

VD_GERICHTE PS20.008920 vom 24. November 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PS20.008920

FR: VD_GERICHTE PS20.008920 du 24 novembre 2020

IT: VD_GERICHTE PS20.008920 del 24 novembre 2020

Erwägungen

E. 15

novembre 2018 consid. 3.2.1.2, RSPC 2019 p. 102). 2.3 On relève en préambule que l'argumentation de l'appelant est contradictoire. Au stade de l'examen de la compétence du premier juge, il nie l'existence d'un contrat de bail à ferme agricole, alors qu'il fonde justement son appel sur l'existence d'un tel contrat. Quoi qu'il en soit et contrairement à ce que prétend l'appelant, l'intimée a allégué, à l'appui de sa requête de première instance, des faits en lien avec l'existence d'un contrat de bail à ferme agricole, dont elle conteste justement la conclusion. Le litige portant ainsi sur l'existence ou non d'un tel contrat, c'est à juste titre que le premier juge a analysé sa compétence à l'aune d'une telle relation contractuelle. Sa compétence doit également être admise si on considère – comme l'intimée l'a également soutenu à l'appui de sa requête – que celle-ci a agi sur la base des art. 926 ss CC, en sa qualité de possesseur médiat. En définitive, quelle que soit l'hypothèse envisagée, la compétence du premier juge est donnée et c'est à juste titre que celui-ci est entré en matière sur la requête. 3. 3.1 Dans un deuxième grief en relation avec le fond du litige, l'appelant a soulevé que les conditions de l'art. 261 al. 1 CPC ne seraient pas réalisées. Il soutient que les parties auraient été liées par un contrat de bail à ferme agricole, de sorte que l'intimée n'aurait pas rendu vraisemblable l'existence d'un droit matériel dont elle serait titulaire. Selon l'appelant, plaideraient en faveur de l'existence d'un tel contrat, la cession de l'usage et de la jouissance des parcelles litigieuses lors de

- 16 - l'entretien téléphonique du 30 août 2018 avec le syndic, le courrier du 30 août 2018 dans lequel la municipalité se réfère à cet entretien téléphonique, le versement du fermage le 5 décembre 2019 par ses soins, le fait que le tiers intéressé n'aurait fait une demande pour des paiements directs que le 30 avril 2020 et, enfin, le fait qu'il ait semé les parcelles litigieuses en 2018 et 2019, au vu et au su de la municipalité. Pour l'appelant, l'intimée n'aurait pas non plus rendu vraisemblable un risque de préjudice difficilement réparable. Il n'y aurait pas d'urgence dans la mesure où la situation actuelle prévaudrait depuis plus d'une année. L'appelant plaide en faveur du statu quo et fait état du fait que, le 13 juillet 2020, soit après l'ordonnance querellée, l'intimée l'avait autorisé à récolter les parcelles litigieuses pour l'année 2020. Il n'y aurait enfin pas de dommage, dans la mesure où le contrat conclu avec le tiers prévoirait une mise à disposition gratuite des parcelles litigieuses. 3.2 3.2.1 Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Le requérant doit ainsi avant tout rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès, faute de quoi la requête doit être rejetée, sans qu'il soit nécessaire de passer à l'examen des conditions inscrites à l'art. 261 al. 1 CPC (TF 5D_219/2017 du 24 août 2018

consid. 4.2.2 et les réf. citées ; Juge délégué CACI 16 juin 2020/240). Il doit ensuite rendre vraisemblable le motif qui justifie la mesure, qui consiste en une mise en danger ou une violation effective d'une prétention et, enfin, que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable. Le risque de préjudice difficilement réparable est principalement de nature factuelle ; il concerne tout préjudice patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps

- 17 - pendant le procès. Il est constitué par le fait que, sans les mesures provisionnelles, le requérant serait lésé dans sa position juridique de fond (ATF 138 III 138 consid. 6.3). En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets (TF 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1). Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence. De façon générale, il y a urgence chaque fois que le retard apporté à une solution provisoire met en péril les intérêts d'une des parties (Juge délégué CACI 30 mars 2020/123 consid. 6.2.1 ; Colombini, op. cit., n. 6.1 ad art. 261 CPC). 3.2.2 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 en lui laisser percevoir les fruits ou les produits (art. 4 al. 1 LBFA). Le contrat de bail à ferme peut aussi être conclu tacitement (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 (CACI 24 juin 2019/344 consid. 4.2.1). 3.2.3 L'art. 18 al. 1 CO dispose que, pour apprécier la forme et les clauses d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Pour ce faire, le juge prendra en compte non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi les circonstances antérieures, concomitantes et postérieures à la conclusion du contrat. Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait ; la recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 140 III 86 consid. 4.1 et les réf. citées). Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté

- 18 - exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves –, il doit recourir à l'interprétation normative, à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance ; ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 et les arrêts cités). Selon le principe de la confiance, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les arrêts cités). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit ; pour la trancher, il faut se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait. Les circonstances déterminantes à cet égard sont uniquement celles qui ont précédé ou accompagné la manifestation de volonté, mais non

pas les événements postérieurs (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 et les arrêts cités ; TF 4A_51/2019 du 14 mai 2019 consid. 4.2.3). 3.3 3.3.1 En l'espèce, appelé dans une autre procédure – à la requête de l'appelant à la présente procédure – à statuer sur la prolongation d'un contrat bail à ferme agricole qui aurait été conclu avec l'intimée sur les parcelles nos 75 et 76, le président du tribunal d'arrondissement a considéré, par jugement du 8 juin 2016, que celui-ci n'était pas partie à ce contrat. Aucun élément au dossier ne permet de rendre vraisemblable qu'une telle relation contractuelle ait été nouée entre les parties depuis ce jugement. En particulier, il est vraisemblable que l'entretien téléphonique et le courrier du 30 août 2018 dont l'appelant se prévaut pour étayer sa thèse ne concernent en réalité pas les parcelles litigieuses, à vocation agricole, mais une partie de la parcelle no 76 seulement. Il résulte en effet

- 19 - des déclarations convaincantes de N. _____, entendu en qualité de partie, que la parcelle no 76 est divisée en plusieurs zones, dont notamment une zone herbeuse – objet de l'échange entre les parties du mois d'août 2018 et non litigieuse –, et une zone agricole sur laquelle porte notamment le présent litige. De même, le fait que le tiers P. _____ n'ait déposé une demande de paiements directs le 30 avril 2020 seulement n'est pas pertinent pour déterminer si les parties avaient l'intention de conclure un contrat, dans la mesure où on ne saurait prendre argument du comportement du tiers, lequel a vraisemblablement attendu avant d'entreprendre des démarches administratives de pouvoir effectivement exploiter les parcelles litigieuses ; au demeurant, cet élément – qui n'a d'ailleurs pas été allégué en première instance – ne figure pas dans l'état de fait de l'ordonnance querellée, ce qui n'est pas remis en cause par l'appelant. Plusieurs éléments au dossier plaident au contraire en faveur de l'inexistence du contrat de bail à ferme agricole invoqué de manière abusive l'appelant. Ainsi, l'intimée lui a adressé à plusieurs reprises des courriers afin de faire cesser ses agissements (cf. courriers des 18 avril 2019, 27 septembre 2019 et 17 janvier 2020 et déclarations de N. _____, entendu en qualité de partie). En déposant une plainte pénale le 27 septembre 2019, l'intimée a également montré sa volonté de ne pas confier l'exploitation des parcelles litigieuses à l'appelant, sans que la non-entrée en matière sur la plainte ne soit déterminante à cet égard. L'obstination de l'appelant à semer les parcelles litigieuses sans tenir compte des refus répétés de l'intimée – mettant celle-ci devant le fait accompli – ne permet pas d'en tirer un quelconque argument en faveur de la thèse de l'appelant ; on constate au contraire, sur la base des éléments évoqués ci-dessus, que l'intimée n'est pas restée inactive face à l'entêtement de l'appelant. L'intimée a en outre conclu un contrat de prêt à usage avec un tiers sur ces mêmes parcelles le 23 septembre 2019. Enfin, elle a refusé le paiement d'un montant versé à elle par l'appelant le 5 décembre 2019 pour la « location » des parcelles litigieuses. La restitution de ce montant seulement deux mois plus tard n'est en outre pas pertinente ; dans son courrier du 17 janvier 2020, l'intimée a en effet

- 20 - demandé à l'appelant qu'il communique un numéro de compte postal d'ici au 31 janvier 2020, à défaut de quoi elle enverrait un chèque postal occasionnant des frais. L'envoi de ce chèque postal ayant été confirmé le 14 février 2020, on ne saurait en déduire quoi que ce soit en faveur de la thèse de l'intimé. L'appelant se fonde certes sur une pièce produite à l'appui de son appel, à savoir un courrier de l'intimée du 13 juillet 2020 l'autorisant à récolter ses récoltes sur les parcelles litigieuses du 13 juillet au 22 juillet 2020 compris et soulignant que « cette autorisation est sans préjudice dans la procédure » les opposant, « aucun autre droit ne saurait être tiré de la présente autorisation ». Cette pièce –

dont on relève qu'elle n'aurait pas été recevable en procédure de recours (cf. art. 326 al. 1 CPC) – n'invalide cependant pas le raisonnement qui précède. Tout au plus permet-elle de démontrer la bonne foi de l'intimée, laquelle a vraisemblablement souhaité limiter un éventuel dommage, compte tenu de la procédure en cours et de l'incertitude inhérente à tout litige. Pour ces motifs, le raisonnement du premier juge doit être confirmé. 3.3.2 S'agissant de l'absence de préjudice difficilement réparable et de l'absence d'urgence plaidés par l'appelant, il est établi que l'intimée a conclu un contrat de prêt à usage avec un tiers qui devait débiter le 1er septembre 2019 et n'a pas pu être exercé à ce jour. Si ce prêt à usage a été conclu à titre gratuit, il n'en demeure pas moins que le tiers est susceptible de demander à l'intimée une indemnisation, notamment pour la perte d'exploitation et/ou la non-obtention de paiements directs. Le caractère gratuit du contrat conclu avec le tiers – dont on ignore d'ailleurs les détails – n'est ainsi pas déterminant. On considère donc que l'intimée risque un dommage patrimonial qui va aller en s'aggravant si l'appelant continue à empêcher le tiers d'exploiter les parcelles litigieuses. Dans le cadre de la pesée des intérêts en présence, l'appelant n'a pas rendu vraisemblable que son intérêt à pouvoir travailler les parcelles litigieuses

- 21 - devrait l'emporter sur celui de l'intimée à en disposer par le biais d'un tiers. L'urgence est également réalisée au regard de l'accord conclu avec le tiers. On relève à cet égard que l'intimée, afin de protéger les droits de ce tiers, a déposé le 27 septembre 2019 déjà, une plainte pénale contre l'intimé pour dommage à la propriété. L'intimée a également agi sur le plan civil par l'ouverture de la présente procédure le 27 février 2020, après avoir tenté en vain de trouver une solution de départ de l'appelant. A ce jour, si le tiers n'a pas pu exploiter les parcelles litigieuses, c'est du seul fait de l'appelant. Il est donc urgent que le tiers puisse travailler et exploiter les parcelles litigieuses en vue d'obtenir une récolte en 2021. 4. Pour ces motifs, l'appel est irrecevable. Les frais de la procédure d'appel, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif du 28 septembre 2010 des frais judiciaires civils ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer. Par ces motifs, la juge déléguée de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est irrecevable.

- 22 - II. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant S._____. III. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : - Me Alain Dubuis (pour S._____), - Me Alain Thévenaz (pour la Commune de K._____), et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. La juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 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).

- 23 - La greffière :

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