

VS_GERICHTE C1 12 149 vom 5. September 2013

VS Kantonsgericht, 2013-09-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 12 149](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_12_149)

FR: VS_GERICHTE C1 12 149 du 5 septembre 2013

IT: VS_GERICHTE C1 12 149 del 5 settembre 2013

Regeste

C1 12 149 JUGEMENT DU 5 SEPTEMBRE 2013 Tribunal cantonal du Valais Cour civile I Composition : Jérôme Emonet, président ; Hermann Murmann et Dr. Lionel Seeberger, juges ; Mériem Combremont, greffière en la cause X_____, appelant, représenté par Maître A_____ contre Y_____ et Z_____, appelés, représentés par Maître B_____ (Vente) Appel contre le jugement du juge du district de C_____ du 28 juin 2012

Erwägungen

E. 1.1

Z_____ a exploité la ferme E_____ à D_____ jusqu'à la fin 2006 avec son père F_____. Dès 2007, il l'a exploitée avec son frère Y_____ jusqu'au 30 septembre. Par contrat de bail à ferme du 1er octobre 2007, prenant effet le même jour, Z_____ et son père F_____ ont loué la ferme à X_____ pour un fermage annuel de 11'500 fr., payable le 31 décembre. Les parties sont aussi convenues que le fermier acquerrait le cheptel de l'exploitation ainsi que les fourrages dont celle-ci disposait.

E. 1.2

F_____ et son épouse G_____ (au rez) ainsi que Z_____, son épouse H_____ et leurs deux enfants (au premier étage) vivent dans un immeuble attenant à la ferme. X_____ y avait loué un appartement pour y loger ses ouvriers.

E. 1.3

Les parties ont entretenu d'excellentes relations jusqu'au printemps 2009 (R67 p. 462). Le climat s'est ensuite progressivement détérioré et le différend a débouché sur de nombreuses procédures qui ont abouti au départ du fermier. Le jugement du Tribunal cantonal du 7 novembre 2012 (cf. dos. C1 11 130) qui a confirmé l'expulsion de celui-ci prononcée par le juge du district de C_____, a retenu qu'à partir du printemps 2009, les parties avaient vécu dans un climat de suspicion et de peur, rendant impossible tout dialogue et toute solution d'apaisement. Quant à l'origine des problèmes, il convenait de la mettre principalement sur le compte de difficultés objectives de cohabitation liées à la configuration des lieux, en particulier aux imbrications entre l'exploitation agricole et le cadre de vie ordinaire des bailleurs. La

- 4 - proximité des uns et des autres était de nature, dans la durée, à générer un climat de tensions et une méfiance réciproque.

E. 2.1

A la prise de possession, le 1er octobre 2007, le cheptel de la ferme se composait de 17 vaches, 8 génisses, 8 génissons et 8 veaux. Sur cette liste, 2 vaches et une génisse, atteintes

du staphylocoque doré, ont été vendues par X_____ pour le prix de 2700 francs. Une vache est morte en vèlant le 31 décembre 2007. Deux autres ont été vendues comme viande de boucherie pour le prix de 3600 francs.

E. 2.2

Le 31 décembre 2007, les bailleurs ont adressé à X_____ une facture de 45'000 fr. pour le paiement de 7 génisses à 3000 fr. l'unité, de 8 génissons à 1800 fr. l'unité et de 8 veaux à 1200 fr. l'unité. X_____ a versé ce montant par virement bancaire du 4 janvier 2008. H_____ a confirmé que le prix de 45'000 fr. avait été convenu lors d'une discussion entre X_____ et son mari à laquelle elle avait assisté.

E. 2.3

Le 26 mai 2008, les bailleurs ont adressé à X_____ une facture de 48'000 fr. correspondant au prix de 12 vaches. Le courrier faisait suite à une discussion du 19 mai précédent au cours de laquelle Z_____ et X_____, en présence de H_____, sont convenues du prix de 4000 fr. par vache (R 2 et 3 p. 448). X_____ a reconnu que le prix avait été discuté autour d'une table, qu'il y avait beaucoup de vieilles vaches - qui n'avaient pas six ans, mais quatorze ans - et que le prix avait été fixé en conséquence. Il affirme que ce prix n'était pas de 48'000 fr., sans toutefois être capable de préciser celui convenu selon lui (R10 p. 476). Il n'a pas réagi à réception de la facture datée du 26 mai 2008 qu'il ne conteste pas avoir reçue. En appel, il soutient encore que les 12 vaches vendues n'étaient pas toutes en bonne santé.

E. 2.4

Contrairement à ce que prétend l'appelant, d'une manière générale, les déclarations de dame H_____, indépendamment de ses relations avec l'une des parties, sont crédibles. C'est elle qui tenait la comptabilité de l'exploitation et qui l'a fait de manière correcte de l'avis de l'autorité fiscale. C'est elle qui a établi les factures à la suite de discussions auxquelles elle a assisté, factures que l'appelé n'a pas contestées, ou dont il a parfois confirmé tacitement le bien-fondé en s'acquittant sans réserve du montant réclamé. Son témoignage atteste de l'existence d'un accord sur le prix de 48'000 francs. La position de X_____ n'est pas convaincante : d'une part le paysan se souvient en général du prix pour lequel il acquiert du bétail, d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une quantité relativement importante, soit 12 unités, d'autre part si le montant réclamé dans la facture du 26 mai 2008 n'avait pas été celui convenu, le fermier n'aurait pas manqué de réagir ; il le pouvait sans difficulté puisque les parties, qui étaient des voisins directs, entretenaient de bonnes relations et qu'un éventuel malentendu sur le montant discuté pouvait être aisément dissipé. Enfin, si tout porte à croire que dame H_____ a dressé une facture correspondant à l'accord des parties pour le jeune bétail (45'000 fr.), dès lors que le montant a été immédiatement payé par l'acheteur, il est peu vraisemblable qu'elle n'ait pas fait de même s'agissant

- 5 - des douze vaches en cause. Pour le reste, les motifs que fait valoir le fermier pour contester le prix, à savoir l'âge et l'état de santé des animaux concernés, sont démentis par les actes de la cause. Selon le registre BDTA déposé au dossier, les vaches avaient en effet une moyenne d'âge de six ans lors de la reprise de l'exploitation et non de quatorze ans comme le prétend X_____. Quant à l'affirmation, faite pour la première fois en appel, selon laquelle les douze vaches n'étaient pas toutes en bonne santé, elle est démentie par le témoignage de I_____. Si tel avait été le cas, l'appelant n'aurait certainement pas

manqué d'en faire état plus tôt, et l'on peut s'étonner qu'il n'en ait pas parlé lorsqu'il s'est exprimé sur le cheptel vendu à l'occasion de son interrogatoire.

E. 2.5

Le 4 juin 2008, les bailleurs ont adressé au fermier une facture de 45'975 fr. 30 pour de la paille selon facture de J_____ (2763 fr. 30), 100 m3 de foin et de regain en vrac (33'750 fr.), 1136 bottes de foin et de regain stockés à la ferme (7952 fr.) et 190 bottes provenant d'une grange de K_____. (1330 fr.) (p. 25). Il n'est pas contesté que l'appelant a racheté et utilisé ce fourrage pour son bétail. Il ressort du témoignage de H_____ que la récolte avait été abondante en 2007 au point que du foin avait été stocké chez un tiers à K_____. Les parties étaient convenues que le fourrage ne serait facturé qu'une fois le dépôt de K_____ vide. Selon leur accord, intervenu en présence de dame H_____, X_____ devait donner au bailleur le nombre de bottes prélevées dans ce dépôt, ce qu'il a fait. Une fois cet élément connu, dame H_____ a établi la facture du 4 juin 2008, comme elle l'avait fait précédemment pour le bétail. Bien qu'elle ne l'ait pas expressément déclaré, les montants qu'elle a reportés dans celle-ci ne peuvent que résulter de l'accord des parties. X_____ n'a d'ailleurs pas réagi à réception de la facture du 4 juin 2008 ; il affirme simplement qu'il a tout payé, mais n'a jamais soutenu que les quantités ou les prix reportés dans celle-ci étaient inexacts.

E. 3.1

Le 4 novembre 2008, soit à une époque où les relations entre les parties étaient encore bonnes, les bailleurs ont adressé à X_____ un décompte intermédiaire se présentant comme suit : Loyer janvier à septembre 2008 :

8'625.00 ./ versement du 2.9.2008

8'625.00 Solde

0.00 Vente de 2 vaches à la boucherie janvier 2008

3'600.00 ./ versement du 2.09.2008

3'600.00 Solde

0.00 Facture du 26 mai 2008 pour 12 vaches

48'000.00

- 6 - ./ versement du 2.09.2008 (20'000-8625-3600)

7'775.00 Solde dû pour vaches

40'225.00 Facture du 4.6.2008 pour foin, regain et paille

45'795.30 ./ versement

0.00 Solde dû pour foin, regain et paille

45'795.00 Récapitulation Solde dû pour vaches

40'225.00 Solde dû pour foin, regain et paille

45'795.00 Solde dû au 04.11.2008

86'020.30 X_____ n'a pas contesté ce décompte. Le 6 janvier 2009 il a versé 31'500 fr. avec la mention « location ferme oct. à sept. 2009 ». Sur ce montant, 11'500 fr. a été

affecté au fermage et 20'000 fr. porté en déduction du solde du décompte du

E. 3.2

Ainsi que l'a exposé le premier juge, le prix du fourrage facturé correspond au prix du marché de l'époque et relève d'un tarif plus ou moins officiel (cf. commentaire du marché du 5 décembre 2008 dans le journal Agri [www.agrigate.ch]). L'appelant n'a jamais prétendu que les bailleurs lui avaient promis un prix de faveur particulier. Comme pour le bétail, il n'a pas réagi à réception de la facture, ni sur les quantités, ni sur les montants, se contentant, au moment où les parties étaient en litige, de contester par principe devoir un solde aux appelés et déclarant avoir intégralement payé son dû. Une telle affirmation, en l'absence de décompte permettant de l'étayer et surtout de souvenirs précis des prix convenus, n'est nullement convaincante. Dans ces conditions, la connaissance par dame H_____ des montants à facturer, l'attitude de l'appelant et sa reconnaissance de l'obligation de principe de payer, permettent de déduire l'existence d'un accord, au moins implicite, sur les prix appliqués au fourrage vendu par les bailleurs.

E. 4

novembre 2008 d'où un nouveau solde de 66'020 fr. 30 communiqué au fermier le 27 avril 2009 (p. 33), solde qui n'a pas plus été contesté que les précédents, jusqu'à l'intervention d'un mandataire professionnel, Me L_____, le 15 octobre 2009 (p. 41). Et encore, comme l'a précisé cet homme de loi lors de son audition dans la procédure d'expulsion du fermier, il s'agissait, à ce stade, d'une contestation de principe, même s'il ne disposait pas d'éléments concrets sur le contrat conclu (cf. jugement de 1ère instance, consid. 5 p. 11), position qui n'exclut pas de manière catégorique que son client pût être redevable d'un solde envers les bailleurs.

E. 4.1

En cours de bail, X_____ a versé aux bailleurs 115'152 fr. 40, aux dates suivantes :

- 7 - - le 3 janvier 2008 : 2875 fr., 45'000 fr., 1523 fr. 40 et 54 fr. ; - le 29 août 2008 : 20'000 fr. ; - le 6 janvier 2009 : 31'500 fr. ; - le 31 décembre 2009 : 11'500 fr. ; - 2700 fr. à une date inconnue, montant versé en espèces. Les montants ont été affectés comme suit :

- 2875 fr. pour le fermage d'octobre à décembre 2007 ;

- 45'000 fr. pour le jeune bétail ; - sur les 20'000 fr. versés en août 2008, 8625 fr. pour le loyer de janvier à septembre 2008, 3600 fr. pour les vaches vendues à la boucherie et 7775 fr. comme acompte sur le paiement des vaches et du fourrage ; - sur les 31'500 fr. versés le 6 janvier 2009, 11'500 fr. pour le loyer d'octobre 2008 à septembre 2009 et 20'000 fr. en déduction du solde dû pour le bétail et le fourrage ; - 11'500 fr. versés le 31 décembre 2009 pour le loyer d'octobre 2009 à septembre 2010.

E. 4.2

Ainsi, après déduction du montant du fermage sur la durée du contrat, dont le paiement n'est pas contesté, - 2875 fr. + 8625 fr. + 11'500 fr. + 11'500 fr. - X_____ a versé pour le bétail et pour le fourrage 80'652 fr. 40.

E. 5.1

Il n'est pas contesté que les parties sont liées par un contrat de vente mobilière au sens des art. 184 ss CO. Elles sont en effet convenues, par actes concluants, que les appelés livreraient à l'appelant le cheptel composant la ferme E_____ au 1er octobre 2007, et

du fourrage, moyennant un prix que le fermier s'est engagé à leur payer. Leur accord n'était soumis à aucune forme. Les points essentiels du contrat sont la détermination de la chose vendue et la détermination du prix. Le prix de vente est suffisamment déterminé lorsqu'il peut l'être d'après les circonstances (art. 184 al. 3 CO).

E. 5.2

En l'espèce, la question de la chose vendue n'est pas litigieuse. Seule est contestée celle du prix convenu dans les accords successifs des parties.

E. 5.2.1

Pour le jeune bétail, les parties se sont entendues sur un prix de 45'000 fr. dont l'appelant s'est d'ailleurs acquitté 4 jours après réception de la facture correspondante datée du 31 décembre 2007. Les parties se sont aussi entendues sur le prix des

- 8 - vaches atteintes du staphylocoque doré (2700 fr.) et sur celles qui ont été destinées à la boucherie en raison d'une production insuffisante (3600 fr.). Un accord est aussi intervenu sur le prix de 48'000 fr. pour les 12 vaches qui n'avaient pas été destinées à la boucherie, ni dû être évacuées en raison du staphylocoque doré. C'est dès lors une créance de 99'300 fr. pour le bétail vendu qui en résulte pour les appelés. Comme les parties se sont entendues sur le prix, il n'y a pas lieu de déterminer celui-ci par expertise. Celles-ci fixent en effet le prix librement et peuvent – tel n'étant toutefois pas le cas en l'espèce comme l'a confirmé le témoin I _____ – retenir une valeur très inférieure ou très supérieure à la valeur réelle (objective) de la chose (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4e éd. 2009, n. 940).

E. 5.2.2

Pour le fourrage, les parties se sont entendues, au moins implicitement, sur le prix quasi officiel des agriculteurs, prix qu'ils ont appliqué au foin et au regain vendu. Quant à la paille, les appelés ont établi qu'ils avaient facturé au fermier le montant pour lequel ils l'avaient acquise, sous déduction d'un acompte de 680 francs. Il en résulte par conséquent une créance de 45'795 fr. 30 en faveur des bailleurs.

E. 5.2.3

La créance des appelés contre l'appelant pour le bétail (99'300 fr.) et le fourrage (45'795 fr.30) s'élève par conséquent à 145'095 fr. 30. X _____ s'étant acquitté de 80'652 fr. 40, il doit encore un solde de 64'442 fr. 90. L'intérêt doit être calculé dès l'interpellation intervenue le 1er octobre 2009 pour le paiement du solde objet du décompte du 27 avril 2009. L'opposition formée dans la poursuite no 70'731 de l'office des poursuites de Sion doit être définitivement levée à concurrence de ce montant.

E. 6

En vertu de l'article 106 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante (al. 1, 1ère phr.), soit, en l'espèce, pour les deux instances, à la charge de l'appelant.

E. 6.1

Vu le sort de l'appel, il n'y a pas lieu de modifier le montant et la répartition des frais et des dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC a contrario). Dans ces circonstances, pour les motifs exposés par le premier juge (consid. 10 du jugement entrepris), les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 13, 16 al. 1, 17 al. 1 LTar) à 6000 fr., sont mis intégralement à la charge de l'appelant, qui versera aux appelés une indemnité de 10'000 fr. à titre de dépens et un montant de 2500 fr. à titre de

remboursement d'avances. 6.2.1 En appel, l'émolument est calculé par référence au barème applicable en première instance (prévoyant en l'occurrence une fourchette de 2700 fr. à 8000 fr.) compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 19 LTar). La cause présentait un degré de difficulté ordinaire. Dans ces circonstances, eu égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, les frais de justice sont arrêtés à 2000 francs. Ils sont prélevés sur l'avance effectuée par l'appelant. 6.2.2 Les appelés se sont brièvement déterminés sur deux montants litigieux en première instance, mais non remis en cause en appel, et ont conclu au rejet de celui-ci

- 9 - avec suite de frais et dépens. En application de l'art. 29 al. 2 LTar, leurs dépens sont fixés à 750 francs.

Prononce

L'appel est rejeté. En conséquence : 1. X_____ versera à Z_____ et Y_____ le montant de 64'442 fr. 90 avec intérêt à 5% dès le 1er octobre 2009. 2. L'opposition au commandement de payer délivré dans la poursuite no xxx de l'office des poursuites de C_____ est définitivement levée à concurrence de 64'442 fr. 90 avec intérêt à 5% dès le 1er octobre 2009. 3. Les frais de la procédure, fixés à 8000 fr. (6000 fr. pour la première instance et 2000 fr. pour l'appel), sont mis à la charge de X_____. 4. X_____ versera à Z_____ et Y_____ une indemnité de 10'750 fr. à titre de dépens (10'000 fr. pour la première instance et 750 fr. pour l'appel) et un montant de 2500 fr. à titre de remboursement d'avances. Sion, le 5 septembre 2013.

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