

VD_FINDINFO HC / 2019 / 466 vom 7. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2019___466

FR: VD_FINDINFO HC / 2019 / 466 du 7 juin 2019

IT: VD_FINDINFO HC / 2019 / 466 del 7 giugno 2019

Regeste

CONSTATATION DES FAITS, IMMEUBLE AGRICOLE, UNITÉ DE MAIN-D'OEUVRE STANDARD, EXPLOITATION AGRICOLE, ATTRIBUTION{SENS GÉNÉRAL} | 36 LDFR, 310 CPC (CH), 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), contre une décision finale de première instance rendue dans une cause patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

E. 2

e éd., nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ibid., n. 6 ad art. 310 CPC ; JdT 2011 III 43 et les références).

E. 3

Dans un premier moyen, l'appelant critique la constatation des faits opérée par le premier juge en relation avec la dissolution de la société simple.

E. 3.1

Il expose d'abord que les parties seraient liées par trois sociétés simples : celle portant sur la propriété de l'immeuble d'habitation, celle portant sur la propriété de la vigne et celle portant sur l'exploitation vitivinicole. Le courrier des intimés du 12 mars 2015 dénonçant « les deux sociétés simples qui concernent l'immeuble d'habitation sis sur la parcelle n° [...] de la [...] et la vigne sise sur la parcelle n° [...] de la [...] avec effet au plus tard au 31 décembre 2015 » vaudrait résiliation des deux premières, mais la question de la dissolution de la troisième aurait dû faire l'objet du jugement, puisqu'elle correspondrait à la conclusion I des demandeurs. Ce serait donc à tort, selon l'appelant, que cette conclusion a été jugée sans objet. L'appelant ne peut pas être suivi. La société simple portant sur

l'immeuble n° [...] ne concerne pas le présent litige. Ce point étant sans pertinence sur la solution du présent appel, il n'y a pas lieu d'examiner si cette société simple a existé et si elle a ou non été dissoute. Pour ce qui est de la vigne, on ne voit pas pourquoi il faudrait distinguer une société simple portant uniquement sur la propriété de la vigne d'une autre société simple portant uniquement sur l'exploitation de celle-ci. L'appelant, ni personne d'autre, n'a en tout cas jamais allégué l'existence de plusieurs sociétés simples. C'est donc à bon droit que le premier juge a considéré que la société simple portant sur la propriété et l'exploitation de la vigne avait valablement été dénoncée par le courrier du 12 mars 2015, avec effet au 31 décembre 2015.

E. 3.2

L'appelant soutient ensuite que si la société simple a été dissoute, la tenue de comptes au-delà du 1^{er} janvier 2016 démontrerait que la société aurait subsisté au-delà de cette date. On ne voit cependant pas en quoi le fait d'établir des comptes d'une société dissoute jusqu'à sa liquidation permettrait de considérer que la dissolution n'a pas déployé ses effets. Le grief doit être rejeté et l'argumentation du premier juge concluant à la dissolution de la société au 31 décembre 2015 (jgt, p. 12) peut être confirmée.

E. 4

octobre 1991, n. 8 ad art. 36 et n. 12 ad art. 21 LDFR). Elle explique également que les immeubles agricoles ne faisant pas partie d'une exploitation agricole sont soumis aux règles sur les immeubles (Hofer, in : Le droit foncier rural, Commentaire de la loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, n. 97 ad art. 7). Les intimés ne contestent pas ce raisonnement dans leur réponse. Ils se limitent à soutenir qu'il ne serait pas possible que la société simple soit dissoute et que la vigne ne soit attribuée à personne. Au vu de ce qui précède, l'appel est bien fondé sur ce point.

E. 4.1

Dans un deuxième moyen, l'appelant se plaint de la manière dont la société simple a été liquidée, reprochant au premier juge d'avoir attribué l'exploitation de la vigne et la propriété de la parcelle n° [...] à l'intimé C.G._____. Il expose que, l'exploitation n'étant pas considérée comme une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR, son attribution n'aurait pas pu intervenir sur la base des critères de l'art. 36 al. 1 LDFR, contrairement à ce que retient le jugement. En outre, ladite parcelle n'aurait pas pu non plus être attribuée à l'intimé C.G._____, puisque celui-ci n'est pas propriétaire d'une entreprise agricole, contrairement à ce qu'exige l'art. 36 al. 2 LDFR.

E. 4.2

Aux termes de l'art. 654a CC, la dissolution de la propriété de plusieurs sur les entreprises et les immeubles agricoles est régie par la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11). Compte tenu des objectifs de la législation rurale, le partage d'une copropriété ou d'une propriété commune portant sur des immeubles agricoles, isolés ou parties d'une entreprise agricole, est régi par les dispositions de la LDFR, qui l'emportent sur la réglementation du Code civil et auxquelles renvoie l'art. 654a CC. Les règles du droit foncier rural ont l'effet essentiel d'aménager un droit exceptionnel à l'attribution (TF 5A_522/2013 du 23 avril 2014 consid. 1.1 et 1.3 ; Kuonen, in : Pichonnaz/Benedict/Piotet (éd.), Commentaire romand, Code civil II, 2016, nn. 1-2 ad art. 654a CC). L'art. 36 LDFR aménage un droit à l'attribution d'un immeuble agricole ou d'une entreprise agricole lorsque la propriété collective prend fin, moyennant la satisfaction

de certaines conditions (Kuonen, op. cit., n. 8 ad art. 654a CC). Aux termes de l'art. 36 al. 1 LDFR, si les rapports contractuels de propriété commune ou de copropriété sur une entreprise agricole prennent fin, chacun des propriétaires communs ou des copropriétaires peut demander que l'entreprise agricole lui soit attribuée s'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable. Selon l'art. 36 al. 2 LDFR, si les rapports contractuels de propriété commune ou de copropriété sur un immeuble agricole prennent fin, chacun des propriétaires communs ou des copropriétaires peut ainsi demander que l'immeuble lui soit attribué lorsqu'il est propriétaire d'une entreprise agricole ou dispose économiquement d'une telle entreprise (let. a) et que l'immeuble est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise, usuel dans la localité (let. b). Il n'est pas nécessaire que le prétendant soit exploitant à titre personnel (Studer, in : Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2 e éd. 2011, n. 8 ad art. 36 LDFR renvoyant à la note 10 ad art. 21 LDFR), contrairement à l'hypothèse de l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole (art. 61 ss LDFR; TF 5A_692/2018 du 14 novembre 2018, consid. 5.1 ; cf. ATF 140 II 233 consid. 3.1.2). Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR). Il s'agit en premier lieu des biens-fonds appropriés à une utilisation agricole avec des moyens d'exploitation traditionnels (Bandli, in : Le droit foncier rural, Commentaire de la loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, n. 4 ad art. 2 LDFR). Par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'oeuvre standard (UMOS; art. 7 al. 1 LDFR), étant précisé que l'UMOS sert à mesurer la taille d'une exploitation au moyen de facteurs standardisés basés sur des données d'économie du travail (art. 3 al. 1 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation [OTerm; RS 910.91]) (TF 5A_692/2018 du 14 novembre 2018, consid. 5.1).

E. 4.3

En l'espèce, l'expertise indique que l'exploitation du bien-fonds n° [...] nécessite 0.287 UMOS. Le besoin total en unités de main d'œuvre standard étant inférieur à la limite d'une unité de main d'œuvre standard prévue par l'art. 7 LDFR, l'exploitation de la vigne des parties ne peut pas être qualifiée d'entreprise agricole. Il n'est en revanche pas contesté que la parcelle précitée, affectée en zone viticole, est un immeuble agricole au sens de l'art. 6 LDFR. L'appelant a dès lors raison lorsqu'il fait valoir que l'intimé C.G. _____ ne remplit pas les conditions d'attribution de l'immeuble en cause au sens de l'art. 36 al. 2 let. a LDFR, puisqu'il n'est pas propriétaire d'une entreprise agricole ni ne dispose économiquement d'une telle entreprise. La doctrine précise en effet que « si le postulant ne dispose pas d'une entreprise agricole, il n'a évidemment pas droit à l'attribution d'un immeuble agricole » (Studer, in : Le droit foncier rural, Commentaire de la loi sur le droit foncier rural du

E. 5

L'argumentation de l'appelant ne peut en revanche pas être suivie en ce qui concerne le raisonnement du premier juge sur l'attribution de l'exploitation de la vigne. S'il n'était certes pas nécessaire de recourir aux conditions de l'art. 36 al. 1 LDFR, puisque l'exploitation n'entre pas dans le champ de la définition de l'entreprise agricole au sens de cette loi, cela ne signifie pas pour autant que le critère retenu, soit la capacité d'exploiter, ne soit pas pertinent. En outre, la notion de capacité s'analyse de manière large, la preuve

pouvant en être apportée par la bonne exploitation menée jusqu'à présent (Hofer, in : Le droit foncier rural, Commentaire de la loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, n. 37 ad art. 9), ce qui ne semble du reste pas contesté. En l'état, on ne peut pas exclure que l'exploitation vitivinicole soit attribuée à C.G. _____ (chiffre II du dispositif du jugement). En lui-même, le grief doit donc être rejeté.

E. 6

Se pose en définitive la question de la réforme du jugement entrepris, ainsi que le requiert principalement l'appelant. Au vu des considérations qui précèdent (consid. 4-5), le jugement attaqué devrait alors être réformé en ce sens que les chiffres III et IV du dispositif, attribuant la vigne à C.G. _____, sont supprimés. Par ailleurs, cette réforme devrait également entraîner la modification du chiffre V du dispositif du jugement pour adapter la valeur des créances dans la liquidation, même si en elles-mêmes les valeurs des créances dans la liquidation de la société simple ne sont pas contestées : dans la mesure où la vigne ne peut plus être attribuée à C.G. _____, l'indemnité due par celui-ci aux autres propriétaires, qui a été calculée en fonction de la valeur de la vigne, devrait forcément être modifiée. En outre, il n'est pas exclu que la valeur des créances dans la liquidation ne soit pas la même selon que la reprise porte uniquement sur l'exploitation et non sur l'immeuble, en ce sens qu'il ne suffirait pas uniquement de retrancher la valeur de l'immeuble pour obtenir celle de l'exploitation. Cela étant, en réformant le jugement entrepris, la société simple serait dissoute, mais la vigne n'aurait pas de propriétaire. Comme le relèvent les intimés, ce résultat est insatisfaisant. A cela s'ajoute que l'impossibilité d'attribuer la propriété de la vigne à C.G. _____ peut avoir une incidence sur son intérêt à se voir attribuer l'exploitation. Or, en l'état, toutes les propositions en rapport avec l'attribution de l'exploitation de la vigne, en particulier celles formulées par l'expert, n'ont pas été examinées. Pour ces motifs, la cour de céans considère qu'il n'y a pas lieu de réformer le jugement entrepris, cela d'autant moins que le dossier manque d'éléments essentiels permettant de statuer à nouveau. Il est donc opportun de faire application de l'art. 318 al. 1 let. c ch. 2 CPC. Comme on vient de le voir, la question de l'attribution de la propriété de la vigne, celle de l'exploitation de celle-ci et celle de la valeur des créances dans la liquidation sont liées. Dès lors, l'annulation des chiffres III et IV entraîne aussi l'annulation des chiffres II et V du dispositif du jugement, ne serait-ce que pour garantir le droit des parties de s'exprimer sur la base de cette nouvelle situation. C'est du reste ce que semblent soutenir les intimés au chiffre 2.3 de leur réponse. Il y a lieu de renvoyer le dossier en première instance, afin que l'état de fait soit complété sur des points essentiels, à savoir la possibilité de créer des parts de copropriété qualifiées, la possibilité d'attribuer la parcelle à une autre partie (qui pourrait remplir les conditions légales), la possibilité de vendre la parcelle à un tiers, la valeur des créances dans la liquidation si celle-ci ne porte que sur l'exploitation. Cela pourrait du reste amener les demandeurs à modifier leurs conclusions sur l'attribution de l'exploitation.

E. 7.1

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être partiellement admis et les chiffres II à V du dispositif du jugement querellé annulés (cf. consid. 4-6 supra), le jugement étant confirmé pour le surplus (cf. consid. 3 supra) et le dossier de la cause renvoyé au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte pour qu'il procède dans le sens des considérants.

E. 7.2

Au vu de l'issue de la cause, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 860 fr. (art. 62 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de l'appelant à raison d'un cinquième et des intimés, solidairement entre eux, à raison de quatre cinquièmes (art. 106 al. 2 CPC). Les intimés, solidairement entre eux, verseront ainsi à l'appelant la somme de 688 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie par ce dernier (art. 111 al. 2 CPC). La charge des dépens est évaluée à 1'000 fr. (art. 12 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) pour chaque partie, de sorte que, compte tenu de ce que les frais – comprenant les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC) – doivent être mis à la charge de l'appelant à raison d'un cinquième et des intimés à raison de quatre cinquièmes, ceux-ci, solidairement entre eux, verseront en définitive à l'appelant la somme de 600 fr. à titre de dépens.

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