

VD_GERICHTE JP17.027513 vom 22. November 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_JP17.027513

FR: VD_GERICHTE JP17.027513 du 22 novembre 2017

IT: VD_GERICHTE JP17.027513 del 22 novembre 2017

Erwägungen

E. 43

précité et les réf. citées). En effet, dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance. La diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 et les réf. citées, in : SJ 2013 I 311). S'agissant des vrais nova (echte Noven), soit les faits qui se sont produits après le jugement de première instance - ou plus précisément après les débats principaux de première instance (art. 229 al. 1 CPC) -, la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo nova (unechte Noven), soit ceux qui existaient déjà en première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les

- 10 - raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (TF 5A_456/2016 du 28 octobre 2016 consid. 4.1.1 et les réf. citées). 2.3 En l'espèce, l'appelante a produit un bordereau de pièces comprenant des pièces de forme et des pièces figurant au dossier de première instance. La pièce n° 4, « Pièce 9 du Bordereau de la Demande d'F._____ du 14 juin 2017 mise à jour », consiste dans un extrait du registre foncier du bien-fonds n° [...] de la commune de aa._____. Cette pièce, imprimée le 8 septembre 2017, est toutefois différente de la pièce n° 9 produite à l'appui de la demande du 14 juin 2017 dès lors qu'elle mentionne un droit de préaffermage en faveur de S.D._____ inscrit le 6 avril 2017. Il s'agit ainsi d'une pièce nouvelle portant sur un fait antérieur à l'audience de première instance. A ce titre, elle est en principe irrecevable, l'appelante n'expliquant pas pour quelle raison elle n'aurait pas pu produire en première instance un extrait du registre foncier qui fasse état du droit de préaffermage en faisant preuve de la diligence requise. Pour le surplus, la question de savoir si cette pièce pourrait être admise au titre de preuve d'un fait notoire peut en l'espèce rester indéterminée dès lors qu'elle doit être écartée pour un autre motif (cf. consid. 3.4 ci-après). 3. 3.1 L'appelante invoque une appréciation arbitraire des preuves et reproche au premier juge d'avoir admis que la conclusion d'un bail à ferme agricole entre l'intimé et feu J._____ avait été rendue vraisemblable. Elle fait valoir qu'aucun document ne permet d'établir quelles parcelles ce dernier envisageait d'affermager à l'intimé et quel était le montant exact du fermage, élément essentiel du contrat. Pour le surplus, elle relève que les témoignages de V._____ et de O._____ attestent uniquement du souhait de J._____ de louer ses terrains à l'intimé. Les témoins n'auraient pas attesté du fait que les parties se

- 11 - seraient mises d'accord sur tous les points essentiels du contrat. Pour le surplus, l'appelante soutient qu'aucune crédibilité ne doit être accordée aux témoins précités, ceux-ci étant de connivence avec l'intimé et ayant à son égard une forte inimitié. L'appelante relève également que feu J. _____ avait conclu le 1er mai 2016 un contrat écrit avec l'intimé, ce qui démontrerait que si un accord avait été passé sur les parcelles litigieuses, un contrat écrit aurait été conclu. Enfin, l'appelante soutient qu'elle est au bénéfice d'un droit de préaffermage mentionné au registre foncier et qu'elle n'a pas été informée des conditions du prétendu bail à ferme agricole litigieux. 3.2 Aux termes de l'art. 248 let. d CPC, la procédure sommaire s'applique aux mesures provisionnelles. Bien que les moyens de preuve ne soient pas restreints aux seuls titres, l'administration de ceux-ci doit pouvoir intervenir immédiatement (art. 254 al. 2 let. a CPC). La décision est en principe provisoire et revêtue d'une autorité de la chose jugée limitée. La cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2). L'appréciation des preuves par le juge consiste, en tenant compte du degré de la preuve exigé, à soupeser le résultat des différents moyens de preuves administrés et à décider s'il est intimement convaincu que ce fait s'est produit, et partant, s'il peut le retenir comme prouvé (TF 5A_920/2016 du 5 juillet 2017 consid. 2.3 et la réf. citée). 3.3 Le bail à ferme agricole est 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 et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits (art. 4 al. 1 LBFA [loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 ; RS 221.213.2]). Il est régi par la LBFA en tant qu'elle contient des dispositions spéciales (art. 276a al. 1 CO), le CO étant applicable au surplus, à l'exception des dispositions relatives aux baux à ferme portant sur des habitations ou des locaux commerciaux (art. 276a al. 2 CO). La LBFA ne contient aucune disposition régissant la forme

- 12 - du contrat de bail à ferme agricole, lequel n'est ainsi soumis à aucune forme particulière pour être valable (ATF 118 II 441, JdT 1993 I 651). Les parties doivent avoir manifesté leur volonté sur les points essentiels (art. 2 al. 1 CO), soit en particulier sur le fermage. Celui qui entend donner à ferme une entreprise agricole est tenu, sous peine de dommages et intérêts, d'en informer préalablement par écrit ses descendants, en leur indiquant les conditions du contrat (art. 5 LVLBFA [loi d'application de la LBFA du 10 septembre 1986 ; RSV 221.313]). Pour être opposable aux tiers, le droit de préaffermage doit être mentionné au registre foncier (art. 10 al. 1 LVLBFA). 3.4 En l'espèce, il convient à titre préalable de constater que, si le droit de préaffermage en faveur de l'appelante a été inscrit au registre foncier le 6 avril 2017, celle-ci ne s'en est prévalu ni dans ses déterminations des 27 juin et 5 juillet 2017, ni lors de l'audience du 12 juillet 2017. Pour le surplus, elle a produit un extrait du registre foncier ne mentionnant pas le droit de préaffermage. Le premier juge n'était dès lors pas tenu d'aller vérifier si l'extrait du registre foncier produit était à jour, d'autant moins que l'on se trouve en procédure de mesures provisionnelles. L'appelante n'a ainsi pas satisfait à son devoir d'allégation et le droit de préaffermage dont elle se prévaut est un fait nouveau irrecevable (art. 317 al. 1 CPC). En revanche, on doit admettre, avec l'appelante, que les éléments au dossier ne permettent pas d'admettre l'existence d'un contrat de bail à ferme agricole entre l'intimé et feu J. _____ portant sur les parcelles propriété du défunt. Le témoin V. _____ a expliqué avoir assisté à des discussions en vue de la succession de J. _____, discussions auxquelles ont également pris part M. B. _____, de Prometerre, un notaire à Orbe, et la collaboratrice

d'une banque. Selon le témoin, J._____ souhaitait protéger sa compagne, remettre ses biens à sa fille et louer ses terrains agricoles à F._____ pour une durée de seize ans. V._____ a encore indiqué qu'il n'avait pas pris d'initiative et que le seul

- 13 - point sur lequel il avait insisté, c'est qu'il ne fallait pas tarder. Ainsi, à aucun moment le témoin n'a déclaré que les parties avaient conclu un contrat de bail à ferme agricole. Il a confirmé avoir été le témoin des démarches entreprises par le défunt pour préparer sa succession, notamment lors d'un rendez-vous avec la collaboratrice d'une banque pour faire un point de la situation financière, et du souhait de J._____ de louer ses terres à F._____. Toutefois, rien n'indique que des pourparlers entre les intéressés aient abouti, en particulier concernant le fermage. Sur ce dernier point, le témoin a indiqué que c'B._____ qui avait parlé d'un montant de 700 francs. Partant, ce témoignage ne permet pas d'admettre l'existence d'un accord entre l'intimé et J._____ sur les éléments essentiels d'un contrat de bail à ferme agricole. Il en va de même du témoignage de O._____. Celui-ci a expliqué qu'il avait été sollicité par l'intimé pour signer une attestation car il avait entendu J._____ dire qu'il souhaitait que son domaine revienne en fermage à l'intimé. Le témoin a exposé qu'il avait été rendre visite à J._____ à l'hôpital le 3 avril 2017, que celui-ci lui avait annoncé que ses vignes étaient louées et qu'il souhaitait que l'intimé soit le fermier de son exploitation agricole et que la durée du bail soit de seize ans de manière à ce que ses petits-enfants adultes puissent reprendre ses terres. Cela étant, O._____ a rendu compte uniquement du souhait du défunt. Il n'a pas du tout relaté que celui-ci lui aurait annoncé que ses terres étaient louées à l'intimé. Partant, on doit constater sur la base de ces deux témoignages qu'il n'est nullement établi, même au stade de la vraisemblance, que J._____ et l'intimé soient parvenus à un accord ferme sur tous les éléments du contrat. Si les témoignages ne laissent aucun doute sur le souhait exprimé par le défunt, ils sont insuffisants pour admettre la conclusion d'un accord. V._____ souhaitait organiser sa succession. Il prenait des renseignements auprès de sa banque, d'un notaire et de Promettere, ce qui laisse entendre que les choses devaient être réglées mais qu'elles ne l'étaient pas encore. La volonté du défunt d'affermier ses parcelles et celle de l'intimé de louer les terres de celui-ci ne sont pas

- 14 - suffisantes pour retenir que les parties sont parvenues au terme de leurs pourparlers et qu'elles ont réussi à s'entendre sur les différents éléments du contrat, en particulier sur le fermage. L'appel est dès lors bien fondé et il n'est pas nécessaire d'examiner plus avant les autres griefs de l'appelante, notamment sur la crédibilité des témoignages de ses oncles, qui seraient en rapport d'inimitié avec elle. 4. 4.1 En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que la requête de mesures provisionnelles de l'intimé du 22 juin 2017 est rejetée. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). 4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), doivent également être mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 1 CPC). L'appelante a par ailleurs droit à des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 1'200 fr. (art. 3 al. 2 et art. 8 TDC). Il s'ensuit que l'intimé versera à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

- 15 - Par ces motifs, le Juge délégué de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est admis. II. L'ordonnance est réformée comme il suit : I. La requête de mesures provisionnelles du 22 juin 2017 d'F._____ dirigée contre S.D._____ est rejetée. II.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge du requérant F._____. III. Les dépens suivent le sort de la cause. IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'intimé F._____. IV. L'intimé F._____ versera à l'appelante S.D._____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de remboursement d'avance de frais et de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. Le juge délégué : La greffière :

- 16 - Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : - Me Jean-Michel Henny (pour S.D._____), - Me Jean-Claude Mathey (pour F._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois. Le Juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure 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), le 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). La greffière :

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