

VD_GERICHTE JO15.029942 vom 7. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JO15.029942

FR: VD_GERICHTE JO15.029942 du 7 juin 2019

IT: VD_GERICHTE JO15.029942 del 7 giugno 2019

Erwägungen

E. 1

Par une donation immobilière faite le 27 février 1992, feu [...] a donné à ses quatre fils B.G._____, C.G._____, [...] et A.G._____ en propriété commune une vigne située sur la parcelle n° [...] de la Commune [...]. Feu [...] est décédé quelques années plus tard, le 15 mars 1997. A la suite d'un remaniement, la parcelle n° [...] de la Commune [...] est devenue la parcelle n° [...] de cette même commune.

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. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, in : Bohnet et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e 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). 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. 2

Le 26 juin 1992, une société simple a été constituée pour l'exploitation de la vigne. [...] n'étant pas intéressé par la culture de la vigne, la surface totale était exploitée par B.G._____, C.G._____ et A.G._____ à raison de 850 m2 chacun. Depuis 1998, la société simple est composée de B.G._____, C.G._____ et D.G._____, ainsi que de A.G._____, soit des propriétaires communs et actuels de la parcelle n° [...] de la Commune [...] (ci-après : la vigne).

E. 3

En mai 2011, les parties ont échangé des propos qui témoignent de leurs grandes difficultés à coopérer dans la gestion de leur vigne et qui démontrent que le maintien d'une société simple n'était ostensiblement plus viable, toute confiance ayant disparu entre

- 5 - B.G. _____, C.G. _____ et C.G. _____, d'une part, et A.G. _____, d'autre part.

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

- 10 - 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 1er 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.

- 11 - 4.

E. 4

Par lettre de leur conseil du 12 mars 2015, B.G. _____, C.G. _____ et D.G. _____ ont écrit ce qui suit à l'ancien conseil de A.G. _____ : « Les problèmes récurrents depuis une quinzaine d'années n'ont fait qu'empirer de sorte que les sociétés simples qui réunissent nos clients ne sont plus viables et doivent être dissoutes puis liquidées, les biens devant alors faire l'objet d'un partage. Vu que la vigne ne peut plus être exploitée en société simple, il se justifie de procéder à la dissolution sans délai pour cet objet, raison pour laquelle je vous prie de trouver en annexe une requête de conciliation en copie et qui poursuit cet objectif. Est également joint à la présente un bordereau de pièces que je certifie en tout point conforme à celui adressé ce jour au Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois. Nonobstant ce qui précède et subsidiairement à ladite requête, je vous prie de prendre bonne note que mes clients dénoncent en tous les cas les deux sociétés simples qui concernent

l'immeuble d'habitation sis sur la parcelle n° [...] de la Commune [...] et la vigne sise sur la parcelle n° [...] de la Commune [...] avec effet au plus tard au 31 décembre 2015. » Le même jour, les auteurs de ce courrier ont déposé une requête de conciliation.

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.

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.

- 13 - 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 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. 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. 6. Se pose en définitive la question de la réforme du jugement entrepris, ainsi que le requiert principalement l'appelant. Au vu des

- 14 - 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.

- 15 - 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. 7. 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. 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.

- 16 -

E. 5

Par demande du 16 juillet 2015, les demandeurs B.G._____, C.G._____ et D.G._____ ont pris les conclusions suivantes contre le défendeur A.G._____ : « I. La société simple fondée par la donation immobilière du 27 février 1992 entre B.G._____, C.G._____ et A.G._____, modifiée par donation du 24 février 1998 de [...] à son épouse [...], portant sur l'entreprise vitivinicole exploitant la parcelle n° [...] de la Commune [...], est dissoute. II. Ladite entreprise vitivinicole est attribuée exclusivement à C.G._____. III. Ordre est donné au Conservateur du registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera d'inscrire C.G._____ comme seul et unique propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune [...].

- 6 - IV. La propriété de la vigne sise sur la parcelle n° [...] de la Commune [...] est attribuée exclusivement à C.G._____. V. En contrepartie de ce qui précède, C.G._____ indemnise B.G._____, D.G._____ et A.G._____ d'un montant qui sera fixé à dire de justice, correspondant à leur quote-part de la contre-valeur de l'entreprise vitivinicole et de la parcelle n° [...] de la Commune [...]. » Par réponse du 5 novembre 2015, le défendeur a conclu au rejet de ces conclusions. A l'audience du 26 février 2018, les demandeurs ont modifié leur conclusion V en ce sens que C.G._____ soit condamné à les indemniser d'un montant de 8'697 fr. chacun, soit en tout 26'091 fr., en contrepartie de la valeur de l'entreprise vitivinicole et de la parcelle n° [...] de la Commune [...]. Les demandeurs ont également précisé conclure avec suite de frais et dépens, incluant ceux de la procédure de conciliation.

E. 6

Il résulte notamment ce qui suit d'un rapport d'expertise judiciaire établi le 28 février 2017 par [...] : Le bien-fonds n° [...] de la Commune [...] a une superficie de 2'661 mètres carrés, entièrement cadastrés en nature de vigne. Il est affecté en zone viticole selon le plan d'affectation communal [...]. Cette parcelle est le seul bien-fonds propriété commune de D.G._____, A.G._____, B.G._____ et C.G._____. Son exploitation nécessite 0.287 unité de main d'œuvre standard (UMOS) (0.2661 ha x 1.077 UMOS/ha, catégorie culture viticole en forte pente et terrasses). Le besoin total en unités de main d'œuvre standard est donc inférieur à la limite de 1.0 UMOS définissant l'entreprise agricole/viticole (expertise, pp. 3-4). Requis d'« évaluer la vigne sise sur la parcelle n° [...] de la Commune

[...], ainsi que l'entreprise vitivinicole exploitant ladite parcelle, en vue d'une éventuelle attribution en application de l'art. 36 LDFR », l'expert relève que le terme « exploitation vitivinicole », pour traiter ce point, est préférable à celui d'« entreprise vitivinicole » dans la mesure où

- 7 - l'on n'a pas affaire à une entreprise agricole/vitivinicole au sens de la LDFR. Selon l'expert, la valeur de l'exploitation vitivinicole correspond à la somme des valeurs du bien-fonds et du matériel d'exploitation, diminuée de la valeur de solde dû pour le remaniement parcellaire (ci-après : solde frais AF). L'expert a également tenu compte des avoirs en caisse au 31 décembre 2015 ainsi que du produit de la vendange 2015. Sur la base de ces éléments, il a estimé que la valeur de l'exploitation était la suivante (expertise, pp. 6-7) : « - Valeur du bien-fonds CHF 32'275 - Valeur du matériel CHF 747 - Valeur des avoirs en caisse CHF 12'888 - Valeur vendange 2015 CHF 8'390 ./ solde frais AF (hypothèse) CHF - 14'321 Valeur de l'exploitation au 31.12.2015 CHF 39'979 » S'agissant de la liquidation de la société, les observations et propositions de l'expert sont les suivantes (expertise, p. 10) : « (...) Il n'est pas envisageable de morceler la parcelle, la loi fédérale sur le droit foncier rural et la loi cantonale sur les améliorations foncières excluant une telle possibilité. Il serait éventuellement possible de créer des parts de copropriété qualifiées, mais cela conduirait à poursuivre la cohabitation, notamment en raison des questions d'accès aux terrasses supérieures et d'utilisation de la capite. Au vu des relations entre les parties, une telle solution est peu recommandable. Il serait possible de vendre le bien-fonds à un tiers. Dans ce cas, et au vu des données en notre possession en notre qualité d'experts agréés par la Commission foncière relativement aux ventes effectuées dans ce périmètre dans les 5 dernières années, force est de constater que le prix de vente correspondrait probablement à la valeur que nous avons définie au chapitre 2.3 (réd. : 32'275 fr.) réduite de la moitié environ du solde des frais AF. Ceci serait donc malgré tout une opération financièrement intéressante pour l'ensemble des propriétaires communs. Il faudrait alors convenir

- 8 - avec l'acquéreur qu'il achète également le matériel, car il serait difficile de le vendre à part. En cas d'attribution du bien-fonds, il serait légitime de considérer le même prix pour le bien-fonds que dans le cas de la vente à un tiers. La dissolution de la société simple pourrait alors se faire comme suit : 1. Vente du bien-fonds et du matériel Prix du bien-fonds CHF 25'115 Valeur du matériel CHF 747 Total CHF 25'862 2. Partage des biens entre les quatre propriétaires communs Prix de vente du bien-fonds et du matériel CHF 25'862 Valeur des avoirs en caisse CHF 12'888 Valeur vendange 2015 CHF 8'390 ./ ½ solde frais AF (hypothèse) CHF - 7'161 Valeur de liquidation de l'exploitation au 31.12.2015 CHF 39'979 Ceci correspondrait à une part par propriétaire commun de CHF 9'995.- (1/4 de CHF 39'979 fr.). » Appelé à se prononcer sur « la capacité du demandeur C.G. _____ à exploiter lui-même la parcelle n° [...] », l'expert conclut qu'au vu des visites des vignes et de l'entretien avec C.G. _____, celui-ci est tout à fait capable d'exploiter à titre personnel ladite parcelle au sens de l'art. 9 al. 2 LDFR. En droit : 1.

- 9 -

E. 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

- 12 - 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, 2e 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).

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