



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00
tribunalcantonal@fr.ch
www.fr.ch/tc

101 2019 43 (fond)
101 2019 44 (ES)
101 2019 64 (sûretés)
101 2019 65 (MP)
101 2019 76 (AJ)

Arrêt du 4 avril 2019

I^e Cour d'appel civil

Composition

Président : Jérôme Delabays
Juges : Sandra Wohlhauser, Laurent Schneuwly
Greffière-rapporteuse : Séverine Zehnder

Parties

A. _____, défendeur et appellant, représenté par Me Corinne Maradan, avocate

contre

B. _____, requérant et intimé, représenté par Me Maude Roy Gigon, avocate

Objet

Mesures provisionnelles, droit d'accès aux bâtiments objets du contrat de bail à ferme agricole – Requête d'effet suspensif – Requêtes de sûretés – Requête de mesures provisionnelles – Requête d'assistance judiciaire

Appel du 11 février 2019 contre la décision du Président du Tribunal civil de la Veveyse du 29 janvier 2019

considérant en fait

A. Le 31 août 2017, B. _____, en qualité de fermier, et A. _____, en qualité de bailleur, ont conclu un contrat de bail à ferme pour entreprise agricole, pour une durée de 9 ans.

A la suite d'un différend entre les parties ayant engendré une incertitude juridique quant à la poursuite du contrat de bail, B. _____ a déposé auprès du Président du Tribunal civil de la Veveyse (ci-après: le Président du Tribunal) une requête de mesures provisionnelles tendant à interdire à A. _____ de déplacer et d'utiliser de quelque manière que ce soit le fourrage (en particulier foin, regain et maïs) stocké sur les terres et dans les bâtiments faisant l'objet du contrat, à ce qu'un inventaire soit immédiatement ordonné et mis en œuvre pour déterminer les quantités précises de fourrage stocké sur les terres et dans les bâtiments faisant l'objet du contrat et à ce qu'ordre soit donné à A. _____ de lui donner l'accès aux bâtiments afin qu'il puisse librement disposer du fourrage et du matériel qui y sont stockés.

Les parties ont été entendues à l'audience du 23 janvier 2019 et les inventaires requis par B. _____ ont été effectués les 24 et 25 janvier 2019.

B. Par décision du 29 janvier 2019, le Président du Tribunal a ordonné à A. _____ de donner l'accès à B. _____ aux bâtiments faisant l'objet du contrat afin qu'il puisse librement disposer de 60 balles rondes de foin qui y sont stockées (chiffre 2 du dispositif) et à lui donner accès également aux bâtiments faisant l'objet du contrat afin qu'il puisse librement disposer du matériel lui appartenant (chiffre 3 du dispositif), le tout avec l'aide de la gendarmerie si besoin (chiffre 4 du dispositif).

C. Par mémoire du 11 février 2019, A. _____ a interjeté appel à l'encontre de cette décision, concluant à ce que les chiffres 2 et 4 soient annulés et à ce que le chiffre 3 soit réformé en ce sens que la salle de traite soit supprimée et que seul le matériel se trouvant effectivement sur l'exploitation de A. _____ soit mis à la disposition de B. _____. Il a également conclu à ce que son appel soit muni de l'effet suspensif, subsidiairement à ce qu'un montant de CHF 9'000.- soit versé par l'intimé à titre de sûretés.

D. B. _____ a déposé sa réponse par acte du 22 février 2019, concluant au rejet. Il conclut pour sa part, par voie de mesures provisionnelles, à ce qu'interdiction soit également faite à A. _____ de déplacer et d'utiliser de quelque manière que ce soit les 60 balles rondes de fourrage stockées sur les terres et dans les bâtiments faisant l'objet du contrat de bail à ferme, ainsi qu'au versement de sûretés en garantie des dépens à hauteur de CHF 3'000.-.

E. A. _____ s'est déterminé le 15 mars 2019, concluant au rejet tant de la requête de sûretés que de celle de mesures provisionnelles. Il a également requis d'être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire et à ce qu'un délai de 30 jours lui soit imparti pour déposer les pièces attestant de sa situation financière.

en droit

1.

1.1. L'appel est recevable notamment contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, pour autant que, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit supérieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC). Le délai d'appel en procédure sommaire – qui régit notamment les mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC) – est de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC).

En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée à la mandataire de l'appelant le 4 février 2019. Déposé le 11 février 2019, l'appel a dès lors été interjeté en temps utile. Il est dûment motivé et doté de conclusions. En outre, vu l'objet du litige, qui porte sur l'accès aux bâtiments objets d'un contrat de bail à ferme agricole contenant 60 balles rondes de foin d'une valeur totale que l'appelant chiffre à CHF 9'000.- ainsi que du matériel agricole (dont une salle de traite), la valeur litigieuse paraît supérieure à CHF 10'000.- et même à CHF 30'000.- en vue d'un éventuel recours en matière civile au Tribunal fédéral (cf. art. 51 al. 1 let. a et al. 4 LTF). Il s'ensuit la recevabilité de l'appel.

1.2. La procédure sommaire (art. 252 ss CPC) s'applique aux causes de mesures provisionnelles (art. 248 let. d CPC), de même que la maxime des débats (art. 255 CPC *a contrario*).

1.3. La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière, en fait comme en droit (art. 310 CPC).

1.4. Selon l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut ordonner des débats ou statuer sur pièces. En l'espèce, vu l'objet de l'appel, l'audition des parties en première instance et le fait que tous les éléments utiles au traitement du cas figurent au dossier, il n'est pas nécessaire d'assigner les parties à une audience.

2.

A titre liminaire, l'on relèvera, à l'instar de ce qu'a souligné le premier juge, que la question de la résiliation du contrat liant les parties n'a pas besoin d'être résolue à ce stade de la procédure, ce que les parties ne contestent d'ailleurs pas.

3.

A. _____ conclut en appel à ce que les chiffres 2 et 4 du dispositif de la décision entreprise soient annulés et à ce que le chiffre 3 dudit dispositif soit réformé en ce sens que la salle de traite soit supprimée et *"seul le matériel se trouvant effectivement sur l'exploitation de A. _____ est mis à la disposition de B. _____"*.

3.1.

3.1.1. En première instance, B. _____ a conclu à ce qu'il soit interdit à A. _____ de déplacer et d'utiliser de quelque manière que ce soit le fourrage (en particulier foin, regain et maïs) stocké sur les terres et dans les bâtiments faisant l'objet du contrat, à ce qu'un inventaire soit immédiatement ordonné et mis en œuvre pour déterminer les quantités précises de fourrage stocké sur les terres et dans les bâtiments faisant l'objet du contrat et à ce qu'ordre soit donné à

A. _____ de lui donner l'accès aux bâtiments afin qu'il puisse librement disposer du fourrage et du matériel qui y sont stockés.

3.1.2. Le Président du Tribunal, après avoir entendu les parties et procédé aux inventaires requis, a partiellement fait droit aux conclusions de B. _____. En substance, après avoir procédé à un calcul issu des déclarations respectives des parties et des balles restantes sur les diverses exploitations, il a constaté qu'il restait lors de l'inspection encore 91 balles rondes de foin et a considéré que ce foin appartenait à B. _____. Toutefois, il n'a autorisé ce dernier à n'emporter que 60 balles de foin, le solde – soit 31 balles de foin – devant être laissé à A. _____ pour qu'il alimente son bétail durant une dizaine de jours. Il a dès lors formellement ordonné à A. _____ de laisser B. _____ prendre possession des 60 balles rondes de foin précitées.

En outre, il a autorisé ce dernier à prendre possession du matériel dont A. _____ reconnaît qu'il est propriétaire, à savoir le matériel figurant sur la liste produite par B. _____ (bordereau du 22 janvier 2019, pièce n° 9), hormis le pont roulant, les 4 boules d'attelage et la torche de 100 mètres précisément mentionnés par A. _____ (cf. audience du 23 janvier 2019, procès-verbal p. 6 [DO/35]).

3.1.3. En appel, A. _____ sollicite l'annulation de l'autorisation faite à B. _____ d'emporter 60 balles de foin. Il considère que ce dernier n'a pas établi que ce foin lui reviendrait. Il conteste ainsi la constatation de faits effectuée par le Président du Tribunal et, en d'autres termes, il entend conserver pour lui la totalité du foin litigieux. Il indique que la mesure demandée le contraint à acheter du foin au prix fort, le mettant dans une situation financière très difficile, ce que cherche précisément B. _____.

Quant à ce dernier, il n'a pas contesté la décision du 29 janvier 2019 qui laisse à la disposition du bailleur 31 balles de foin. Il entend en revanche récupérer les 60 balles prévues dans la décision car il dit avoir besoin de ce foin pour nourrir ses propres bêtes.

3.2.

3.2.1. A teneur de 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). La vraisemblance d'un fait ou d'un droit suppose qu'au terme d'un examen sommaire, sur la base d'éléments objectifs, ce fait ou ce droit soit rendu probable, sans pour autant que la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement ou que la situation juridique se présente différemment soit exclue (cf. ATF 139 III 86 consid. 4.2; 131 III 473 consid. 2.3). Quant à la vraisemblance du droit prétendu, le requérant doit apporter des éléments rendant plausibles, d'une part, les faits à l'appui de sa prétention et, d'autre part, que celle-ci fonde vraisemblablement un droit; il doit ainsi rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès au fond a des chances de succès (cf. CR CPC-BOHNET, 2019, art. 261 n. 7). La notion de préjudice difficilement réparable recoupe tout dommage, qu'il soit patrimonial ou immatériel, qui serait difficile à réparer si les mesures provisionnelles requises n'étaient pas ordonnées immédiatement; elle est en principe réalisée même si le dommage peut être réparé en argent et peut résulter du seul écoulement du temps pendant le procès (HOHL, Procédure civile, tome II, 2^e éd. 2010, n. 1762 s.; cf. ég. ATF 138 III 378 consid. 6.3). Ce risque suppose l'urgence et implique ainsi de rendre vraisemblable qu'un danger imminent menace les droits du requérant (cf. CR CPC-BOHNET, art. 261 n. 10 et 12).

Si les conditions de l'art. 261 al. 1 CPC sont remplies, le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment une interdiction (art. 262 let. a CPC), l'ordre de cesser un état de fait illicite (art. 262 let. b CPC) ou la fourniture d'une prestation en nature (art. 262 let. d CPC). La mesure prononcée doit être proportionnée au risque d'atteinte et son choix doit tenir compte des intérêts de l'adversaire: la pesée d'intérêts qui s'impose alors doit prendre en compte le droit présumé du requérant à la mesure requise, d'une part, et les conséquences que celle-ci entraînerait pour le requis, d'autre part (BOHNET, art. 261 n. 17).

3.2.2. Les mesures provisionnelles sont régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC) et sont donc soumises, sauf exception non réalisée en l'espèce, à la maxime des débats (art. 255 CPC *a contrario*) et au principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC).

3.3.

3.3.1. En l'espèce, s'agissant tout d'abord des balles de foin, savoir qui en est le propriétaire n'a pas à être tranché au stade des mesures provisionnelles. La décision de mesures provisionnelles ne règle en effet que provisoirement la situation des parties, après un examen sommaire des faits et du droit.

3.3.2. B. _____ a sollicité du Président du Tribunal, qui a partiellement accepté sa requête, de pouvoir disposer des balles de foin entreposées dans les bâtiments faisant l'objet du bail. La propriété de ce foin étant contestée, sa requête constitue une mesure d'exécution anticipée, nécessaire selon lui afin de pouvoir nourrir son bétail, argument qu'invoque également A. _____.

3.3.3. Ce dernier réclame en appel, pour la première fois, des sûretés à concurrence de CHF 9'000.- si l'intimé devait pouvoir disposer du foin. Dès lors que les sûretés peuvent être requises en tout temps et être ordonnées par le juge même en l'absence de conclusion (BOHNET, art. 264 n. 3 et 4), il ne semble pas rédhibitoire en l'occurrence qu'elles n'aient pas été demandées déjà en première instance. L'utilisation du foin étant naturellement susceptible de causer un dommage à l'appelant dans l'hypothèse où il lui appartiendrait en définitive, le prononcé de sûretés se justifierait en soi. Cela étant, permettre à B. _____ d'emporter du foin afin qu'il puisse nourrir son bétail et éviter de devoir en acquérir ailleurs, tout en l'astreignant à prêter des sûretés correspondant à la valeur marchande dudit foin, est une mesure *prima facie* inutile.

3.3.4. Supprimer la mesure d'exécution anticipée ordonnée le 29 janvier 2019 revient à permettre à A. _____ de disposer de la totalité du fourrage dont tout ou partie pourrait appartenir à B. _____. Ce dernier n'a pas sollicité, en appel, le prononcé de mesures provisionnelles conservatoires dans l'hypothèse où la Cour, lorsqu'elle trancherait l'appel, ne l'autoriserait pas à disposer des 60 balles de foin. Il ne l'a fait que pour le cas où l'effet suspensif aurait été octroyé. Cela étant, selon la jurisprudence, si les conclusions de la réponse à l'appel vont au-delà de la simple confirmation de la décision attaquée, il est admissible de considérer cet acte comme un appel joint (arrêt TF 5A_618/2012 du 27 mai 2013 consid. 4.1), irrecevable en procédure sommaire (art. 314 al. 2 CPC). Dès lors, on ne saurait reprocher à B. _____ de ne pas avoir pris en appel des conclusions tendant, subsidiairement, au prononcé de mesures provisionnelles conservatoires, soit à autre chose qu'à la confirmation de la décision querellée.

Une telle mesure conservatoire est moins incisive pour l'appelant que celle ordonnée par le Président du Tribunal. La Cour peut dès lors la prononcer sans réformer la situation au désavantage de l'appelant. Elle apparaît justifiée pour préserver les droits de chaque partie en

l'état. Le printemps étant désormais arrivé, la nécessité de disposer rapidement de foin pour l'une ou l'autre des parties ne semble par ailleurs plus avoir un caractère d'urgence et cet argument était du reste invoqué tant par l'appelant que par l'intimé.

3.3.5. Interdiction sera dès lors faite à chacune des parties de disposer des 60 balles rondes de foin toujours entreposées dans les bâtiments objet du contrat de bail à ferme, de quelque manière que ce soit, jusqu'à droit connu sur la procédure au fond. Le chiffre 2 du dispositif de la décision attaquée sera modifié en ce sens et l'appel partiellement admis.

3.4.

Quant au grief de l'appelant relatif à la modification du chiffre 3 du dispositif litigieux en ce sens que la salle de traite soit supprimée de la liste, dans la mesure où il n'a contesté en première instance que l'état neuf de la salle de traite, sans remettre en question le fait qu'elle appartienne à l'intimé, il doit être rejeté. L'affirmation à teneur de laquelle *"la salle de traite a été seulement révisée et pas posée neuve"* (DO/35) ne signifiait pas encore qu'il en contestait la propriété, sur laquelle il ne saurait revenir en appel. Le fait que la salle de traite ne soit potentiellement pas neuve ne change rien au fait qu'elle doit être accessible à B. _____ et ne justifie pas une modification du dispositif attaqué sur ce point, qui plus est au stade des mesures provisionnelles. Pour le reste (à l'exception du pont-roulant, des 4 boules d'attelage et de la torche de 100 mètres), l'appelant a admis que les objets mentionnés dans la liste appartenaient effectivement à B. _____. Enfin, le libellé de la décision attaquée scelle le sort du chef de conclusion de l'appelant tendant à préciser que seul le matériel se trouvant effectivement sur l'exploitation de A. _____ soit mis à la disposition de B. _____, étant entendu que ce qui ne se trouve pas sur son exploitation agricole n'est pas sujet à accessibilité de sa part. Sa critique à l'encontre de la décision querellée n'étant pas suffisamment fondée, il s'ensuit le rejet de l'appel sur ce point.

4.

4.1. Vu l'issue de l'appel, la requête d'effet suspensif formulée par l'appelant devient sans objet, de même que celle de mesures provisionnelles déposée par l'intimé.

4.2. Quant aux sûretés requises en vertu de l'art. 264 CPC, dans la mesure où aucune des parties n'a le droit de disposer des 60 balles rondes de foin mentionnées au chiffre 2 du dispositif de la décision attaquée, A. _____ ne peut prétendre à un quelconque dommage qui justifierait une telle prestation. Il s'ensuit le rejet de la requête.

5.

5.1. Dans sa réponse, l'intimé requiert le versement de sûretés en garantie de ses dépens d'appel. Ce faisant, il omet qu'elles n'ont pas lieu d'être dans la procédure sommaire, eu égard à l'art. 99 al. 3 let. c CPC, à l'exception de la procédure applicable dans les cas clairs, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Il s'ensuit le rejet de la requête.

5.2. Quant à l'assistance judiciaire requise par l'appelant dans son écriture du 15 mars 2019, elle ne l'a été qu'en réaction à la requête de sûretés en garantie des dépens d'appel formulée par B. _____ dans sa réponse à l'appel du 22 février 2019, alors que l'appelant a interjeté appel sans solliciter l'assistance judiciaire et s'est acquitté de l'avance de frais. Dans ces conditions, sa requête d'assistance judiciaire, qui n'aurait d'ailleurs pu concerner que les opérations postérieures à son dépôt, sera rejetée.

6.

6.1. Vu le sort donné à l'appel, il se justifie que chaque partie supporte ses propres dépens d'appel et que les frais judiciaires soient répartis à raison de la moitié chacune (art. 106 al. 2 CPC). Indépendamment de cette attribution, ces frais, fixés à CHF 500.-, seront acquittés envers l'Etat par prélèvement sur l'avance versée par A. _____, qui pourra obtenir le remboursement de la somme de CHF 250.- de la part de B. _____ (art. 111 al. 1 et 2 CPC).

6.2. La décision de première instance n'étant pas finale, c'est à juste titre que les frais y relatifs ont été réservés (art. 104 al. 3 CPC); il n'y a donc pas lieu de faire application de l'art. 318 al. 3 CPC.

la Cour arrête :

I. L'appel est partiellement admis.

Partant, le chiffre 2 du dispositif de la décision prononcée le 29 janvier 2019 par le Président du Tribunal civil de la Veveyse est modifié pour prendre la teneur suivante:

" 2. *Interdiction est faite tant à A. _____ qu'à B. _____ de disposer des 60 balles rondes de foin stockées dans les bâtiments faisant l'objet du contrat de bail à ferme pour entreprise agricole du 31 août 2017. "*

Pour le surplus, le dispositif de la décision précitée demeure inchangé.

II. Les requêtes d'effet suspensif et de mesures provisionnelles sont sans objet.

III. Les requêtes de sûretés sont rejetées.

IV. La requête d'assistance judiciaire déposée par A. _____ est rejetée.

V. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 4 avril 2019/sze

Le Président :

La Greffière-rapporteure :