

C1 25 135

ARRÊT DU 17 JUIN 2026

**Tribunal cantonal du Valais
Cour civile I**

Elisabeth Jean, juge suppléante ; Malika Hofer, greffière ;

en la cause

X _____, défendeur et appellant, représenté par Maître Amédée Kasser, avocat à Lausanne,

contre

Y _____ **SÀRL**, de siège social à A _____, demanderesse et appelée, représentée par Maître Patrick Fontana, avocat à Sion.

(action en libération de dette [art. 83 al. 2 LP] ; bail à ferme agricole ; remise de fermage [art. 13 LBFA])

appel contre la décision du 14 mai 2025 du Tribunal du district de Sion
(SIO C1 23 157)

Faits et procédure

A.

A.a Y _____ Sàrl (ci-après : le vigneron fermier, la demanderesse ou l'appelée) est une société de siège social à A _____, qui a pour but toutes activités commerciales liées à la production et à la commercialisation du vin, notamment l'exploitation et la culture de vignes, de même que la fabrication et la commercialisation des produits de la vigne (cf. <https://www.>[_____]).

B _____ en est l'associé-gérant, avec signature individuelle.

A.b Par contrat du 28 avril 2014, X _____ (ci-après : le bailleur, le défendeur ou l'appelant) a mis à disposition de Y _____ Sàrl des biens-fonds en nature de vignes sis sur la commune de C _____ (pièce 2 p. 20 à 23).

Conclu pour une durée de six ans, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2019, le contrat était reconductible tacitement par période de six ans, à défaut de dénonciation dans un délai minimal de douze mois (cf. ch. 3 du contrat). Le fermage annuel convenu s'élevait à 16'921 fr., dont 3'000 fr. étaient payables le 15 juin, le solde étant dû au plus tard le 15 décembre. Il pouvait, sur demande de l'une ou l'autre des parties, faire l'objet d'une adaptation aux conditions prévues par les articles 10 et 11 de la Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA ; cf. ch. 5 du contrat), législation au demeurant dûment réservée par ces dernières pour tous les cas non prévus dans le contrat (cf. ch. 10 du contrat).

A.c Interpellé courant octobre 2019 par X _____ sur sa volonté de reconduire le contrat, Y _____ Sàrl lui a fait part, le 3 décembre suivant, de sa volonté de continuer à exploiter son vignoble « année par année » (pièce 3 p. 24 et 25).

B. Il n'est plus contesté en appel que l'année 2021, marquée par la récolte la plus faible depuis 1957, a été très difficile pour la viticulture suisse, les aléas climatiques exceptionnels, notamment un été extrêmement pluvieux, n'ayant pas épargné le vignoble vaudois.

B.a Se fondant sur les documents produits par Y _____ Sàrl à l'appui de son allégation d'une situation vitivinicole désastreuse en 2021 (all. 15 à 55 p. 4 à 10 tous contestés), soit les statistiques vitivinicoles 2021 établies par l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG ; pièce 5 p. 27 à 62), le Registre cantonal des vignes et vendanges 2021 établi par la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires du canton de Vaud (DGAV ; pièce 7 p. 65 à 78) et l'article de la Revue suisse

Viticulture, Arboriculture, Horticulture (pièce 8 p. 79 à 88), le premier juge a mis en évidence les conditions météorologiques difficiles rencontrées cette année-là. Il a plus particulièrement relevé les gelées nocturnes en avril, mois le plus froid des vingt dernières années, le temps froid et sec du printemps, entraînant un débourrement tardif et un important retard de croissance, les précipitations estivales parfois diluviennes qui, combinées à des températures douces, ont conduit à une explosion des maladies fongiques, notamment du mildiou, de même que les violents orages, les tempêtes et la grêle, tous événements qui ont causé d'énormes dégâts, avec des pertes de rendement parfois totales dans certains vignobles ou parcelles.

La juge de céans fait siennes ces constatations, au demeurant non remises en cause. Les parties sont donc renvoyées, pour plus de détails, au rappel qu'en a fait le juge intimé dans la décision entreprise (cf. consid. 3.3.1 p. 9 et 10).

On ajoutera que, selon le rapport de l'OFAG accompagnant les statistiques vitivinicoles 2021, la récolte 2021 a été la troisième au cours des cinq dernières années à enregistrer des rendements nettement inférieurs à la moyenne, après celles de 2017 et de 2020 (pièce 5 p. 31), mais que par contre, selon la nouvelle publiée par ce même Office sur le portail du Gouvernement suisse le 15 mars 2022 (pièce 6 p. 63), les grappes récoltées étaient de qualité, en sorte que le millésime, faible en quantité, promettait d'être d'excellente qualité.

B.b Y _____ Sàrl prétend avoir subi de plein fouet les conséquences des conditions climatiques défavorables et des autres facteurs ayant eu un impact sur la culture de la vigne en 2021 rappelés ci-avant.

Il ressort effectivement des récapitulatifs de l'encavage des vignes objet du contrat passé le 28 avril 2014 établis par la DGAV, que la récolte encavée en 2021 par Y _____ Sàrl s'est élevée à 2'315 kg (pièce 13 p. 105 à 106), alors qu'elle était de 29'050 kg l'année précédente (pièce 12 p. 102 à 104), soit une baisse de 92 %. L'intégralité des récoltes de Chasselas, de Chardonnay, de Gewürztraminer, de Pinot gris, de Sauvignon blanc, de Merlot et de Cépage expérimental rouge hors liste ont été détruites, alors que celle de Pinot noir a chuté de 80% en comparaison avec 2020, celle de Gamaret de 85% et celle de Garanoir de 82%.

Entendu en qualité de partie, B _____ a qualifié de catastrophique la situation vitivinicole en 2021 (R. 6 p. 228). Il a déclaré qu'il n'avait jamais connu de telles conditions climatiques difficiles, ni de telles maladies de la vigne, et que la récolte

engrangée était l'une des plus faibles jamais enregistrée (R. 8 p. 228, R. 12 et R. 14 p. 229).

Entendu au même titre, X _____, également actif dans la viticulture jusqu'à la fin 2021 en tout cas (R. 28 à 32 p. 231), a reconnu que la situation vitivinicole cette année-là avait été « exceptionnellement compliquée et complexe avec des rendements effectivement plus bas » (R. 34 p. 232).

B.c Il n'en soutient pas moins que l'on ne saurait exclure que de telles pertes en 2021 soient le fait d'un mauvais entretien des vignes par le personnel de Y _____ Sàrl, lequel aurait manqué à ses obligations en n'effectuant pas le travail correctement.

Outre que cette assertion n'est en rien étayée au dossier, elle est contredite par B _____, qui, lors de son interrogatoire en qualité de partie, a indiqué que les vignes en question avaient été très bien entretenues, pour un coût total de près de 100'000 fr., et que seuls les derniers travaux de cisailage et de fauchage n'avaient pas été effectués au vu de l'absence de toute récolte (R. 19 et R. 20 p. 230). Elle l'est surtout par les attestations établies par D _____, vigneron qui a assuré la surveillance des vignes litigieuses, et par E _____, ouvrier qui est intervenu sur ces vignes (dos. p. 205 et 206). Les intéressés ont tous deux confirmé dans leurs écrits que les travaux avaient été réalisés correctement et en temps opportun, le dernier nommé précisant au surplus que, malgré de multiples traitements phytosanitaires supplémentaires pour contrer le mildiou, il leur avait été presque impossible de maintenir le vignoble en bon état en 2021.

Ces attestations ont été établies à la demande de Y _____ Sàrl, qui non seulement a été autorisée à apporter la contre-preuve des allégués contestés de X _____ en lien avec la qualité de l'entretien des vignes litigieuses, mais qui a été dûment invitée par le juge de district à collaborer à l'administration de ces preuves sous la menace de la sanction prévue à l'article 164 CPC (cf. ordonnance de preuves du 21 mai 2024 p. 1 et p. 2). Elle les a fait parvenir au magistrat précité en pièces jointes à son courrier du 21 juin 2024, dont un exemplaire a été expédié à X _____ le 25 juin suivant, selon le sceau officiel figurant sur cette correspondance (dos. p. 204). Celui-ci n'a formulé aucune observation ; il ne s'est notamment pas plaint que les annexes mentionnées dans cette correspondance ne lui avaient pas été communiquées. C'est donc en vain qu'il se plaint, pour la première fois en procédure d'appel, de ne pas avoir eu connaissance de ces documents et de n'avoir pas eu l'occasion de se déterminer sur leur contenu.

Ces éléments de preuve rapportés par Y _____ Sàrl, rapprochés des conditions météorologiques extrêmes ayant entraîné des vendanges historiquement basses en 2021 dans le canton de Vaud également, ce qui ne fait plus débat céans, confortent la juge de céans sur le fait que la baisse drastique de rendement enregistrée cette année-là pour les vignes prises à bail n'est pas la conséquence d'un mauvais entretien, quoi qu'en dise X _____, sans en apporter la moindre démonstration. Il serait en effet pour le moins étrange que l'année même où les rendements ont été historiquement bas en raison des phénomènes météorologiques rares et d'une intensité exceptionnelle, ceux enregistrés par Y _____ Sàrl ne soient que la conséquence d'un mauvais entretien des vignes, lui aussi exceptionnel, puisqu'il n'est pas allégué, ni par conséquent établi, que cette entreprise vitivinicole est connue pour la piètre qualité du travail effectué par ses équipes sur les vignes travaillées.

C.

C.a Par lettre recommandée adressée à X _____ le 17 septembre 2021, Y _____ Sàrl a résilié le contrat conclu le 28 avril 2014 avec effet au 31 décembre 2021 (pièce 4 p. 26).

A l'appui de cette décision, l'intéressée a mentionné, entre autres raisons, les coûts d'exploitation toujours plus élevés, les difficultés économiques découlant de la pandémie de Coronavirus, ainsi que la situation météorologique difficile de l'année 2021, avec son lot de gel, de grêle, de mildiou et d'autres maladies.

C.b Le 10 décembre suivant, Y _____ Sàrl a encore porté à la connaissance de X _____ les énormes pertes enregistrées pour l'exercice 2021, conséquences du gel et de la grêle sur certains secteurs, de même que de la maladie intensive sur tous les secteurs en raison des pluies régulières de l'été (pièce 14 p. 138 et 139).

Elle s'est prévaluée, dans ce courrier, des articles 11, 12 et 13 LBFA, lesquels fondaient, selon elle, une remise de fermage en raison d'un événement extraordinaire, et du communiqué de presse de la chambre valaisanne d'agriculture, confirmant que l'intensité du mildiou en 2021 constituait bien un tel événement extraordinaire, avant d'informer X _____ que, dans ces conditions, le paiement du prix de location des vignes pour l'année 2021 s'avérait malheureusement impossible.

Y _____ Sàrl a toutefois précisé, dans ce même courrier, qu'elle s'efforçait de trouver des solutions, notamment étatiques, que des contacts avaient été déjà pris avec différents organes, qu'elle reviendrait vers lui dans le courant du premier trimestre 2022 et qu'elle restait à sa disposition pour toutes questions ou demandes d'informations.

C.c X _____ n'a pas réagi à cet écrit, si ce n'est par lettre recommandée adressée par l'entremise de son avocat plus d'une année après, soit le 30 janvier 2023, faisant part à Y _____ Sàrl de sa volonté d'obtenir malgré tout le paiement de l'entier du solde du fermage convenu (pièce 17 p. 145). En particulier, il n'a pas cherché à avoir des informations supplémentaires, comme l'a relevé B _____ lors de son interrogatoire (R. 10 p. 229).

C.d Interpellé en procédure sur sa compréhension de la lettre du 10 décembre 2021, les déclarations de X _____ sont contradictoires. Admettant avoir bien compris, aux termes de cette missive qu'il a qualifiée de « très préoccupante », que son vigneron fermier n'allait pas le payer (R. 41 et 42 p. 233), y voyant même une requête de remise de fermage puisqu'il a précisé, lors de son interrogatoire, qu'aucune requête de ce type n'avait été faite avant cet écrit (R. 48 p. 233 ; R. 43 p. 233), il a, contre toute attente, affirmé que cette lettre lui avait donné l'impression que le paiement du fermage allait intervenir, motif pris que « lorsqu'on est locataire, on paye un loyer » (R. 46 p. 233). Pour le surplus, il a indiqué n'avoir pas jugé utile de prendre contact avec Y _____ Sàrl, attendant plutôt des réponses de sa part du fait que cette société avait précisé, dans sa lettre, vouloir trouver des solutions (R. 44 p. 233).

Pour sa part, B _____ a vu dans le silence de son bailleur une acceptation de ce qu'il lui avait proposé, à l'instar des 798 autres propriétaires de vignes sur les 800 que son entreprise comptait qui n'ont pas contesté la lettre du 10 décembre 2021 qui leur a été adressée dans la même teneur (R. 15 p. 229, R. 24 p. 230). Il a, pour le surplus, reconnu n'avoir pas porté à la connaissance de X _____ l'échec des démarches effectuées auprès des instances étatiques en vue de trouver des solutions financières (R. 16 p. 229, R. 17 p. 230).

Quant à la bonne qualité des grappes récoltées en 2021, les deux intéressés conviennent qu'elle n'ont pas permis d'obtenir un bénéfice plus important (R. 13 p. 229, R. 40 p. 232).

D.

D.a Le 18 mars 2023, Y _____ Sàrl s'est vu notifier par l'Office des poursuites du district de Sion un commandement de payer, poursuite n° xxxx, pour le montant de 13'291 fr., avec intérêts à 5 % dès le 16 décembre 2021 (pièce 10 p. 91 et 92).

Sur requête de X _____, l'opposition formée à ce commandement de payer a été provisoirement levée par décision du Tribunal du district de Sion le 12 juillet 2023 à concurrence de 13'291 fr., avec intérêts à 5 % dès le 16 décembre 2021 (pièce 11 p. 93 à 101).

D.b Par mémoire-demande du 30 août 2023, soit dans le délai de 20 jours dès réception de cette décision le 10 août précédent (pièce 21 p. 169), Y _____ Sàrl a ouvert action en libération de dette contre X _____, avec suite de frais et dépens.

En substance, elle se prévalait de l'article 13 LBFA pour justifier sa demande en libération du paiement du solde du fermage convenu pour la location des vignes de X _____.

Dans sa réponse du 24 novembre 2023, ce dernier a conclu au rejet de l'action et à la condamnation de Y _____ Sàrl au paiement du montant en poursuite. Reconventionnellement, il a demandé que cette dernière soit condamnée au paiement des sommes de 7'673 fr., avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} janvier 2022, et 30'406 fr. 10, avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} janvier 2022, le tout avec suite de frais et dépens.

Par décision du 28 novembre 2023, cette demande reconventionnelle a été déclarée irrecevable, les prétentions invoquées n'étant pas soumises à la même procédure que la demande principale (cf. art. 224 al. 1 CPC).

Les parties ont maintenu leurs conclusions dans leurs écritures subséquentes, à l'exception du défendeur qui a renoncé à sa demande reconventionnelle.

D.c Outre le dépôt de pièces, l'instruction a comporté l'interrogatoire des parties.

Celles-ci ont déposé leurs plaidoiries écrites le 23 janvier 2025 et ont maintenu leurs conclusions.

E.

E.a Statuant le 14 mai 2025, le juge du district de Sion a admis l'action en libération de dette, a constaté que Y _____ Sàrl ne devait pas à X _____ le solde du fermage de l'année 2021, par 13'291 fr., avec intérêts à 5 % l'an dès le 16 décembre 2021 et a condamné ce dernier à verser à son adverse partie 2'500 fr. à titre de remboursement d'avance et 3'280 fr. à titre de dépens, les frais judiciaires, par 2'500 fr., étant également mis à sa charge.

E.b Contre cette décision, expédiée le 14 mai 2025, X _____ a interjeté appel le 16 juin 2025, en prenant les conclusions suivantes :

Principalement :

- I. L'appel est admis et le jugement rendu par le Tribunal du district de Sion le 14 mai 2025 est réformé en ce sens que son dispositif est remplacé par le suivant :
 - a. La demande déposée le 30 août 2023 par Y _____ Sàrl est rejetée.
 - b. Y _____ Sàrl est condamnée à payer à X _____ la somme de CHF 13'291.00 (treize mille deux cent quatre-vingt-onze francs) plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 16 décembre 2021 faisant l'objet de la décision du 12 juillet 2023 prononçant la mainlevée provisoire dans la poursuite no xxxx.
 - c. La poursuite no xxxx ira sa voie en ce sens que l'opposition formée par Y _____ Sàrl est définitivement levée.
 - d. Y _____ Sàrl est condamnée aux frais et dépens de la première instance.
 - e. Y _____ Sàrl est déboutée de toutes autres ou contraires conclusions.

Subsidiairement :

- II. L'appel est admis et le jugement rendu par le Tribunal du district de Sion le 14 mai 2025 est annulé et la cause est renvoyée à ce dernier pour nouveau jugement dans le sens des considérants.
- III. En tout état de cause, l'intimée est condamnée aux frais et dépens de l'instance.

Le 9 septembre 2025, Y _____ Sàrl a conclu au rejet de l'appel, avec suite de frais et dépens.

Considérant en droit

1.

1.1 En vertu de l'article 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaques par la voie de l'appel au Tribunal cantonal (art. 5 al. 1 let. b LACPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins. L'appel doit être formé dans le délai de trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

En l'occurrence, la décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale qui porte sur un conflit dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions des parties s'élève à 13'291 francs. Elle est, partant, susceptible d'appel.

Le jugement a été notifié à l'appelant le 15 mai 2025. L'appel, déposé le 16 juin suivant, a été formé en temps utile (art. 142 al. 1 et 143 al. 1 CPC) et dans les formes prescrites, en sorte qu'il est recevable.

1.2 Sous l'angle de la compétence matérielle, la présente cause, soumise à la procédure simplifiée en première instance, ressortit en appel à un juge cantonal unique (art. 5 al. 1 let. a LACPC).

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit ; il peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée. Sous réserve de vices manifestes, il limite toutefois son examen aux arguments développés dans les écritures en appel (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4).

1.4 La motivation de l'appel est une condition de recevabilité (art. 311 al. 1 CPC). Pour y satisfaire, il ne suffit pas au recourant de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision dont appel. Il lui incombe bien plutôt de démontrer en quoi le jugement entrepris est entaché d'erreurs, sur les faits qu'il constate ou sur les conclusions juridiques qu'il tire. Cela suppose qu'il désigne précisément les passages de la décision querellés et les pièces du dossier sur lesquelles il fonde sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2).

2. Les parties sont liées par un contrat de bail à ferme agricole soumis à la LBFA, en vertu de l'article 276a al. 1 CO (CARRON, *in* Droit du bail à loyer et à ferme, Commentaire pratique, 3^{ème} éd. 2026, n. 11 ad art. 276a CO).

Le premier juge a considéré que ce contrat valait reconnaissance de dette pour le solde du fermage en poursuite, la question de la validité de la résiliation intervenue le 17 septembre 2021 n'impactant nullement celle du fermage encore dû pour l'année en cours à hauteur de 13'291 fr. (cf. décision querellée consid. 4.1.2 p. 13), ce qui n'est pas discuté céans. Il a toutefois reconnu à la demanderesse le droit d'exiger une remise de fermage au sens de l'article 13 LBFA, les conditions pour une telle remise étant réalisées compte tenu de la baisse notable du rendement habituel des vignes remises à bail, et il a estimé que cette dernière l'avait bien requise en adressant au défendeur la lettre du 10 décembre 2021 (cf. décision querellée consid. 4.2.4.1 p. 16 et 17). Enfin, faisant application de son pouvoir d'appréciation, il a jugé appropriée la remise de fermage de 13'291 fr., correspondant au deuxième acompte 2021 objet de la poursuite, requise par l'appelante, admettant, par conséquent, l'action en libération de dette qu'elle avait introduite à l'encontre de l'appelant.

Si ce dernier ne conteste pas que la présente cause soit soumise à l'article 13 LBFA, il s'oppose à son application en l'espèce, faute pour l'appelante d'avoir requis une remise

de fermage au sens de cette disposition, la lettre qu'elle lui a adressée le 10 décembre 2021 n'en tenant nullement lieu. Cette dernière, suivie en cela par le premier juge, s'en défend, estimant au contraire que cette missive contenait bel et bien une demande de remise de fermage au sens de l'article 13 LBFA. Elle soutient, qui plus est, que cette demande a été acceptée par l'appelant, qui n'en a pas contesté la teneur, en sorte qu'il a, selon elle, valablement renoncé au solde de sa créance.

2.1 Le premier juge a retenu, sans être contredit par les parties, que les articles 10 à 13 LBFA contiennent des règles d'adaptation du contrat de bail à ferme agricole aux nouvelles circonstances, lesquelles sont de droit impératif, si bien que le fermier ne peut pas y renoncer par avance (cf. décision querellée consid. 4.2.3 p. 15 et 16).

En particulier, l'article 13 LBFA, prévoit que si, temporairement, le rendement habituel est notablement diminué par suite d'accident ou d'évènement naturel extraordinaire, le fermier peut exiger une remise appropriée du fermage pour une période déterminée. Il doit donc, dans un premier temps, s'adresser à son bailleur en demandant une réduction du fermage convenu pour une durée déterminée, sans qu'une forme particulière ne doive être respectée. Ce n'est que si les parties n'arrivent pas à s'entendre que, dans un deuxième temps, le fermier doit saisir le juge (STUDER/HOFER, Le droit du bail à ferme agricole, 1988, p. 115 ad art. 13 LBFA).

Compte tenu des positions respectives des parties rappelées ci-dessus (cf. ch. 2), la première question qu'il convient de résoudre en l'espèce est donc celle de savoir si elles se sont entendues sur une réduction du fermage à hauteur du montant en poursuite, car si tel est le cas l'intervention du juge n'est pas nécessaire.

2.1.1 La conclusion d'un contrat n'est subordonnée à l'observation d'une forme particulière que si une disposition spéciale de la loi le prévoit (art. 11 al. 1 CO) ou si les parties en sont convenues (art. 16 al. 1 CO). Lorsqu'aucune forme particulière n'est prescrite, les manifestations de volonté peuvent être tacites (art. 1 al. 2 CO). Quant à la modification du contrat, elle n'est qu'une modalité particulière de la formation du contrat. Elle obéit partant aux mêmes règles que celles qui régissent la formation du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 du 27 février 2020 consid. 5.2 et la référence).

La loi ne prescrivant aucune forme pour la conclusion du contrat de bail à ferme agricole, il peut donc être conclu et modifié par actes concludants (STUDER/HOFER, op. cit., p. 56 ad art. 4 al. 1 LBFA).

2.1.2 Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 al. 1 CO). Le contrat suppose donc un échange de manifestations de volonté réciproques, qui sont normalement une offre et une acceptation (art. 3 ss CO) ; le contrat est conclu si l'offre et l'acceptation sont concordantes (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité consid. 5.1 et les références citées).

Comme l'indique l'article 1 al. 2 CO, la manifestation de volonté peut en principe prendre n'importe quelle forme. Elle peut donc également intervenir par actes concluants (arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2019 précité consid. 5.1 et l'arrêt cité). Tel est le cas lorsque la manifestation n'exprime pas directement une certaine volonté mais qu'elle permet néanmoins à son destinataire de déduire l'existence de cette volonté (MORIN, op. cit., n. 10.b ad art. 1 CO). Le silence, pour sa part, ne vaut comme manifestation de volonté que si les parties ont décidé conventionnellement de lui donner une telle portée, par exemple en s'entendant sur le fait que l'offre de l'une d'elle sera considérée comme acceptée si l'autre ne la conteste pas. En l'absence de convention sur la portée du silence d'une partie, un comportement purement passif ne vaut comme manifestation de volonté par acte concluant que si le principe de la bonne foi permet exceptionnellement de lui donner un tel sens et d'imputer ainsi une manifestation de volonté à son auteur, hypothèse visée à l'article 6 CO (CARRON/WESSNER, Droit des obligations, Partie générale, V. II., 2024, n. 2089 p. 29 ; MORIN, op. cit., n. 11, n. 89 et n. 110 ad art. 1 CO). Le silence considéré selon ce principe pris comme règle d'imputation peut ainsi conduire, en vertu de cette disposition et selon les circonstances, à opposer à quelqu'un le sens objectif de son comportement passif, soit la création de l'apparence efficace d'une acceptation, et à l'engager dans un contrat fondé sur un accord de droit même s'il ne voulait pas du tout se lier contractuellement (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; 130 III 417 consid. 3.2 et les arrêts cités ; CARRON/WESSNER, op. cit., n. 2093 p. 30 ; MORIN, op. cit., n. 111 ad art. 1 CO et les références citées en note de bas de page n. 171, n. 1 et n. 15 ad art. 6 CO). Le facteur déterminant est que l'offrant puisse raisonnablement interpréter le silence comme une acceptation en vertu du principe de la bonne foi (WIEGAND/HURNI, *in* Kurzkommentar Obligationenrecht, 2^{ème} éd., 2026, n. 4 ad art. 6 CO).

2.2

2.2.1 Il découle de l'article 13 LBFA, mais également des règles générales sur la formation et la modification d'un contrat rappelées ci-avant, que le fermier doit, avant que de saisir la justice, adresser à son bailleur une offre d'adaptation du contrat de bail

à ferme agricole, s'il entend bénéficier pour une période déterminée d'une réduction du fermage convenu en raison d'une notable diminution du rendement habituel.

En l'occurrence, il a été circonscrit, en faits, que le rendement habituel des vignes remises à bail par l'appelant a connu une notable diminution en 2021, due à des conditions météorologiques extrêmes et rares (cf. consid. B ci-dessus). Les difficultés de ce secteur d'activité n'ont d'ailleurs pas échappé à l'appelant, viticulteur lui-même, qui a reconnu, en procédure, que la situation vitivinicole avait été exceptionnellement compliquée cette année-là, avec des rendements effectivement plus bas que d'habitude. Compte tenu de ces circonstances particulières connues de lui, il lui était impossible de ne pas voir, dans la lettre que lui a adressée l'appelante le 10 décembre 2021, la volonté de cette dernière d'obtenir une réduction du fermage pour l'année en cours.

Certes, cette missive n'exprimait pas formellement une telle volonté. Elle n'en contenait pas moins tous les éléments permettant à l'appelant d'en déduire son existence. En effet, l'appelante y faisait mention des énormes pertes enregistrées durant l'exercice 2021 en raison des conditions climatiques extrêmes (gel, grêle, pluies régulières de l'été), tout en se prévalant du caractère extraordinaire du mildiou qui avait touché l'ensemble des vignes remises à bail. Elle se référait, qui plus est, expressément aux dispositions de la LBFA relatifs à l'adaptation du bail aux nouvelles circonstances, dont l'article 13 de cette loi traitant de la remise du fermage, avant de porter à la connaissance de l'appelant qu'il ne lui était, dans ces conditions, malheureusement pas possible de s'acquitter du paiement du prix de la location des vignes pour l'année 2021. Aussi doit-on retenir, en application de l'article 1 al. 2 CO, que c'est par acte concluant que l'appelante a manifesté sa volonté d'obtenir une réduction du fermage pour l'année en cours, aucune forme particulière n'étant prescrite pour la manifestation d'une telle volonté, comme il a été dit ci-avant (cf. consid. 2.1.2). L'appelant ne s'y est pas trompé, qui non seulement a admis, lors de son interrogatoire, avoir bien compris l'intention de sa cocontractante de ne pas s'acquitter du solde de la somme encore due à titre de fermage, mais qui a reconnu avoir vu dans ce courrier, qualifié par lui-même de « très préoccupant », une requête de remise de fermage, puisqu'il a tenu à préciser qu'aucune requête de ce type n'avait été formulée avant cet écrit (cf. consid. C.d ci-dessus). Il est, partant, malvenu de se plaindre en appel de n'avoir été saisi d'aucune demande de réduction de fermage de la part de l'appelante. Quant à l'affirmation selon laquelle la lettre litigieuse lui avait donné l'impression que le paiement du fermage allait intervenir en vertu du principe selon lequel lorsque l'on est locataire, on paye un loyer, elle ne lui est d'aucun secours, déjà parce que le principe dont il se prévaut est battu en brèche par la réglementation de la LBFA

sur les possibilités d'adaptation du bail à ferme agricole aux nouvelles circonstances, ce qu'il ne pouvait ignorer en sa qualité de vigneron bailleur. Mais surtout, elle est tellement contraire aux aveux faits précédemment sur la question de sa compréhension de la volonté affichée par l'appelante, qu'elle ne saurait emporter conviction.

Par conséquent, la juge de céans retient qu'il y a bel et bien eu une demande de remise de fermage de la part de l'appelante pour l'année 2021. Sur ce point, l'appréciation du premier juge (cf. décision querellé consid. 4.2.4.1 p. 17 avant dernier par.) ne peut qu'être confirmée.

2.2.2 L'appelant s'est ainsi vu proposer une offre d'adaptation du contrat de bail à ferme agricole pour cette période en raison des événements naturels extraordinaires mentionnés dans la lettre de l'appelante du 10 décembre 2021. Il n'y a toutefois pas répondu. La portée d'un tel silence n'ayant pas été réglé conventionnellement par les parties, celui-ci ne saurait valoir acceptation de l'offre de remise du solde du fermage encore dû que si on peut raisonnablement l'interpréter comme tel en vertu du principe de la bonne foi, ce qu'il convient d'examiner au regard des circonstances du cas d'espèce.

Cette offre a été adressée à l'appelant quelques cinq jours avant l'échéance du solde du fermage en cours, le 15 décembre 2021. Elle était assortie de la possibilité de poser à l'appelée toutes les questions et de demander toutes les informations utiles sur les raisons qui la poussait à formuler une telle demande, faculté que l'appelant n'a pas saisie, ce qu'il a sans autre admis en procédure, en précisant qu'il n'avait pas jugé nécessaire de prendre contact avec elle. Enfin, il a attendu plus d'une année avant de faire expressément savoir à l'appelée qu'il n'entendait pas renoncer au paiement de l'entier du fermage convenu par contrat du 28 avril 2024. Par ce comportement, l'appelant a créé l'apparence efficace d'une acceptation de l'offre d'adapter le contrat de bail à ferme agricole aux conditions proposées par l'appelée. En effet, tant les circonstances extraordinaires invoquées à l'appui de la demande de réduction du fermage, largement connues du milieu vitivinicole auquel appartenait encore l'appelant à cette époque, que la proximité de cette offre avec l'échéance convenue des montants arrêtés à ce titre, autorisaient raisonnablement l'appelée à interpréter son silence comme une acceptation de sa demande d'adaptation du contrat de bail à ferme agricole en vertu du principe de la bonne foi. Elle le pouvait d'autant plus que l'appelant n'a même pas jugé utile d'obtenir des renseignements supplémentaires, laissant ainsi objectivement penser que les motifs invoqués à l'appui de cette offre étaient suffisamment pertinents pour justifier pareille demande, même aux yeux de l'appelant, puisqu'il n'avait pas trouvé

opportun de prendre contact avec elle pour en discuter. Celui-ci ne saurait valablement justifier cette passivité du fait des contacts pris par l'appelée pour tenter de trouver des solutions étatiques à la problématique de la baisse drastique de rendement rencontrée en 2021. Si elle peut encore se comprendre jusqu'à la fin du premier trimestre 2022, délai mentionné par l'appelée dans sa lettre du 10 décembre 2021 pour rendre compte du résultat des démarches effectuées pour tenter de trouver une quelconque solution à son incapacité de s'acquitter du fermage convenu, une telle inaction ne le peut plus au-delà de ce délai. En l'absence de toute information, il lui appartenait de s'enquérir auprès de l'appelée du résultat de ces démarches, si sa réelle intention était de ne pas adhérer à son offre déjà à réception de celle-ci. Faute de l'avoir fait, il ne peut que se voir opposer la confiance légitime que l'appelante a, de bonne foi, déduit de son attitude, laquelle se doit d'être protégée en vertu des exigences liées à la sécurité des affaires (cf. sur cette question, LOPES VILAR DE OURO, Les effets des vices de la volonté sur la formation du contrat, thèse, 2026, n. 139 p. 40 et n. 174 p. 50).

Pour toutes ces raisons, le silence de l'appelant doit, en vertu du principe précité et quoi qu'il en dise, lui être imputé comme une manifestation de sa volonté d'accepter par acte concluant la demande de réduction du fermage à hauteur du solde dû, soit 13'291 francs.

2.2.3. Il suit de ce qui précède que les parties à la présente procédure se sont mises d'accord, par actes concluants, sur la réduction de fermage litigieuse, l'appelante en formulant une demande en ce sens, l'appelant en adoptant le comportement passif relevé ci-dessus lorsque cette offre d'adaptation du contrat de bail à ferme agricole en raison des événements naturels extraordinaires rencontrés en 2021 lui a été communiquée.

3. Les parties s'étant entendues tant sur le principe d'une réduction du fermage que sur son montant, il n'appartient par conséquent pas à la juge de céans de trancher cette question. Ce n'est en effet que si les parties ne sont pas parvenues à un accord - ce qui, on l'a vu, n'est pas le cas en l'espèce -, que la compétence du juge pour examiner si les conditions de l'article 13 LBFA sont réunies et pour déterminer l'étendue de la remise est donnée (cf. consid. 2.1 ci-dessus).

Ce constat scelle à lui seul le sort de la cause. Il n'y a donc pas lieu de se pencher plus avant sur le calcul opéré par le premier juge pour le montant de la remise du fermage, lequel serait « arbitraire, erronée et inéquitable » à suivre l'appelant dans sa défense (cf. écriture d'appel du 16 juin 2025 ch. 43 p. 8 de l'appel du 16 juin 2025), les parties s'étant mises entendues sur l'étendue de cette réduction.

En définitive, l'appel est rejeté et la décision de première instance, en tant qu'elle constate que l'appelée ne doit pas à l'appelante le solde du fermage pour l'année 2021, par 13'291 fr. avec intérêts moratoires au taux de 5 % l'an dès le 16 décembre 2021, est confirmée, par substitution de motifs.

4. Vu le sort de l'appel, les frais sont mis à la charge de l'appelant, qui a qualité de partie qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

4.1 Le sort de la cause dispense la juge de céans de revoir la répartition des frais et des dépens de première instance (cf. art. 318 al. 3 CPC *a contrario*), non spécifiquement contestés quant à leur montant. Il est donc renvoyé aux motifs exposés par le juge intimé sur ces questions (cf. décision querellée consid. 5.2 et 6.2 p. 19 et 20).

En conséquence, les frais de première instance, fixés à 2'500 fr., sont mis à la charge de X _____. Ce dernier versera à Y _____ Sàrl le montant de 2'500 fr. à titre de remboursement d'avances, ainsi qu'une indemnité de 3'280 fr. à titre de dépens pour cette procédure.

4.2 L'émolument d'appel est calculé par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un éventuel coefficient de réduction de 60 % au maximum (art. 19 LTar). Les critères de fixation des frais en première et en seconde instance sont identiques (cf. art. 13 al. 1 LTar).

Compte tenu de la faible ampleur de la cause et de son degré de difficulté usuel, mais aussi de la valeur litigieuse (13'291 fr.), de la situation financière *a priori* ordinaire des parties ainsi que des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 1'500 fr. (art. 13 al. 1 et 2, 14 al. 1, 16 al. 1 et 19 LTar).

4.3 En appel, les honoraires sont également calculés par référence au barème applicable en première instance, compte tenu d'un coefficient de réduction de 60 % (art. 35 al. 1 let. a LTar).

Compte tenu des principes énoncés ci-dessus et de l'activité utilement déployée par le conseil de l'appelée, qui a pour l'essentiel consisté en la prise de connaissance de l'écriture d'appel, ainsi qu'en la rédaction et le dépôt d'une réponse très succincte tenant en une page, les dépens en sa faveur et à charge de l'appelant sont arrêtés au montant réduit de 300 fr., TVA et débours compris (art. 27, 29 al. 2, 32 al. 1 et 35 al. 1 let. a LTar).

Par ces motifs,

Prononce

1. L'appel est rejeté.
2. Le jugement rendu le 14 mai 2025 par le tribunal du district de Sion est confirmé dans la teneur suivante :
 1. La demande déposée le 30 août 2023 par Y _____ Sàrl est admise.
 2. Il est constaté que Y _____ Sàrl ne doit pas à X _____ le solde du fermage de l'année 2021, par 13'291 fr. avec intérêts moratoires au taux de 5% l'an dès le 16 décembre 2021, faisant l'objet de la décision de mainlevée provisoire du 12 juillet 2023 en la cause SIO LP 23 796 (poursuite n° xxxx).
 3. Les frais, par 2'500 fr., sont mis à la charge de X _____.
 4. X _____ versera à Y _____ Sàrl 2'500 fr. à titre de remboursement d'avance et 3'280 fr. à titre de dépens.
3. Les frais de la procédure d'appel, par 1'500 fr., sont mis à la charge de X _____.
4. X _____ versera à Y _____ Sàrl une indemnité de 300 fr. à titre de dépens en appel.

Sion, le 17 juin 2026