

VD_GERICHTE AX15.030021 vom 9. August 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-08-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_AX15.030021

FR: VD_GERICHTE AX15.030021 du 9 août 2023

IT: VD_GERICHTE AX15.030021 del 9 agosto 2023

Erwägungen

E. 30

avril 2012 consid. 3.1 in fine). 2.2 Pour justifier sa demande de révision, la requérante se prévaut des éléments factuels nouveaux suivants, lesquels résultent des déclarations faites par par Me [...], avocat de la société [...], à l'appui de son recours du 30 mars 2023 : « [...] les propriétaires du château [...] cherchaient à vendre tout ou partie de ses actifs immobiliers. [...] Courant 2017-2018, les discussions au sujet du château de [...] ont repris, observation faite d'une part que [...] avait alors mandaté Me Isabelle Salomé Daina pour la représenter et la conseiller, et d'autre part que l'acquéreur potentiel n'était plus directement M. [...], mais [...], assisté par le conseil soussigné ainsi que son associé Me [...]». La requérante en déduit que l'intimée aurait faussement prétendu en procédure vouloir reprendre le domaine agricole pour l'exploiter directement. Elle fait également valoir que l'arrêt dont elle demande la révision retiendrait à tort qu'elle avait activement participé aux démarches liées à la vente du château de sorte qu'elle ne pouvait pas se prévaloir d'un tel motif pour fonder un abus de droit. On comprend ainsi que la requérante entend finalement pouvoir soutenir à nouveau, comme elle l'avait fait en appel, que l'intimée aurait commis un abus de droit en résiliant le contrat de bail à ferme agricole qui les liait. 2.3 Les éléments apportés par la requérante ne sont pas pertinents et ne sont pas de nature à modifier l'état de fait à la base de l'arrêt de la Cour d'appel civile dont la révision est demandée. En effet, comme le retient cette décision (consid. 3.2 et 4.4, pp. 20 et 23), la législation applicable au bail à ferme agricole et la jurisprudence rendue en la matière ne pose aucune restriction quant au motif de résiliation susceptible d'être invoqué par les parties au contrat de bail à ferme agricole. Il y a toujours lieu de considérer que l'intimée était ainsi en droit

- 13 - de se départir du contrat la liant à la requérante même si le but poursuivi était de permettre à terme la vente des parcelles affermées à un tiers. Quant à savoir si l'intimée aurait commis un abus de droit au moment de la résiliation pour priver la requérante de ses droits éventuels sur le domaine agricole, la réponse est à l'évidence négative. Il y a lieu de rappeler que la résiliation du contrat de bail à ferme est intervenue en octobre 2014, soit plusieurs années avant les faits nouveaux allégués, dont la requérante tente en vain aujourd'hui de démontrer l'importance et qui concernent l'année 2017 au plus tôt. On ne saurait donc établir un lien entre les motifs qui ont présidé à la résiliation du contrat de bail à ferme et les nouveaux éléments allégués par la requérante qui leur sont très largement postérieurs. En d'autres termes, les faits nouveaux allégués sont impropres à prouver qu'au moment de la résiliation, la bailleuse avait déjà le projet de vendre et que le but de la résiliation était d'éluider le droit de préemption du fermier. Il n'y a dès lors pas lieu d'approfondir davantage l'analyse des arguments soulevés par la requérante. Ainsi, la prise en compte des nouveaux éléments allégués par la requérante ne modifie en rien les appréciations figurant dans la décision entreprise et ne conduirait donc pas à un résultat

différent de celui auquel la Cour d'appel civile est parvenue le 5 septembre 2022. Ces nouveaux éléments sont à l'évidence impropres à établir l'existence d'un abus de droit manifeste. 3. 3.1 En définitive, la demande de révision, manifestement infondée au sens de l'art. 330 in fine CPC, doit être déclarée irrecevable. 3.2 L'irrecevabilité de la demande rend sans objet la requête d'effet suspensif formulée par la requérante. 3.3 Vu l'issue du litige, les frais judiciaires arrêtés à l'053 fr. 35, réduits de deux tiers (art. 62 al. 1 et 80 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais

- 14 - judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BVL 270.11.5]), seront mis à la charge de la requérante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Enfin, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer sur la demande de révision.

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