige à remettre au fermier, moyennant un fermage, l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles, ces éléments doivent être tous réalisés pour qu'il y ait lieu d'examiner plus avant si les cocontractants ont tenté de frauder la loi. En outre, l'acte juridique adopté doit rendre vaine la protection voulue par la loi (Studer/Hofer, *op. cit.*, p. 38). A teneur du texte légal, tout acte juridique semblable au bail à ferme ne tombera cependant pas automatiquement sous le coup de la loi. Elaborer des règles générales permettant de déterminer quand il y a fraude à la loi selon l'art. 1 al. 2 LBFA n'est guère possible. Ce sera seulement dans le cas considéré, au vu de tous les éléments du contrat, que l'on pourra trancher s'il y a ou non acte simulé. La situation juridique de l'exploitant jouera à cet égard un rôle décisif (Studer/Hofer, *op. cit.*, p. 38). Pour distinguer entre contrat de société simple et contrat de bail à ferme agricole, la doctrine relève que, dans le véritable contrat instituant une exploitation commune, les rapports entre les membres vont bien au-delà des droits et des devoirs du bailleur et du fermier. Les deux partenaires participent l'un et l'autre aux travaux d'exploitation. Ce n'est que si l'association consiste en ce que l'un des associés met à disposition une parcelle ou une entreprise et que l'autre se charge de tous les travaux d'exploitation que la qualification de bail à ferme sera retenue (Hofer/Studer, *op. cit.*, p. 41). c) D'après la jurisprudence, pour qualifier un contrat comme pour l'interpréter, le juge devra en premier lieu s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles auraient pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Déterminer ce qu'un cocontractant savait et voulait au moment de conclure relèvera des constatations de fait (ATF 131 III 606). Le comportement des parties aussi bien avant qu'après la conclusion du contrat permettra aussi de préciser quelle était leur intention réelle (Winiger, *Commentaire romand*, n. 33 ad art. 18 CO). d) En

l'espèce, le premier juge a considéré que la volonté réelle des parties n'avait pas été de conclure un bail à ferme, mais bien un contrat de société simple. Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. Après que le demandeur a indiqué qu'il ne pouvait affermer son domaine, les parties ont envisagé, sous l'égide de M. _____, conseiller de G. _____, de collaborer sous la forme d'une société simple et ont confirmé leur volonté en signant la convention du 8 septembre 2004, laquelle prévoyait à son point 2 qu'R. _____ créait avec son partenaire une société simple pour exploiter son domaine en commun, les époux A.Z. _____ déclarant, sous point 3, être très intéressés, dans un premier temps, à devenir partenaires d'une association, tandis que le point 4 stipulait qu'R. _____ leur accorderait un privilège pour reprendre le domaine en fermage. Ce document démontre que les parties envisageaient le début de leur collaboration sous la forme d'une société simple et que celle-ci devait, au bout d'une certaine durée, se transformer en un bail à ferme en faveur des époux A.Z. _____. Le souhait des parties de prévoir une période d'essai de leur partenariat était donc présent dès le départ. La volonté de prévoir une période durant laquelle parties testeraient leur collaboration a en outre été consignée dans le résumé de la séance du 19 novembre 2004 (cf. jgt, pp. 230-231). Le contrat signé par les parties le 30 novembre 2004 indique également que la durée de l'association devait consister en une période d'adaptation, durant laquelle les parties devaient apprendre à collaborer, ceci en vue de la conclusion ultérieure d'un bail à ferme en faveur du recourant (cf. jgt, p. 231). Les témoins ont aussi indiqué que les parties souhaitaient d'abord tester leur collaboration par une association avant que l'intimé ne puisse envisager de remettre son domaine en fermage au recourant (cf. jgt, p. 232). En particulier, il résulte du témoignage M. _____ que, si le recourant avait souhaité bénéficier d'un bail à ferme dès le début, il avait accepté de ne débiter sa collaboration avec l'intimé qu'avec un contrat de société simple tout en espérant qu'un bail à ferme soit ultérieurement conclu. A cet égard et contrairement à ce que soutient le recourant, le fait de passer, même pour une période limitée – jusqu'à fin 2009 selon le contrat du 30 novembre 2004, ce point ayant été supprimé dans le second contrat –, un contrat de société simple en envisageant de conclure ultérieurement un bail à ferme ne saurait être qualifié de fraude à la loi, dans la mesure où le contrat effectivement conclu revêt les caractéristiques du contrat de société simple et qu'il ne vise par conséquent pas le même but que le bail à ferme. Une société simple peut en effet être convenue pour un temps limité (art. 545 ch. 5 CO), dit procédé pouvant répondre à des intérêts légitimes des parties, tel que le fait de permettre, comme en l'espèce, de tester leur collaboration, ainsi que de permettre à l'intimé de poursuivre, pendant une certaine période, son engagement dans l'exploitation. e) Ces considérations étant faites, il convient d'examiner si la convention passée et les obligations réciproques convenues en l'espèce correspondaient bien à un contrat de société simple. En l'occurrence, le premier juge a considéré que tel était bien le cas. On peut confirmer par adoption de motifs les considérants qu'il a développés à ce propos (cf. jgt, pp. 233 et 234) en application de l'art. 471 al. 3 CPC-VD. Il résulte en effet du contrat signé qu'en contrepartie de la mise à disposition du contingent laitier par A.Z. _____, R. _____ mettait à disposition de la société ses terrains, ses bâtiments, son contingent laitier, ainsi que ses contingents de colza et de betteraves sucrières. De nombreux biens, nécessaires à l'activité de l'association, devaient devenir propriété commune des associés. En outre, les parties avaient décidé de répartir 1 % du revenu commun de l'exploitation, après déduction de la rémunération des fonds propres de chaque associé, proportionnellement à la part des apports réalisés, et 99 % en fonction du travail effectué. A cet égard, il est pertinent de relever que le montant de 63'500 fr. réglé par

A.Z. _____ à R. _____ ne pouvait constituer un fermage comme le soutient A.Z. _____, les parties étant en effet convenues que, si R. _____ mettait à disposition la totalité de son domaine pour la société simple, il devait être rémunéré pour cette prestation. Le contrat du 30 novembre 2004 prévoyait ainsi une rémunération annuelle de 60'000 fr., plus 17'455 fr. pour les terres louées à des tiers, en faveur d'R. _____, et celui signé le 29 avril 2005, une rémunération annuelle de 63'250 fr. De même, le comportement adopté par les parties durant leur collaboration s'apparente plutôt à celui d'associés qu'à celui d'un bailleur et d'un fermier. Durant plusieurs mois, R. _____ a vécu avec les époux A.Z. _____. Il est vraisemblable que, si A.Z. _____ avait été mis au bénéfice d'un bail à ferme, il n'aurait pas toléré la présence du propriétaire des lieux dans sa propre habitation. En outre, R. _____ a toujours travaillé sur le domaine, certes peu au départ, mais beaucoup plus ensuite. Dans le cas d'un bail à ferme agricole, le bailleur ne travaille pas sur les lieux loués et n'en perçoit pas les fruits. Enfin, selon les témoins N. _____, Y. _____ et M. _____, les intéressés se sont toujours présentés, durant les premières années de leur collaboration en tout cas, comme associés dans la gestion du domaine. Au vu des éléments qui précèdent, on doit donc admettre que les parties étaient bien liées par un contrat de société simple.

E. 6

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC-VD et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 1'000 fr. Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant A.Z. _____ sont arrêtés à 1'000 fr. (mille francs). IV. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ La greffière : Du 22 mars 2011 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : 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 Jean-Michel Henny (pour A.Z. _____), ■ Me Paul-Arthur Treyvaud (pour R. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 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 : ■ M. le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois. La greffière :

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