

VS_GERICHTE C1 14 97 vom 13. Juli 2015

VS Kantonsgericht, 2015-07-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_14_97

FR: VS_GERICHTE C1 14 97 du 13 juillet 2015

IT: VS_GERICHTE C1 14 97 del 13 luglio 2015

Regeste

Par arrêt du 13 juillet 2015 (4A_339/2015), le Tribunal fédéral a rejeté le recours en matière civile interjeté par X_____, Y_____ et Z_____ contre ce jugement C1 14 97 JUGEMENT DU 1ER JUIN 2015 Tribunal cantonal du Valais Cour civile I
Composition : Jérôme Emonet, président ; Hermann Murmann et Dr Lionel Seeberger, juges ; Ludovic Rossier, greffier en la cause 1. X_____, 2. Y_____, 3. Z_____.

Erwägungen

E. 3

Dans un premier moyen en droit, les appelants et demandeurs font grief à la juridiction inférieure d'avoir dénié à X_____ le droit d'exercer, en juillet 2010, conjointement avec ses fils, le droit de préaffermage, au motif que la relation de bail à ferme agricole en vertu du contrat signé le 2 novembre 2009 était toujours en cours, puisque devant perdurer jusqu'au 31 décembre 2010 (appel, ch. III.2, p. 5 et jugement entrepris, consid. 6, p. 9).

E. 3.1.1

Selon l'art. 4 al. 1 LBFA, le bail à ferme agricole est un contrat par lequel le

- 18 - bailleur s'oblige à remettre au fermier, moyennant un fermage – le caractère onéreux constituant un des éléments objectivement essentiels du contrat (arrêt 4P.1/2001 du 27 avril 2001 consid. 5d in fine) –, l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits. La définition reprend, en l'adaptant, celle de l'art. 275 CO, mais en précisant l'objet du bail, le critère de distinction étant celui de "l'usage à des fins agricoles" (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4e éd. 2009, n. 2872-2873, p. 421 ; RVJ 2005 p. 265 consid. 7a). La LBFA s'applique en principe notamment aux baux portant sur des "allmends", alpages et pâturages ainsi que des droits de jouissance et de participation à ceux-ci (art. 1 al. 3 LBFA) ; l'affermage de ces biens n'est toutefois soumis à la LBFA que si le droit cantonal ne déroge pas aux règles de cette loi (art. 3 LBFA) (Roncoroni, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2e éd. 2012, n. 2-3a ad art. 276a CO). Aucune forme n'est prescrite pour la conclusion de ce contrat, qui naît par conséquent avec l'accord exprès ou tacite des parties, voire même par actes concluants (cf. ATF 118 II 441 consid. 1 ; Michon, La conclusion et l'extinction du contrat de bail à ferme agricole, in 9e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1996, p. 5). Les parties restent toutefois libres de se servir de la forme écrite, ce qui est aujourd'hui généralement le cas pour l'affermage d'exploitations agricoles (Studer/Hofer, Le droit du bail à ferme agricole, Brugg 1988 [cité ci-après : Studer/Hofer, Le droit du bail à ferme agricole], art.

E. 3.1.2

Les contrats de bail à ferme agricole peuvent être conclus pour une durée déterminée (1°) ou pour une durée indéterminée (2°). Les premiers s'éteignent à l'expiration de la période contractuelle. La particularité tient au fait que cette durée est en principe impérativement fixée par la loi : elle est de 9 ans pour les entreprises agricoles et de 6 ans pour les immeubles agricoles ; tout accord portant sur une durée plus courte doit être approuvée par l'autorité (cf. art. 7 LBFA). Quant aux seconds (i.e. contrats de durée indéterminée), ils s'éteignent ensuite de la résiliation donnée par l'une des parties (Tercier/Favre, op. cit., n. 2907-2909, p. 425 s. ; cf. ég. Michon, op. cit., p. 11). Les art. 26 ss LBFA reprennent quant au principe le régime de la prolongation judiciaire du bail à ferme, tel qu'il était prévu par l'ancienne législation (cf. art. 24ter LPR ; Tercier/Favre, op. cit., n. 2924, p. 428). Lorsque la continuation du bail peut raisonnablement être imposée au défendeur, le juge prolonge le bail (art. 27 al. 1 LBFA). On entend par défendeur la partie qui résilie le bail dans les contrats de durée

- 19 - indéterminée (art. 26 al. 1 LBFA) et la partie qui se refuse à conclure un nouveau contrat dans les baux de durée déterminée (art. 26 al. 2 LBFA). Le juge examine d'abord si la continuation du bail peut être raisonnablement imposée au défendeur ; il n'y a plus de place pour le pouvoir d'appréciation du juge lorsque l'un des motifs mentionnés à l'art. 27 al. 2 LBFA se présente : dans ces cas, le juge doit refuser de prolonger le bail (Studer/Hofer, *Le droit du bail à ferme agricole*, art. 27 al. 1 LBFA, p. 188 s.). Par l'usage du terme notamment, le législateur a clairement démontré que l'énumération des motifs n'est pas exhaustive. La doctrine et la jurisprudence estiment ainsi qu'une incompatibilité personnelle élevée et réciproque entre les parties, qui dépasse le seuil du tolérable, constitue un motif rendant la poursuite du bail à ferme non exigible (arrêt 4A_431/2007 du 29 janvier 2008 consid. 4.1 et l'arrêt cité ; cf. ég. Studer/Hofer, *Das landwirtschaftliche Pachtrecht, Kommentar zum LPG, Vorabdruck 2007, 2. Aufl. 2007*, art. 27 LBFA, n. 569-570 ; cf. ég. en droit du bail ordinaire, l'art. 266g CO ; ATF 138 III 304 consid. 7 ; arrêt 4A_531/2014 du 20 janvier 2015 consid. 2.1). La reconduction ou la prolongation d'un bail ne constitue pas un cas de préaffermage (cf. infra, consid. 4). La poursuite des rapports entre le bailleur et l'ancien fermier, même s'il n'exploite pas une entreprise dans le voisinage de l'alpage pris à bail, est protégé. Cette protection des rapports existants ne vaut bien sûr que si le bailleur décide de poursuivre ceux-ci. Mais lorsqu'il y met fin, le fermier devra s'en aller, à moins qu'il ne soit titulaire d'un droit de préaffermage et qu'il ne l'invoque avec succès. Il ne bénéficie toutefois d'aucun droit de priorité (cf. infra, consid. 4) et, pour reprendre les termes d'un auteur de doctrine, "il y a fort à parier que le bailleur ne souhaitant pas lui renouveler son bail lui préférera un autre prétendant" (Paquier-Boinay, *Le contrat de bail à ferme agricole : conclusions et droit de préaffermage*, thèse Lausanne 1991, p. 284). C'est peut-être en partant de l'idée que, s'il y avait eu de bonnes relations entre le bailleur et son fermier, celui-ci ne s'opposerait pas à la reconduction du bail, que les cantons n'ont en général pas institué de droit de préaffermage prioritaire pour le preneur qui a reçu son congé (Paquier-Boinay, op. cit., p. 285).

E. 3.2

En l'espèce, il a été arrêté en fait que, après avoir exploité pendant de nombreuses années les alpages de C _____ et B _____ en vertu du contrat de bail à ferme agricole signé le 15 novembre 1985, dont la durée initiale de 6 ans a été prolongée à plusieurs reprises, l'appelant et demandeur X _____ – et lui seul – a conclu un nouveau contrat de bail à ferme en 2009 mais pour la durée déterminée d'une année, courant du 1er janvier

2010 au 31 décembre 2010, et approuvé par le

- 20 - Service juridique et administratif comme l'exige l'art. 7 al. 2 LBFA (cf. supra, consid. 2.3.1). Bien que ce second contrat ait été prévu pour une durée déterminée, de sorte qu'il était destiné à prendre fin pour le 31 décembre 2010 sans que l'envoi d'un avis de résiliation ne s'avère nécessaire, la possibilité d'en solliciter la prolongation était envisageable aux conditions posées par les art. 26 ss LBFA. Cette question ne fait toutefois pas l'objet du présent litige, et elle a du reste été tranchée définitivement par la Commission de conciliation en matière de bail à loyer, laquelle a, dans sa proposition de jugement qui n'a fait l'objet d'aucune opposition dans le délai légal (cf. art. 211 al. 1 CPC et ATF 140 III 310 consid. 1.3), déclaré la requête correspondante irrecevable, motif pris que les conditions de délai prévues par l'art. 26 al. 2 LBFA n'étaient pas remplies (cf. supra, consid. 2.4.4.). La requête tendant à obtenir la prolongation du bail à ferme (du moins tant qu'elle n'est pas acceptée [cf. art. 68 al. 3 let. d OcADR]), de même que la subsistance de la relation de bail jusqu'à une date déterminée en vertu du contrat existant, ne font toutefois pas obstacle à l'exercice du droit de préaffermage prévu aux art. 68 ss OcADR, que le fermier actuel peut également faire valoir lorsque le bailleur est à la recherche d'un nouveau fermier et l'a fait savoir par publication. Il suit de ce qui précède que la critique des appelants et demandeurs est fondée, en tant que la juridiction inférieure a d'emblée rejeté l'action déposée par X_____, conjointement avec ses fils, au motif qu'il ne pouvait se prévaloir du droit de préaffermage alors que la relation contractuelle avec l'appelée et défenderesse avait toujours cours au mois de juillet 2010 et devait perdurer jusqu'au 31 décembre de la même année.

E. 4

Les appelants et demandeurs reprochent à l'autorité de première instance d'avoir méconnu qu'ils formaient une communauté familiale d'exploitation susceptible d'exercer le droit de préaffermage. Selon leur point de vue, en décidant de mettre en commun leur bétail et leur UMOS (cf. art. 3 et 6 du contrat de communauté d'exploitation familiale prenant effet dès le 1er janvier 2008 [cf. supra, consid. 2.3.2]), ils ont constitué une société simple qui remplissait les conditions posées à l'art 68 al. 2 OcADR et dans l'offre publiée le xxx 2010 au Bulletin officiel pour exercer le droit de préaffermage. Aussi est-ce à tort, toujours selon le prisme des appelants et demandeurs, que l'autorité de première instance leur a dénié la qualité d'entité apte à invoquer le droit de préaffermage, au motif qu'elle ne dispose notamment pas, comme l'exige l'art. 6 al. 1 let. c OTerm, d'une autonomie sur les plans juridique, économique, organisationnel et financier (appel, ch. III.3, p. 5 ss et jugement entrepris, consid. 7, p. 9 ss).

- 21 -

E. 4.1.1

Le droit de préaffermage est le droit formateur permettant à son titulaire d'imposer à un propriétaire la conclusion d'un bail à ferme agricole au cas où celui-ci déciderait d'en céder l'usage et la jouissance. Il s'agit donc d'un droit analogue au droit de préemption dans la vente (Tercier/Favre, op. cit., n. 2887, p. 423). Il permet – si les conditions requises sont remplies –, de prendre la place d'un tiers dans le contrat de fermage que celui-ci a conclu avec le bailleur (Schmid-Tschirren, Bail à ferme agricole I, FJS 840, 2000, p. 19).

E. 4.1.2

Aux termes de l'art. 6, 1re phrase, LBFA, les cantons peuvent instituer un droit de préaffermage sur les pâturages de montagne voisins en faveur des paysans de ces régions. Le but poursuivi par le législateur est d'encourager dans ses activités la population paysanne locale des régions de montagne en la privilégiant et de favoriser la rationalisation de l'exploitation des alpages et pâturages. La LBFA se contente d'établir le principe d'une compétence cantonale en la matière, laissant les détails et la procédure aux soins des cantons (art. 6, 2nde phrase, LBFA), leur tâche essentielle étant d'assurer la publicité des affermage afin que les ayants droit puissent en avoir connaissance (Paquier-Boinay, op. cit., p. 279 et la réf. au Message du Conseil fédéral, in FF 1982 I p. 286 ; cf. ég. Studer/Hofer, Le droit du bail à ferme agricole, art. 6, p. 79 s.). Le canton du Valais a précisément fait usage de cette faculté ; ainsi, l'art. 98 de la loi sur l'agriculture et le développement rural du 8 février 2007 (LcADR ; RS/VS 910.1), entrée en vigueur le 1er juillet 2007, dispose qu'il est institué un droit de préaffermage sur les pâturages d'estivage voisins en faveur des agriculteurs de ces régions (al. 2), le Conseil d'Etat étant chargé de régler les détails et la procédure (al. 3). L'art. 68 de l'ordonnance sur l'agriculture et le développement rural du 20 juin 2007 (OcADR ; RS/VS 910.100) précise à cet égard qu'est institué un droit de préaffermage sur les pâturages d'alpage et les bâtiments d'alpage voisins en faveur des exploitations agricoles de ces régions (al. 1). Le 2e alinéa de cette disposition souligne que le droit de préaffermage est limité aux exploitations agricoles de ces régions qui entendent placer sur le pâturage d'alpage leur propre bétail (let. a) et qui gèrent une exploitation agricole d'au moins 1 UMOS sise sur le territoire de la commune où se trouve le pâturage d'alpage ou dans une commune voisine (let. b). Enfin, l'art. 68 al. 3 OcADR prévoit que le droit de préaffermage ne peut pas être exercé lorsque le bailleur afferme à un autre titulaire du droit de préaffermage (let. a), le bail porte sur un alpage en même temps que l'affermage d'une exploitation agricole (let. b), le bailleur afferme en

- 22 - tout moins de cinq droits de jouissance sur un même alpage (let. c), le bail à ferme est reconduit ou prolongé (let. d) ou l'affermage est objectivement intolérable pour le bailleur (let. e). La procédure à suivre est quant à elle réglée aux art. 69 à 73 OcADR. L'art. 69 de cette norme prévoit que l'affermage des pâturages d'alpage et des bâtiments d'alpage doit faire l'objet d'une publication aux frais du bailleur, au Bulletin officiel du canton du Valais et au pilier public de la commune de situation de l'alpage, avec indication des conditions d'affermage, jusqu'au 31 janvier de l'année d'entrée en jouissance. Quant à l'art. 70 OcADR, il dispose que quiconque entend exercer le droit de préaffermage en informe le bailleur par écrit dans les 30 jours qui suivent la publication de l'offre d'affermage (al. 1) ; si plusieurs ayants droit au préaffermage se portent preneurs, le bailleur décide avec lequel d'entre eux il entend conclure le contrat de bail à ferme agricole (al. 2). A teneur de l'art. 72 OcADR, si le bailleur décline l'offre d'un ayant droit au préaffermage (ou que l'ayant droit et le bailleur ne parviennent pas à s'entendre sur les modalités du bail à ferme), l'ayant droit au préaffermage peut intenter une action auprès du juge instructeur au domicile du bailleur afin que ce dernier constate son droit ou qu'il fixe les modalités du contrat de bail à ferme (al. 1) ; le droit qu'a l'ayant droit au préaffermage évincé d'intenter une action devient caduc à l'échéance d'un délai de 30 jours à compter de la communication écrite par le bailleur de la conclusion du contrat de bail à ferme (al. 2). En d'autres termes, deux hypothèses doivent être distinguées. Si le fermier choisi par le bailleur est un ayant droit (1° ; cf. art. 70 al. 2 OcADR), il s'agira d'un procès triangulaire opposant des titulaires du droit entre eux et le bailleur. L'action de l'ayant droit évincé n'a pratiquement aucune chance d'aboutir : en effet, le juge ne peut que vérifier si le fermier retenu remplit les conditions requises pour le

droit de préaffermage des paysans de montagne ; il n'a en revanche pas la possibilité de remettre en cause le choix effectué par le bailleur, peut-être sur la base de considérations purement subjectives. Si le fermier choisi par le bailleur n'est pas un ayant droit (2°), l'ayant droit évincé peut demander au juge qu'il constate son droit préférable (cf. art. 72 OcADR). Cette situation peut se présenter soit quand le bailleur a affermé son bien à un tiers en dehors de toute procédure de préaffermage, soit lorsqu'il a écarté la candidature de titulaires du droit dans le cadre d'une telle procédure. Dans ces circonstances, le juge devra examiner si le demandeur remplit les conditions pour bénéficier du droit de préaffermage (sur l'ensemble de la question, cf. Paquier-Boinay, op. cit., p. 288 s.).

- 23 -

E. 4.1.3

La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si plusieurs interprétations sont possibles, le juge recherche la véritable portée de la norme, en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions légales et de son contexte (interprétation systématique), du but recherché, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique ; ATF 131 III 623 consid. 2.4.4, 314 consid. 2.2). Le sens que prend la disposition dans son contexte est également important (ATF 131 II 361 consid. 4.2). Lorsqu'il est appelé à interpréter une loi, le tribunal adopte une position pragmatique en suivant une pluralité de méthodes, sans soumettre les différents éléments d'interprétation à un ordre de priorité (ATF 140 V 227 consid. 3 ; 133 III 257 consid. 2.4 ; arrêt 5A_706/2014 du 14 janvier 2015 consid. 3.1). La LBFA ne renferme pas d'article fixant les objectifs de la loi. Cependant, le bail à ferme agricole entre dans le cadre des objectifs généraux régissant l'agriculture suisse, tels que ressortant de la Constitution fédérale. Il vise ainsi à maintenir une structure agricole sous forme d'exploitations familiales performantes et le renforcement des liens entre le fermier et la terre (Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse*, T. II, Berne 2006, n. 1823, p. 99 ; Schmid-Tschirren, op. cit., p. 2). L'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation du 7 novembre 1998 (OTerm ; RS 910.91), qui contient les dispositions d'exécution nécessaires à la loi fédérale sur l'agriculture du 29 avril 1998 (LAgr ; RS 910.1), établit les notions relatives aux différentes formes d'exploitation que l'on peut trouver dans le domaine agricole (ATF 135 II 313 consid. 4.3 [qui distingue les exploitations au sens de l'art. 6 OTerm et les entreprises agricoles au sens de l'art. 7 LDFR, étant ici précisé que, si ces dernières constituent toutes des exploitations, l'inverse n'est en revanche pas vrai] ; cf. ég. Donzallaz, op. cit., n. 2395 ss, p. 309 ss ; Henny, *Questions choisies en matière de droit foncier rural*, in RNR 87/2006, p. 244). Aux termes de l'art. 6 al. 1 OTerm, par exploitation, on entend une entreprise agricole qui se consacre à la production végétale ou à la garde d'animaux ou aux deux activités à la fois (let. a), comprend une ou plusieurs unités de production (let. b), est autonome sur les plans juridique, économique, organisationnel et financier et est indépendante d'autres exploitations (let. c), dispose de son propre résultat d'exploitation (let. d) et est exploitée toute l'année (let. e).

- 24 - L'art. 9 OTerm est quant à lui spécifiquement consacré à l'exploitation d'estivage, par quoi l'on entend une entreprise agricole qui sert à l'estivage d'animaux (let. a), est séparée des exploitations des propriétaires du bétail estivé (let. b), comprend des pâturages d'estivage (let. c), comprend des bâtiments ou des installations nécessaires à l'estivage (let. d), est exploitée durant l'estivage (let. e) et ne dépend pas d'autres exploitations d'estivage

(let. f). Dans un arrêt relativement récent, le Tribunal fédéral a souligné que le traitement des exploitations d'estivage avait toujours posé des problèmes d'incorporation tout d'abord en droit successoral paysan du Code civil, puis au régime de la LDFR : celles-ci sont en effet utilisées comme le complément d'entreprises agricoles situées en plaine – ou en moyenne montagne –, pour l'estivage, et non pas comme des entités fondant des entreprises agricoles indépendantes (Neukomm/Czettler, *Le droit successoral paysan*, 5e éd. 1983, p. 91) ; en effet, ces exploitations ne sont utilisables que quelques mois par année. Ceci explique que la doctrine, en général, n'analyse pas les exploitations d'estivage comme des entités indépendantes mais s'interroge plutôt sur leur incorporation à l'entreprise de plaine – ou de moyenne montagne – du point de vue de l'unité géographique nécessaire à l'intégration d'immeubles dans une entreprise agricole (cf. Dosios Probst, *La loi sur le droit foncier rural : objet et conditions du droit à l'attribution dans une succession ab intestat*, thèse Lausanne 2002, n. 182 et 185, p. 90 ss ; Emery, *Le droit de préemption en droit foncier rural*, thèse Lausanne 2005, p. 92 ; sur l'ensemble de la question, cf. ATF 135 II 313 consid. 4.3). Enfin, l'art. 10 OTerm définit la notion de communauté d'exploitation, par quoi l'on entend tout groupement de deux ou plusieurs exploitations répondant aux conditions suivantes : les exploitations ou les centres d'exploitation sont éloignés, par la route, de 15 km au maximum (let. a), les exploitations ont été gérées de manière autonome pendant les trois années précédant le regroupement en communauté (let. b), avant de constituer la communauté, chaque exploitation atteint la charge de travail minimale de 0,25 UMOS (let. c), les exploitations mettent à la disposition de la communauté leurs terres et les bâtiments d'exploitation nécessaires (let. d), la communauté acquiert la propriété de tout l'effectif d'animaux de rente et du cheptel mort des exploitations (let. e), il existe un contrat écrit portant sur la communauté d'exploitation qui montre que les membres gèrent la communauté d'exploitation pour leur compte et à leurs risques et périls, et en assument ainsi le risque commercial (let. f), les membres de la communauté travaillent au moins à titre accessoire dans celle-ci et aucun d'entre eux ne travaille en dehors de la communauté à raison de plus de 75 % (let. g) et la communauté tient une comptabilité indiquant le résultat d'exploitation et sa répartition

- 25 - entre les membres (let. h). Cette communauté d'exploitation est considérée comme une seule exploitation (art. 10 al. 4 OTerm), pour autant qu'elle ait fait l'objet d'une reconnaissance par l'autorité cantonale compétente (Donzallaz, *op. cit.*, n. 2418, p. 315 ; cf. é.g. arrêt 2C_599/2013 du 29 novembre consid. 3). En effet, conformément à l'art. 29a al. 1 OTerm, les différentes formes d'exploitations doivent être reconnues par l'autorité cantonale compétente. L'exploitant doit adresser la demande de reconnaissance, accompagnée de tous les documents requis, au canton compétent ; celui-ci vérifie alors si les conditions énoncées aux art. 6 à 12 OTerm sont remplies (art. 30 al. 1 OTerm). Selon l'art. 30 al. 2 OTerm, la décision de reconnaissance prend effet à la date du dépôt de la demande. La reconnaissance prévue par l'OTerm de ces formes de collaboration n'a absolument aucune conséquence du point de vue du droit privé ; ainsi, la communauté pourra être une société simple ou une société en nom collectif (Donzallaz, *op. cit.*, n. 2416, p. 314).

E. 4.1.4

Selon l'art. 530 al. 1 CO, la société simple est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun. Il faut encore que la société ne présente pas les caractéristiques distinctives d'une autre société réglée par la loi (art. 530 al. 2 CO). La société simple se présente comme un

contrat de durée dont les éléments caractéristiques sont, d'une part, le but commun qui rassemble les efforts des associés et, d'autre part, l'existence d'un apport, c'est-à-dire une prestation que chaque associé doit faire au profit de la société (ATF 137 III 455 consid. 3.1 ; arrêt 4C.22/2006 du

E. 4.2

et les réf. ; cf. ég. ATF 133 III 439 consid. 4) –, exclusivement une indemnité pour les débours encourus (cf. art. 95 al. 3 let. a CPC) par l'envoi, en deux exemplaires, de la réponse motivée à l'appel de 19 pages, arrêtés forfaitairement à 50 francs (cf. art. 4 al. 2 LTar). Par ces motifs,

- 30 - Prononce

L'appel est rejeté ; en conséquence, il est statué : 1. L'action de X _____, Y _____ et Z _____ est rejetée. 2. Les frais de première instance, par 8000 fr., sont mis, solidairement entre eux, à la charge de X _____, Y _____ et Z _____, lesquels verseront à la Bourgeoisie de N _____ 2750 fr. à titre de remboursement d'avances et 300 fr. à titre de débours. 3. Les frais d'appel, par 1100 fr., sont mis, solidairement entre eux, à la charge de X _____, Y _____ et Z _____, lesquels verseront à la Bourgeoisie de N _____ 50 fr. à titre de débours. Ainsi jugé à Sion, le 1er juin 2015.

E. 4.2.1

En l'occurrence, il n'est pas disputé que les attributaires du contrat de bail à ferme agricole sur les alpages de C _____ et B _____ pour les années 2011 et suivantes – à savoir E _____ et D _____, domiciliés dans le canton de J _____ –, n'étaient pas eux-mêmes titulaires du droit de préaffermage prévu en droit valaisan aux art. 68 ss OcADR, dans la mesure notamment où, contrairement aux appelants et demandeurs, ils n'étaient pas titulaires d'exploitations agricoles dans la même région que les pâturages et bâtiments d'alpage affermés (cf. supra, consid. 2.1 et 2.4.5). Dans ces circonstances, il n'existait aucune exception au sens de l'art. 68 al. 3 OcADR – sous réserve du caractère objectivement intolérable pour le bailleur de l'affermage (cf. let. e ; infra, consid. 4.2.3) –, susceptible de faire d'emblée obstacle à l'invocation, par les appelants et demandeurs, du droit de préaffermage (cf. supra, consid. 4.1.1). La candidature commune des appelants et demandeurs a été adressée par écrit le 21 juillet 2010, soit incontestablement dans le délai fixé par la propriétaire-bailleresse des alpages de C _____ et B _____ dans la publication parue au Bulletin officiel du xxx juin 2010. La procédure instituée aux art. 69 ss OcADR (cf. supra, consid. 4.1.2) afin de permettre aux personnes intéressées d'exercer le droit de préaffermage a ainsi été respectée, et ne fait pas l'objet du présent litige. Les appelants et demandeurs, pour justifier du fait qu'ils remplissaient à eux trois les critères posés par la loi (cf. placement de leur propre bétail [cf. art. 68 al. 2 let. a

- 27 - OcADR]) respectivement l'offre de la bailleresse (cf. 0,75 UMOS, au lieu du minimum d'1 UMOS prévu ordinairement par la loi [cf. art. 68 al. 2 let. b OcADR]), se sont par ailleurs prévalus durant la procédure judiciaire du contrat de communauté d'exploitation familiale signé à une date indéterminée mais prenant effet dès le 1er janvier 2008. Dit contrat prévoyait notamment que chacun des appelants et demandeurs mettait à disposition de la communauté, mais sans changement pour ce qui est du régime de propriété, les bâtiments d'exploitation, les surfaces agricoles utiles et le bétail (cf. supra, consid. 2.3.2), ce qui constitue des indices de la constitution d'une société simple. Le point de savoir définitivement si les appelants et demandeurs formaient bien une société simple au regard

du droit civil – les apports consistant en leurs forces de travail et en le bétail fourni pour usage (quoad usum ; cf. appel, ch. III.3, p. 7 in medio et supra, consid. 4.1.4) – n'est toutefois pas décisif pour l'issue de la cause, comme on va le voir ci-après.

E. 4.2.2

L'OcADR, qui a pour but de concrétiser en droit cantonal les objectifs prévus par la loi fédérale sur l'agriculture, recourt à des terminologies prévues en droit fédéral, telles les "exploitations agricoles" et les "UMOS" : d'un point de vue littéral et systématique, il convient donc de partir du principe que ces mêmes termes utilisés dans la législation cantonale, en particulier aux art. 68 ss OcADR qui instituent un droit de préaffermage sur les pâturages et bâtiments d'alpage, correspondent à ceux prévus en droit fédéral dans l'OTerm. Les appelants et demandeurs n'en disconviennent du reste pas, puisque, à l'instar de la juridiction inférieure, ils se réfèrent eux-mêmes à des notions définies dans l'OTerm. Autant qu'on les comprenne (appel, ch. III.3, p. 6), ils partent du principe que la notion d'exploitation agricole prévue dans l'OcADR correspond non pas à celle de l'art. 6 OTerm, mais à celle de l'art. 9 OTerm visant spécifiquement l'"exploitation d'estivage", tout en rappelant qu'ils forment une communauté. Dans ce dernier cas de figure, c'est toutefois l'art. 10 OTerm, dont le titre marginal est "communauté d'exploitation", qui devrait servir de fondement à leur raisonnement. En effet, le renvoi opéré à l'art. 9 OTerm ne leur est d'aucun secours ; ce sont bien les titulaires d'exploitations de plaine ou de moyenne montagne qui peuvent prétendre à l'exploitation, en complément de celles-ci et durant la période d'été, des exploitations d'estivage (cf. supra, consid. 4.1.3) ; par ailleurs, les appelants et demandeurs ne tirent aucune conséquence sur le plan juridique du renvoi à cette disposition. A rigueur de texte, le droit de préaffermage est notamment limité "aux exploitations agricoles de ces régions qui gèrent une exploitation agricole d'au moins 1 UMOS sise

- 28 - sur le territoire de la commune où se trouve le pâturage d'alpage ou dans une commune voisine" (cf. art. 68 al. 2 let. b OcADR). Dans le présent contexte, où il a été admis que chacun des appelants pris individuellement était titulaire d'une exploitation agricole au sens de l'art. 6 OTerm, mais disposant de moins d'1 UMOS (cf. supra, consid. 2.1), il s'agit d'examiner si les trois intéressés pouvaient, compte tenu de la conclusion du "contrat de communauté d'exploitation familiale", être tenus pour une communauté d'exploitation au sens de l'art. 10 OTerm, étant ici rappelé que l'alinéa 4 de cette disposition prévoit que celle-ci "est considérée comme une seule exploitation" au regard de la législation agricole, lors même qu'elle ne disposerait pas de la personnalité juridique en droit civil. Encore faudrait-il que les conditions cumulatives énoncées à l'art. 10 al. 1 OTerm soient remplies : or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce. On relèvera en particulier qu'au vu du contenu du contrat de communauté supposé prendre effet dès le 1er janvier 2008, il n'était nullement prévu que la communauté acquière la propriété de tout l'effectif d'animaux de rente et du cheptel mort des exploitations (cf. art. 10 al. 1 let. e OTerm), ni qu'elle tienne une comptabilité (cf. art. 10 al. 1 let. h OTerm) ; on ignore enfin complètement si les exploitations agricoles des appelants et demandeurs Y_____ et Z_____ ont été gérées de manière autonome pendant les 3 années précédant le regroupement en communauté, intervenu en 2008 (cf. art. 10 al. 1 let. b OTerm) ; en effet, les seuls renseignements à propos des exploitations des prénommés remontent au plus tôt à l'année 2009 (cf. supra, consid. 2.1 et 2.5.1). Dans ces circonstances, et en tenant également compte de son absence de reconnaissance par l'autorité compétente (cf. art. 29a al. 1 OTerm

et supra, consid. 4.1.3), la communauté que disent former les trois appelants et demandeurs n'est pas assimilable à "une exploitation agricole d'au moins 1 UMOS" au sens de l'art. 68 al. 2 let. b OcADR – respectivement, de 0,75 UMOS selon les conditions posées par la bailleuse dans son offre publiée –, habilitée à se prévaloir du droit de préaffermage prévu à l'art. 68 OcADR.

E. 4.2.3

En résumé, la Cour de céans ne peut que constater que les appelants et demandeurs, que ce soit à titre individuel (cf. supra, consid. 2.5.1 [nombre d'UMOS inférieur à 0,75, respectivement 1]) ou sous la forme d'une communauté (société simple), ne remplissent pas les critères de l'art. 68 al. 2 let. b OcADR, permettant d'exercer avec succès le droit de préaffermage. Par surabondance de moyen, au vu de la "très mauvaise relation" entretenue en fin de bail avec l'appelant X_____ (cf. supra, consid. 2.3.1), l'appelée et défenderesse

- 29 - pouvait le cas échéant se prévaloir du motif d'exclusion du droit de préaffermage tiré de l'art. 68 al. 3 let. e OcADR, à savoir le caractère objectivement intolérable de l'affermage pour le bailleur (cf. supra, consid. 3.1.2 et 4.1.2 ; cf. ég. réponse à l'appel, p. 14 ss).

E. 5

Il suit de ce qui précède que l'appel, mal fondé, doit être rejeté, et le jugement de première instance confirmé en tant qu'il déboute les demandeurs de leur action.

E. 6

Il reste à statuer sur le sort des frais et dépens.

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), non spécifiquement contestés quant à leur montant. Dans ces circonstances, pour les motifs exposés par la juridiction inférieure (cf. jugement entrepris, consid. 8, p. 12 s.), les frais de première instance, fixés conformément aux dispositions applicables (art. 13, 16 al. 1 LTar : de 1800 à 5000 fr. lorsque la valeur litigieuse oscille entre 20'001 fr. et 50'000 fr. [cf. supra, consid. 1.1]) à 8000 fr. (2293 fr.20 [émolument de justice] + 75 fr. [débours huissier] + 681 fr. [débours témoins] + 4452 fr.90 [expertise et complément]), sont mis, solidairement entre eux, à la charge des demandeurs, qui succombent, et verseront à l'appelée et défenderesse 2750 fr. à titre de remboursement d'avances (2250 fr. + 500 fr. ; cf. p. 590) et 300 fr. à titre de débours.

E. 6.2

Compte tenu de la valeur litigieuse, du degré de difficulté ordinaire de la cause, ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 LTar), les frais judiciaires en instance d'appel, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), arrêtés à 1100 fr. (art. 16 et 19 LTar), sont mis, solidairement entre eux, à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), supportent leurs propres frais d'intervention en justice et verseront à l'appelée – du fait qu'elle n'a pas agi par l'intermédiaire d'un représentant professionnel (art. 95 al. 3 let. b CPC) ni justifié d'une indemnité équitable pour les démarches effectuées (art. 95 al. 3 let. c CPC ; cf. arrêt

4A_355/2013 du 22 octobre 2013 consid.

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