

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 1<sup>ER</sup> 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\_\_\_\_\_,

tous trois appelants et demandeurs, représentés par Maître M\_\_\_\_\_

#### contre

la **Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_**, appelée et défenderesse.

(droit de préaffermage ; art. 68 ss OcADR)

recours contre le jugement du Tribunal du district de N\_\_\_\_\_ du 20.02.2014

## Procédure

**A.** Par demande déposée le 9 juin 2011, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, tous trois à A\_\_\_\_\_, ont ouvert action à l'encontre de la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ (ci-après : la Bourgeoisie), prenant les conclusions suivantes :

1. Il est constaté que MM. X\_\_\_\_\_ et/ou Z\_\_\_\_\_ et/ou Y\_\_\_\_\_ ont dûment et régulièrement exercé le droit de préaffermage sur les alpages de B\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_ en vertu de la loi cantonale d'agriculture et développement rural et selon l'ordonnance y relative.
2. En conséquence, la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ est condamnée à conclure un contrat de bail à ferme selon les modalités contractuelles – sauf meilleure entente entre les parties – que l'Autorité judiciaire ordonnera.
3. La Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ est condamnée aux frais et dépens.

Au terme de sa détermination écrite présentée le 15 septembre 2011 (p. 91 ss), la Bourgeoisie a sollicité l'autorité de jugement d'accueillir les conclusions ainsi rédigées :

1. La demande du 9 juin 2011 est rejetée.
2. Tous les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge de Messieurs X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
3. Une équitable indemnité est allouée à la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ à titre de dépens.

X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont déposé une écriture complémentaire le 17 octobre 2011 comprenant de nouveaux allégués (p. 147 ss), maintenant pour le surplus implicitement leurs conclusions initiales.

**B.** Le débat d'instruction s'est tenu le 19 octobre 2011 (p. 156 ss) ; à cette occasion, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont précisé en préambule qu'ils "agi[ssaient] de concert conformément à leur convention de communauté d'exploitation familiale du 1<sup>er</sup> janvier 2008". L'instruction de la cause a comporté l'édition de titres et de dossiers (cf. Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer [p. 163 ss]), la mise en œuvre d'une expertise (p. 374 ss) et d'un complément d'expertise (p. 400 ss), l'audition de témoins (p. 458 ss et 481 ss) et enfin l'interrogatoire des parties, respectivement des organes de la Bourgeoisie (p. 483 ss).

L'instruction close le 3 décembre 2013 (p. 534), les parties ont opté pour le dépôt de plaidoiries écrites.

A l'issue de leur écriture finale du 16 janvier 2014 (p. 539 ss), X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont maintenu les conclusions ténorisées au terme de leur demande, sous suite de frais et dépens.

De son côté, la Bourgeoisie a déposé sa plaidoirie écrite le 11 février 2014, prenant les conclusions définitives suivantes (p. 561 ss) :

Principalement :

1. La demande du 9 juin 2011 est déclarée irrecevable.

Subsidiairement :

1. La demande du 9 juin 2011 est rejetée.

Dans tous les cas :

2. Tous les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge de Messieurs X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
3. Une équitable indemnité est allouée à la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ à titre de dépens.

**C.** Par jugement du 20 février 2014, expédié le 26 du même mois, le juge de district a rendu le prononcé suivant :

1. L'action est rejetée.
2. Les frais, par 8000 fr., sont mis à la charge de X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
3. X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, qui supportent leurs frais d'intervention, paieront en outre, solidairement entre eux, à la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ 300 fr. au titre de débours.

**D.** Contre ce prononcé, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont, le 1<sup>er</sup> avril 2014, interjeté appel, prenant les conclusions suivantes :

1. Le jugement du Tribunal de N\_\_\_\_\_ du 20 février 2014 est annulé.
2. Il est constaté que X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ sont titulaires conjointement d'un droit de préaffermage et ont dûment et régulièrement exercé leur droit de préaffermage sur les alpages de B\_\_\_\_\_ et de C\_\_\_\_\_ en vertu de la loi cantonale sur l'agriculture et développement rural et selon l'ordonnance y relative.
3. En conséquence, la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ est condamnée à entrer dans un contrat de bail à ferme agricole avec MM. X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ conjointement aux conditions concluent (sic) avec MM. D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ (pièce 61).

4. La Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ est condamnée aux frais et dépens tant de première instance que d'appel.

Au terme de sa réponse à l'appel adressée le 4 juin 2014, la Bourgeoisie a sollicité le verdict suivant :

Principalement :

1. L'appel est déclaré irrecevable.

Subsidiairement :

1. L'appel est rejeté.

Dans tous les cas :

2. Tous les frais de procédure et de jugement sont mis à la charge de Messieurs X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, solidairement entre eux.
3. Une équitable indemnité est allouée à la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ à titre de dépens.

## **SUR QUOI LA COUR**

### **I. Preliminairement**

#### **1.**

**1.1** En vertu de l'art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC, les décisions finales de première instance de nature patrimoniale sont attaquables 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, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). La partie adverse peut quant à elle former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 1 CPC).

En l'occurrence, la décision entreprise est une décision finale de nature patrimoniale portant sur une contestation dans le domaine du bail à ferme agricole, dont la valeur litigieuse avancée par les demandeurs en première instance – non contestée par la défenderesse et qui ne paraissait pas manifestement erronée compte tenu de l'intérêt des premiers nommés à l'action (cf. art. 91 al. 2 CPC ; arrêt 4A\_45/2013 du 6 juin 2013 consid. 4.2) –, se monte à 30'001 francs (cf. demande du 9 juin 2011, p. 2), et non à 120'000 fr., comme prétendu a posteriori dans l'écriture d'appel du 1<sup>er</sup> avril 2014. Eu

égard à cette valeur litigieuse, la voie de l'appel est indéniablement ouverte. Le jugement entrepris, d'emblée motivé, a été notifié par acte judiciaire au conseil des appelants et demandeurs le 3 mars 2014 (p. 592), de sorte qu'en interjetant appel le 1<sup>er</sup> avril 2014, les intéressés ont agi en temps utile.

## **1.2**

**1.2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'autorité d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit ; elle peut, en outre, substituer ses propres motifs à ceux de la décision attaquée (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2<sup>e</sup> éd. 2010, n. 2396, p. 435, et n. 2416, p. 439 ; RVJ 2013 136 consid. 2.1). En particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) – ce qui découle de la nature ordinaire de la voie de l'appel, en vertu de laquelle le litige se continue pour ainsi dire devant l'instance supérieure (Jeandin, in Bohnet et al. [éd.], Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 310 CPC) – et vérifie si le premier magistrat pouvait admettre les faits qu'il a retenus. Que la cause soit soumise à la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) ou à la maxime inquisitoire (art. 55 al. 2 CPC), il incombe toutefois au recourant de motiver son appel (art. 311 al. 1 CPC), c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; arrêt 4A\_38/2013 du 12 avril 2013 consid. 3.2, non publié sur ce point aux ATF 139 III 249). L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (arrêt 4A\_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3), ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts 4A\_290/2014 du 1<sup>er</sup> septembre 2014 consid. 3.1 ; 4A\_97/2014 précité consid. 3.3).

**1.2.2** Dans le cas particulier, les appelants ont indiqué en préambule sous la rubrique correspondante de leur écriture d'appel que les faits ressortant du jugement attaqué

"p[ouvaient] être repris", sous réserve des corrections établies par la juridiction inférieure en relation avec certaines constatations ressortant du rapport d'expertise judiciaire ; ce faisant, les appelants remettent en cause de manière motivée, dans la suite de leur recours, l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité de première instance concernant l'expertise (cf. appel, p. 2 et rubrique "en droit", ch. III.1, p. 3 s.). Les appelants font également grief au premier juge d'avoir violé le droit, singulièrement l'art. 68 OcADR, en déniaut à l'un d'entre eux (i.e. X\_\_\_\_\_ ) le droit de se prévaloir d'un droit de préaffermage alors qu'il était encore fermier, et en considérant qu'aucun des deux autres intéressés (i.e. Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ ) ne remplissait les conditions d'exercice du droit de préaffermage (cf. appel, ch. III.2 à 4, p. 5 ss). L'appel des demandeurs étant suffisamment motivé, et répondant ainsi aux exigences légales, il est en principe recevable, sous réserve cependant encore de l'examen de la capacité d'être partie et d'ester en justice soulevée par l'appelée et défenderesse dans sa réponse à l'appel, qui sera analysée plus loin (cf. infra, consid. 3).

A cet égard, l'appelée et défenderesse, qui a conclu principalement à l'irrecevabilité de l'appel au motif que l'action des demandeurs aurait dû être intentée "contre la commune de N\_\_\_\_\_ par son conseil municipal, fonctionnant comme organe exécutif de la commune bourgeoiale de N\_\_\_\_\_ ", s'est contentée de reprendre in extenso l'argumentation développée dans sa plaidoirie écrite en première instance (réponse du 4 juin 2014, p. 4 ss), sans aucunement discuter le raisonnement convaincant opéré par la juridiction précédente à ce sujet (cf. jugement entrepris, consid. 4, p. 7). Si l'on devait appliquer les mêmes exigences à la réponse que celles posées en matière d'appel principal, la critique de l'appelée et défenderesse devrait purement et simplement être déclarée irrecevable pour ce seul motif.

Que ce soit en première ou seconde instance cantonale, le tribunal doit toutefois examiner d'office (cf. art. 59 CPC) la capacité d'être partie (Parteifähigkeit), la capacité d'ester en justice (Prozessfähigkeit) et la capacité de procéder (Prozessführungsbefugnis) des parties à la procédure ; si l'une ou l'autre fait défaut au recourant, le tribunal ne peut entrer en matière et statuer sur le fond (arrêts 4A\_23/2014 du 8 juillet 2014 consid. 2 ; 4A\_163/2014 du 16 juin 2014 consid. 2 ; Corboz, in Commentaire de la LTF, 2<sup>e</sup> éd. 2014, n. 11 ad art. 76 LTF). A titre d'exemple, une association qui jouit de la capacité d'être partie mais qui ne dispose d'aucune direction capable de la gérer et de la représenter conformément à l'art. 69 CC est dépourvue de la capacité d'ester en justice, sans laquelle une partie ne peut pas non plus agir ni être poursuivie en justice

(arrêt 4A\_347/2014 du 26 août 2014 consid. 4 ; Sterchi, Berner Kommentar, n. 3 ad art. 67 CPC).

En l'occurrence, comme exposé à juste titre par la juridiction inférieure, l'appelée et défenderesse, en tant que bourgeoisie, est une collectivité de droit public (cf. art. 80 Cst./VS) jouissant de la capacité d'être partie (pour un exemple, cf. arrêt 5A\_651/2010 du 17 janvier 2011), et susceptible d'être représentée et d'ester en justice, en cas d'absence de conseil bourgeoisial, par l'entremise du conseil municipal (cf. art. 51 de la loi sur les communes du 5 février 2004 [RS/VS 175.1]). Dans un tel cas de figure – qui ne correspond pas à celui où une partie intervient en lieu et place d'une autre (Prozessführungsbefugnis ; cf. par exemple le cas du créancier ayant obtenu la cession des droits de la masse en application de l'art. 260 LP [ATF 139 III 391 consid. 5.1] ou du parent détenant l'autorité parentale et agissant en son nom propre et à la place de l'enfant dans le procès en divorce [ATF 139 III 401 consid. 3.2.2 ; 129 III 55 consid. 3.1.3]) –, l'action devait bien être nommément dirigée à l'encontre de la Bourgeoisie, en tant que bailleresse, et non de la Commune municipale de N\_\_\_\_\_. Sans consistance, la critique de l'appelée doit être écartée, et l'appel déclaré recevable, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

Quant aux appelants, dans la mesure où ils se sont constamment prévalus du fait qu'ils agissaient "en partenariat familial" (cf. all. 2 ss [contestés] et supra, consid. B), ils agissent en tant que consorts nécessaires (cf. ATF 140 III 598 consid. 3.2 ; 137 III 455 consid. 3.5 [société simple]).

### **1.3**

**1.3.1** Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves : elle peut ainsi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves écartées par le tribunal de première instance ou encore décider l'administration de toutes autres preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; cf. ég. Reetz/Hilber, in Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2013, n. 47 ad art. 316 CPC), en particulier s'il s'agit d'instruire à raison de conclusions et / ou de faits nouveaux (art. 317 CPC ; cf. Jeandin, op. cit., n. 5 ad art. 316 CPC). L'art. 316 al. 3 CPC ne confère cependant pas au recourant un droit à la réouverture de la procédure probatoire et à l'administration de preuves. Le droit à la preuve, comme le droit à la contre-preuve, découlent de l'art. 8 CC ou, dans certains cas, de l'art. 29 al. 2 Cst., dispositions qui n'excluent pas l'appréciation anticipée des preuves (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; cf. ég. ATF 133 III 189 consid. 5.2.2 ; arrêt

5A\_396/2013 du 26 février 2014 consid. 5.3.1). En vertu du principe de la bonne foi applicable en procédure (art. 52 CPC), l'instance d'appel peut aussi refuser d'administrer un moyen de preuve régulièrement offert en première instance lorsque la partie a renoncé à son administration, notamment en ne s'opposant pas à la clôture de la procédure probatoire (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 ; arrêt 5A\_597/2007 du 17 avril 2008 consid. 2.3).

**1.3.2** En l'espèce, les appelants et demandeurs ont sollicité à titre d'instruction complémentaire, "si le Tribunal cantonal [ne devait] pas [être] convaincu de l'existence d'une communauté familiale", l'interrogatoire des parties ainsi qu'une inspection des lieux.

S'agissant de l'interrogatoire des appelants et demandeurs, dans la mesure où celui-ci a déjà été recolté en première instance d'une part, et que les intéressés ne font valoir aucun fait nouveau en appel susceptible d'être pris en compte au regard de l'art. 317 CPC d'autre part, la répétition en seconde instance cantonale de ce moyen probatoire est, au terme d'une appréciation anticipée des preuves, dénuée de tout intérêt.

Quant à l'inspection des lieux, sollicitée par les appelants dans leur demande du 9 juin 2011, elle a été mentionnée comme étant réservée dans le procès-verbal relatant le déroulement du débat d'instruction aménagé le 19 octobre 2011 et valant ordonnance de preuve (cf. art. 154 CPC) ; elle n'a toutefois jamais été mise en œuvre, et les premiers nommés, assistés d'un mandataire professionnel, ne se sont pas opposés à la clôture de l'instruction, démontrant par-là qu'ils renonçaient à son administration. Dans ces circonstances, outre le fait que l'on discerne mal en quoi ce moyen probatoire serait décisif pour statuer à bon escient sur l'appel – lequel porte essentiellement sur des questions juridiques, et non d'établissement des faits (cf. art. 181 al. 1 CPC : "Le tribunal peut, à la demande d'une partie ou d'office, procéder à une inspection, aux fins de constater directement des faits [...]") –, la Cour de céans refuse la mise en œuvre de l'inspection des lieux.

Enfin, pour ce qui est des "diverses attestations du Service de l'agriculture pour X\_\_\_\_\_" regroupées sous la pièce 3 jointe à l'appel, indépendamment même du point de savoir si elles sont pertinentes pour l'issue de la cause – ce qui est douteux –, il s'agit-là de documents remontant aux années 2008 et 2009 qui auraient pu être déposés en première instance déjà si les parties qui s'en prévalent désormais avaient fait preuve de la diligence requise ; aussi, les conditions posées par l'art. 317 al. 1 let. b CPC quant à leur admissibilité ne sont elles, sans conteste, pas remplies.

Partant, la Cour de céans est en mesure de statuer en l'état du dossier, sans avoir à procéder à l'instruction complémentaire requise par les appelants et demandeurs.

## **II. Statuant en faits**

### **2.**

**2.1** Domicilié à A\_\_\_\_\_, X\_\_\_\_\_ a œuvré comme agriculteur indépendant. Il y a été titulaire, au moins jusqu'en 2011, d'une exploitation agricole au sens de l'art. 6 al. 1 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation du 7 novembre 1998 (OTerm ; RS 910.91) portant le numéro 165.05910 et pour laquelle il a perçu des contributions d'estivage (pièce 64, p. 327 et expertise, R1, p. 377). Le jugement de première instance – non entrepris sur ce point en particulier –, retient qu'il n'a pas été possible de déterminer s'il était (personnellement) propriétaire de bétail durant les années 2009 à 2011 (cf. jugement de première instance, consid. 1, p. 3, et expertise, R5, p. 379).

Fils de X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ est également domicilié à A\_\_\_\_\_, où il a détenu une exploitation agricole au moins jusqu'en 2011 portant le numéro 165.04649 et pour laquelle il a perçu des paiements directs (pièce 62, p. 325). Selon le rapport d'expertise judiciaire du 20 février 2013, non disputé sous cet angle, la taille de cette exploitation – qui ne pouvait être qualifiée d'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR –, était de 0,4918 UMOS (i.e. unité de main d'œuvre standard [cf. art. 3 OTerm]) en 2009, de 0,5418 UMOS en 2010 et de 0,5800 UMOS en 2011 (expertise, R2, p. 378). En 2010, Y\_\_\_\_\_ était propriétaire de 9,29 UGB (i.e. unité de gros bétail) (expertise, R6, p. 379).

Egalement fils de X\_\_\_\_\_, Z\_\_\_\_\_ a travaillé en tant qu'agriculteur à A\_\_\_\_\_, où il a dirigé jusqu'en 2011 à tout le moins une exploitation agricole portant le numéro xxx1 (pièce 63, p. 326) ; par ailleurs, il a œuvré durant la saison d'hiver comme patrouilleur pour le compte d'une société de remontées mécaniques (R162, p. 490). La taille de son exploitation était de 0,5286 UMOS en 2009, de 0,5484 UMOS en 2010 et de 0,700 UMOS en 2011 (expertise, R3, p. 378). En 2010, Z\_\_\_\_\_ était propriétaire de 8,77 UGB (expertise, R7, p. 379).

**2.2** La Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ (ci-après : la Bourgeoisie) est, comme déjà exposé (cf. supra, consid. 1.2.2), une corporation de droit public propriétaire de la

parcelle n° 3248 du cadastre de la Commune municipale de N\_\_\_\_\_ (pièce 42, p. 109), et correspondant pour l'essentiel à des pâturages, sur lesquels sont situés les alpages de C\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_. D'une superficie de l'ordre de 130 ha, ces pâturages et les bâtiments qui s'y trouvent ont été loués pendant de nombreuses années à X\_\_\_\_\_ (all. 63 et 66 [admis]).

## **2.3**

**2.3.1** Par contrat intitulé "bail à ferme pour alpage" venu à chef le 15 novembre 1985, la Bourgeoisie a remis à bail à X\_\_\_\_\_ les alpages de C\_\_\_\_\_ et de B\_\_\_\_\_ pour une durée de 6 ans, débutant le 1<sup>er</sup> janvier 1986 et destinée à prendre fin le 31 décembre 1991 moyennant avis de résiliation donné 12 mois avant l'échéance, à défaut de quoi le contrat était renouvelé tacitement pour une période de 3 ans, et ainsi de suite. Le montant du fermage convenu était arrêté à 6000 fr. par an (all. 8 et 68 ss et pièce 45, p. 115 ss). Le contrat en question, prolongé par la Bourgeoisie à plusieurs reprises (cf. courriers adressés à X\_\_\_\_\_, sous pièces 6 à 8, p. 33 ss), a finalement été résilié pour le 31 décembre 2009, selon avis expédié sous pli recommandé le 27 octobre 2009 à X\_\_\_\_\_. Le congé n'a pas été contesté dans le délai légal (all. 70-71 [admis] et pièce 10, p. 37). Bien que la Bourgeoisie ait affirmé s'être montrée réticente à prolonger le contrat compte tenu de la "très mauvaise relation" entretenue avec X\_\_\_\_\_ (all. 73, contesté, mais établi par les témoignages de F\_\_\_\_\_ [R6, p. 459], G\_\_\_\_\_ [R15-16, p. 460] et H\_\_\_\_\_ [R37, p. 464]), elle a, par gain de paix et par respect envers l'âge de X\_\_\_\_\_ (né en 1930 [p. 483]), finalement accepté de signer avec lui le 2 novembre 2009 un nouveau contrat de bail à ferme limité à une seule année, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010 (all. 75 [admis] et pièce 15, p. 42 ss). Par courrier du 18 février 2010, la Bourgeoisie a requis du Service juridique et administratif, section droit foncier rural, l'approbation de ce contrat, conformément à l'art. 7 al. 2 LBFA dans la mesure où sa durée était inférieure à la durée ordinaire de 6 ans. La Bourgeoisie a précisé avoir, "après plus de 23 ans avec le locataire concerné et en raison de son âge", convenu d'un commun accord de prolonger le bail "pour une année encore afin d'effectuer une transition en douceur" (pièce 48, p. 125). Le Service administratif et juridique a, le 21 mai 2010, délivré l'autorisation sollicitée (pièce 49, p. 126 et p. 45). Le ch. 2.2 des conditions du contrat, dont le titre marginal est "résiliation et reconduction", prévoit qu'à son échéance, le bail à ferme pour alpage est caduc (pièce 15, p. 42).

**2.3.2** A une date indéterminée, X\_\_\_\_\_ et ses fils Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ (ci-après : X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_) ont signé, pour entrer en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008, un "contrat de communauté d'exploitation familiale", dont le contenu est le suivant (all. 2 ss et pièce 2, p. 18).

- 1/ Les bâtiments d'exploitation agricole et les surfaces agricoles utiles restent clairement distincts. Ils sont mis à la disposition de la communauté familiale avec les surfaces correspondantes.
- 2/ Les contrats de baux et autres engagements par l'une des parties soussignées en faveur de l'amélioration et de l'exploitation agricole engagent toute la communauté d'exploitation familiale.
- 3/ Le bétail et le chédail font partie de la communauté d'exploitation.
- 4/ Chacune des parties soussignées déclarent annuellement ses prestations lors du recensement du bétail et des surfaces.
- 5/ Les résultats économiques seront déclarés annuellement par chacune des parties soussignées conformément à l'annexe agricole.
- 6/ Les UMOS (unité de main-d'œuvre standard) de référence correspondent aux prestations totales des soussignés.

Ce contrat est renouvelable tacitement d'année en année sauf demande de résiliation de l'un ou de l'autre des soussignés.

## **2.4**

**2.4.1** Par publication au Bulletin officiel n° xxx du xxx 2010, la Bourgeoisie a annoncé la remise à bail des alpages de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ "dont la surface exploitable est d'environ 130 ha et le nombre de pâquiers normaux de 64 PN" (all. 30 [admis] et pièce 16, p. 46). Le délai pour présenter une soumission était fixé au 26 juillet suivant. La publication précisait par ailleurs que le bail à ferme débutait en été 2011, que le fermier s'engageait formellement à respecter le cahier des charges pour l'exploitation, que la préférence serait accordée à un exploitant propriétaire de son propre bétail et enfin que le droit de préaffermage prévu aux art. 68 ss OcADR était limité "aux exploitations agricoles d'au moins 0,75 UMOS sises sur le territoire de la commune ou dans une commune voisine et qui entendent placer sur l'alpage leur propre bétail" ; les personnes intéressées étaient par ailleurs invitées à en informer le secrétariat de la Bourgeoisie par écrit dans les 30 jours dès la publication de l'avis (pièce 16, p. 46).

**2.4.2** Par courrier du 21 juillet 2010, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont adressé à la Bourgeoisie une offre concernant l'affermage des alpages de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, ajoutant "le cas échéant" qu'ils faisaient valoir "le droit de préaffermage", certifiant par ailleurs que leur "exploitation familiale rempli[ssait] les conditions prévues par la loi cantonale sur l'agriculture et le développement rural du 8 février 2007" (pièce 17, p. 49). Par la plume cette fois-ci de leur homme de loi, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont, le 26 juillet 2010, répété à la Bourgeoisie qu'ils entendaient se prévaloir de leur droit de préaffermage, contesté le congé et demandé la poursuite des relations de bail sur la base du contrat signé le 2 novembre 2009 (pièce 18, p. 50 s.). Réagissant le 31 août 2010, la Bourgeoisie a relevé premièrement dans son courrier à l'intention du conseil de X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ que le contrat de bail à ferme avait été conclu exclusivement avec X\_\_\_\_\_ "et aucunement ses fils" en 1985 et s'était éteint à fin 2009 ; un nouveau contrat, approuvé par l'autorité compétente, avait été signé avec X\_\_\_\_\_ pour la durée fixe d'un an, courant du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010, de sorte que cette convention était destinée à déployer ses effets jusqu'à cette dernière date. Deuxièmement, la Bourgeoisie a soutenu que le droit de préaffermage – auquel faisait pourtant référence la publication insérée au Bulletin officiel – ne pouvait être exercé dans le cas particulier, dès lors que l'exception prévue à l'art. 68 al. 2 let. c OcADR était réalisée ("lorsque le bailleur afferme en tout moins de cinq droits de jouissance sur un même alpage"), puisque la bailleuse "met[tait] en affermage seulement trois alpages, dont celui de B\_\_\_\_\_ C\_\_\_\_\_". En troisième lieu enfin, la Bourgeoisie a souligné que la mise en soumission avait révélé des exploitants agricoles "qui pourr[aient] gérer à convenance l'alpage en cause" (pièce 20, p. 53 s.). Dans leurs plis ultérieurs des 2 et 7 octobre 2010, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont derechef contesté le congé et le raisonnement juridique de la Bourgeoisie (pièces 21 ss, p. 55 ss). En réaction, celle-ci a, le 11 octobre 2010, rappelé que, conformément au ch. 2.1 du contrat signé le 2 novembre 2009, le bail à ferme avait été prévu pour une durée ferme d'une année, et qu'il appartenait en conséquence à X\_\_\_\_\_ de restituer les locaux pour le 31 décembre 2010 (pièce 26, p. 62).

**2.4.3** A la requête de X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_, le Service cantonal de l'agriculture a accepté de mettre sur pied une séance de conciliation entre les parties, aménagée le 4 novembre 2010 (all. 44 [admis] et pièce 27, p. 63). A la suite de celle-ci, la Bourgeoisie a – selon elle – accepté d'examiner l'offre présentée le 21 juillet 2010 par X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ comme émanant spécifiquement

de Z\_\_\_\_\_ ; celui-ci a du reste été entendu le 23 décembre suivant par la Bourgeoisie (cf. pièce 51, p. 128 [résumé de séance] et pièce 28, p. 65 [courrier du conseil de X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_]). Le 26 janvier 2011, la Bourgeoisie a informé Z\_\_\_\_\_ que son choix s'était porté sur une autre candidature (pièce 32, p. 70). Par courrier séparé du même jour, la Bourgeoisie a communiqué à X\_\_\_\_\_ le fait qu'un nouveau fermier avait été choisi et lui a demandé de restituer les locaux et les bien-fonds affermés pour le 30 avril 2011 au plus tard, compte tenu du fait que le contrat conclu s'était terminé le 31 décembre 2010 (pièce 33, p. 71).

**2.4.4** Le 7 février 2011, X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ont déposé auprès de la Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer (ci-après : la Commission) une requête "en constatation de la nullité du congé et/ou en annulation du congé et/ou en exécution du droit de préaffermage", complétée, le 9 du même mois, par une écriture tendant à obtenir la prolongation du bail à ferme (p. 236 ss). La tentative de conciliation menée le 11 mai 2011 n'ayant pas abouti, la Commission a, le même jour, rendu une proposition de jugement dont la motivation a été expédiée le 17 suivant. Au terme de celle-ci, la Commission s'est, d'une part, déclarée incompétente pour émettre une proposition de jugement s'agissant de l'action en exécution du droit de préaffermage, délivrant pour cette question une autorisation de procéder faisant l'objet d'un acte séparé (cf. pièce 41, p. 83 s.) ; d'autre part, elle a déclaré irrecevable la requête tendant à obtenir une prolongation du bail à ferme, motif pris que X\_\_\_\_\_ n'avait pas agi en ce sens auprès de la bailleuse en temps utile (p. 294 ss, spéc. p. 296 ; cf. ég. all. 81 [admis]). Dite proposition de jugement n'a fait l'objet d'aucune opposition de la part des parties dans le délai légal de 20 jours dès sa notification (cf. art. 211 CPC).

**2.4.5** Dans l'intervalle, la Bourgeoisie a, le 15 avril 2011, signé un contrat de bail à ferme pour alpage privé portant sur les alpages de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ avec E\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_. Domicilié à I\_\_\_\_\_ (J\_\_\_\_\_), E\_\_\_\_\_ est agriculteur depuis une trentaine d'années et s'occupait déjà d'un petit alpage en K\_\_\_\_\_ (R73, p. 469). Quant à D\_\_\_\_\_, domicilié à L\_\_\_\_\_ (J\_\_\_\_\_), il gère une exploitation agricole depuis une vingtaine d'années (R90, p. 471). Comme le retient – à bon escient (cf. infra, consid. 4.2) – le jugement de première instance, les deux prénommés n'étaient pas titulaires d'un droit de préaffermage sur les alpages en question.

**2.5** Une expertise judiciaire a été mise en œuvre, notamment aux fins de déterminer les caractéristiques des exploitations agricoles dirigées par les demandeurs (taille, nombre d'UMOS et d'UGB, localisation, etc.), soit les circonstances de fait permettant au tribunal d'apprécier si les intéressés étaient en mesure de pouvoir exercer le droit de préaffermage prévu en droit cantonal (cf. infra, consid. 4.1). Si X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ ne remettent pas en cause les résultats de cette expertise, pour laquelle ils n'ont sollicité aucun complément ou éclaircissement contrairement à la Bourgeoisie, ils se plaignent en revanche de sa mauvaise appréciation par le premier juge, en tant que celui-ci a écarté l'une des réponses de l'expert au motif qu'elle se trouvait en contradiction avec d'autres (appel, ch. III.1, p. 3 s.).

A titre préalable, il convient de rappeler que, de manière générale, l'expert judiciaire a pour tâche d'informer le juge sur des règles d'expérience ou sur des notions relevant de son domaine d'expertise, d'élucider pour le tribunal des questions de fait dont la vérification et l'appréciation exigent des connaissances spéciales – scientifiques, techniques ou professionnelles – ou de tirer, sur la base de ces connaissances, des conclusions sur des faits existants. Il est l'auxiliaire du juge, dont il complète les connaissances par son savoir de spécialiste (ATF 118 Ia 144 consid. 1c ; arrêt 4A\_478/2008 du 16 décembre 2008 consid. 4.1 ; Bettex, L'expertise judiciaire, thèse Lausanne 2006, p. 6). Sa mission est limitée aux questions de fait, à l'exclusion des questions de droit (ATF 130 III 337 consid. 5.4.1 ; Bettex, op. cit., p. 65). Le juge apprécie librement la force probante d'une expertise. Dans le domaine des connaissances professionnelles particulières, il ne peut toutefois s'écarter de l'opinion de l'expert que pour des motifs importants qu'il lui incombe d'indiquer, par exemple lorsque le rapport d'expertise présente des contradictions ou attribue un sens ou une portée inexacts aux documents et déclarations auxquels il se réfère. En se fondant sur une expertise non concluante ou en renonçant à procéder aux enquêtes complémentaires requises, le juge pourrait commettre une appréciation arbitraire des preuves et violer l'article 9 Cst. féd. (ATF 138 III 193 consid. 4.3.1 ; 136 II 539 consid. 3.2 ; 130 I 337 consid. 5.4.2 ; arrêts 5A\_795/2013 du 27 février 2014 consid. 5.1.2 et 5A\_478/2013 du 6 novembre 2013 consid. 4.1). Lorsque l'autorité juge une expertise concluante et en fait sien le résultat, le grief d'arbitraire dans l'appréciation des preuves n'est admis que si l'expert n'a pas répondu aux questions posées, si ses conclusions sont contradictoires ou si, d'une quelconque autre façon, l'expertise est entachée de défauts à ce point évidents et reconnaissables, même sans connaissances spécifiques, que le juge ne pouvait tout simplement pas les ignorer (arrêts

4A\_577/2008 du 31 mars 2009 consid. 5.1 ; 4P.283/2004 du 12 avril 2005 consid. 3.1, in RDAF 2005 I p. 375).

**2.5.1** Dans son rapport du 20 février 2013 (p. 374 ss), en réponse au questionnaire déposé par la Bourgeoisie, l'expert a relevé en préambule que X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ étaient les trois, à titre individuel, titulaires d'exploitations agricoles (au sens de l'art. 6 OTerm) – mais non pas d'une entreprise agricole (au sens de l'art. 7 LDFR) – durant les années 2009 à 2011. Les exploitations de X\_\_\_\_\_ et de Z\_\_\_\_\_ étant situées à A\_\_\_\_\_, elles étaient voisines des alpages de C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ (R6, p. 383). Il a par ailleurs constaté quel était le nombre d'UMOS que représentaient les exploitations de Y\_\_\_\_\_ (0,4918 [2009] ; 0,5418 [2010] ; 0,5800 [2011]) et de Z\_\_\_\_\_ (0,5286 [2009] ; 0,5484 [2010] ; 0,7000 [2011]), de même que le nombre d'UGB détenu par chacun d'eux (R1 à 7, p. 377 ss ; cf. ég. supra, consid. 2.1). S'agissant de X\_\_\_\_\_, le spécialiste a en revanche précisé ne pas être en mesure d'indiquer "si le bétail détenu, pour lequel des contributions d'estivage ont été versées, appartenait [au premier nommé] ou à des tiers, notamment Y\_\_\_\_\_ et/ou Z\_\_\_\_\_, respectivement dans quelle proportion" (R5, p. 379). A eux trois – "en réalité à eux deux, soit Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_" –, les demandeurs atteignaient les UMOS suivants : 1,0204 (0,4918 + 0,5286) en 2009, 1,092 (0,5418 + 0,5484) en 2010 et 1,2800 (0,5800 + 0,700) en 2011 (R11, p. 381). A la question de savoir si "l'Association X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ [était] propriétaire d'une entreprise agricole durant les années 2009, 2010 et 2011", l'expert a répondu en ces termes (R4, p. 378 ; cf. ég. R8, p. 379) :

Non, bien que l'association en question ait fait l'objet d'un « contrat de communauté d'exploitation familiale », entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2008, elle n'avait pas officiellement d'existence juridique distincte des trois demandeurs.

Cela signifie que chacun d'eux a conservé sa propre exploitation, reconnue officiellement, et a touché ses propres paiements directs, respectivement contributions d'estivage.

Mais cela ne signifie pas encore que l'exploitation n'ait pas été menée en commun, comme cela arrive fréquemment dans notre canton.

**2.5.2** S'exprimant cette fois-ci au sujet du questionnaire déposé par X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ (p. 381 ss), l'expert a répondu ce qui suit quant au point de savoir s'il était exact que le nombre de têtes de bétail détenu par la famille X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ satisfaisait aux exigences posées en la matière, notamment pour être au bénéfice du droit de préaffermage (R4, p. 383) :

Selon l'art. 68 al. 2 let. b OcADR, le droit de préaffermage est limité aux exploitations agricoles qui gèrent une exploitation agricole d'au moins 1 UMOS.

En l'espèce, l'offre faite à la Bourgeoisie de N\_\_\_\_\_ le 21 juillet 2010 émanait des trois demandeurs, à savoir Z\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et X\_\_\_\_\_. Il y était question de l'« exploitation familiale ».

A cette date, les trois demandeurs, liés par le « contrat de communauté d'exploitation familiale » ayant pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008, représentaient une exploitation de 1,0902 UMOS.

La réponse doit dès lors être positive.

**2.5.3** Estimant le rapport du 20 février 2013 – de même que son complément du 18 mars 2013 limité à la question des critères permettant de retenir l'existence d'un affermage objectivement intolérable au sens de l'art. 68 al.3 let. e OcADR (p. 400 ss) – concluant, la juridiction inférieure a fait siennes les constatations motivées de l'expert judiciaire, sous réserve de la réponse n° 4 apportée au questionnaire de X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ (cf. supra, consid. 2.5.2), du fait qu'elle était "empreinte de contradictions manifestes avec les autres éléments de l'expertise", dans la mesure déjà où le spécialiste retient qu'un certain nombre de têtes de bétail serait une condition pour être au bénéfice du droit de préaffermage, alors que la loi ne poserait pas une telle condition, et l'UMOS servant à saisir les besoins en travail de toute l'exploitation et non le nombre de têtes de bétail (jugement entrepris, consid. 3.7, p. 6). Sous cet angle, le raisonnement de l'autorité de première instance est partiellement erroné, puisque le nombre d'animaux de rente détenu par un agriculteur constitue l'un des facteurs pour fixer le nombre d'UMOS. Ainsi, l'art. 2 al. 2 let. b OTerm retient-il que les vaches laitières notamment représentent 0,043 UMOS par UGB, les autres facteurs étant la surface agricole utile (selon leur type [cultures spéciales, surfaces viticoles, etc.]) et d'autres spécificités liées aux caractéristiques du terrain (cf. complément de 0,015 UMOS par ha de terrains en pente dans la région de montagne et des collines [18 à 35 % de déclivité], respectivement de 0,03 UMOS par ha terrains en forte pente dans la région de montagne et des collines [plus de 35 % de déclivité]) ou au mode de culture (cf. cultures biologiques par exemple). C'est en revanche à juste titre que la juridiction précédente a relevé que la réponse en question "sembl[ait] indiquer que la communauté d'exploitation familiale d[étenait] une exploitation agricole", ce que contredit effectivement la réponse n° 4 donnée précédemment par l'expert au questionnaire de la Bourgeoisie (cf. supra, consid. 2.5.1). Par ailleurs, aucun autre élément au dossier – que ce soit les décomptes annuels et droits de livraisons établis par la Fédération laitière valaisanne (FLV) (pièces 3 à 5, p. 19 ss) ou les documents faisant état du nombre de bétail détenu à titre individuel par Y\_\_\_\_\_ et

Z\_\_\_\_\_ –, n'étaye la thèse de l'existence d'une communauté d'exploitation familiale distincte, tenant par exemple sa propre comptabilité.

Partant, on ne voit pas que le premier juge ait procédé à une mauvaise appréciation des preuves en refusant de faire sienne cette seule réponse, isolée et en contradiction manifeste avec les autres réponses motivées et convaincantes fournies par l'expert, spécialiste du domaine considéré et non remises en cause par les parties par le biais d'une nouvelle expertise.

**2.5.4** Cela étant, la Cour de céans retient qu'il n'est pas établi que X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ aient constitué une communauté d'exploitation dûment reconnue par l'autorité compétente, ni que la Bourgeoisie ait eu connaissance d'une communauté de fait autrement que par l'offre formulée le 21 juillet 2010 par les trois intéressés, assurant former une "exploitation familiale [qui] remplit les conditions prévues par la loi" (cf. supra, consid. 2.4.2). En effet, par le passé, la Bourgeoisie avait exclusivement signé les contrats de bail à ferme – que ce soit celui de 1985, prolongé à plusieurs reprises, ou celui de 2009 prévu pour une durée limitée à une année – avec X\_\_\_\_\_, sans référence aucune à ses fils en tant qu'éventuels associés.

Quant à X\_\_\_\_\_, Y\_\_\_\_\_ et Z\_\_\_\_\_ pris individuellement, aucun d'eux ne disposait d'une exploitation agricole d'au moins 0,75 UMOS en 2010 comme l'exigeait l'offre publiée au Bulletin officiel du xxx 2010.

Les conséquences juridiques à tirer de cet état de fait seront examinées au considérant 4 ci-après.

### **III. Considérant en droit**

**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).

#### **3.1**

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

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*, 4<sup>e</sup> 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*, 2<sup>e</sup> 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 9<sup>e</sup> 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. 4 LBFA, p. 56). La LBFA n'exige par ailleurs pas que le fermier ait la qualité d'exploitant, c'est-à-dire qu'il exploite personnellement le bien affermé, condition qui est en revanche requise de l'acquéreur d'un bien-fonds agricole (art. 63 al. 1 let. a LDFR) (Michon, *op. cit.*, p. 5).

**3.1.2** Les contrats de bail à ferme agricole peuvent être conclus pour une durée déterminée (1<sup>o</sup>) ou pour une durée indéterminée (2<sup>o</sup>). 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. 24<sup>ter</sup> 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

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).

**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 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010, et approuvé par le

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.

**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 1<sup>er</sup> 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).

## 4.1

**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).

**4.1.2** Aux termes de l'art. 6, 1<sup>re</sup> 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, 2<sup>nd</sup>e 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 1<sup>er</sup> 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 2<sup>e</sup> 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

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.).

**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 dégagant 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).

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*, 5<sup>e</sup> 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

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. ég. 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).

**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 régie 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 5 mai 2006 consid. 6.2, in SJ 2006 I p. 541 ss). L'art. 530 CO n'exige pas que la société tende à réaliser un bénéfice. Il n'est pas nécessaire non plus qu'elle soit conçue pour durer de manière illimitée (Chaix, in Commentaire romand, Code des obligations II, Bâle 2008, n. 7 ad art. 530 CO ; Fellmann/Müller, Berner Kommentar, n. 479 ad art. 530 CO). Pour ce qui est de l'apport que chaque associé doit fournir, il peut consister aussi bien dans une prestation patrimoniale que dans une prestation personnelle (ATF 137 III 455 consid. 3.1 ; arrêt 4C.166/2005 du 24 août 2005 consid. 3.1).

Les associés sont entièrement libres de fixer la nature et l'étendue des différents apports, la règle de l'art. 531 al. 2 CO à teneur de laquelle les apports doivent être égaux étant de droit dispositif (ATF 88 II 172 consid. 2b ; Handschin, in Basler Kommentar, Obligationenrecht II, 3. Aufl. 2008, n. 2 ad art. 531 CO). La doctrine et la jurisprudence distinguent le mode d'après lequel les apports sont effectués au profit de la société. Dans le cas le plus fréquent en pratique, les apports sont opérés en pleine

propriété (quoad dominium), tous les associés en devenant propriétaires en main commune (Tercier/Favre, op. cit., n. 7576, p. 1136 ; Handschin/Vonzun, Zürcher Kommentar, n. 51 ss ad art. 531 CO). Les apports peuvent aussi être transférés en propriété aux associés, mais seulement à titre fiduciaire (quoad dominium, non quoad sortem) (Chaix, op. cit., n. 4 ad art. 531 CO). L'apport peut encore être effectué en destination (quoad sortem) : l'associé garde alors la propriété du bien, mais accepte de ne l'affecter qu'à un usage déterminé (ATF 105 II 204 consid. 2b ; Handschin/Vonzun, op. cit., n. 86-89 ad art. 531 CO). Enfin, l'apport peut être fait en usage (quoad usum), les associés ne bénéficiant que de l'usage de la chose amenée par l'un d'entre eux, lequel en reste propriétaire (ATF 105 II 204 consid. 2 ; Chaix, op. cit., n. 4 ad art. 531 CO) ; l'apport en usage n'a de sens que pour une société simple formée pour une durée limitée, à l'exemple d'un consortium de construction (sur l'ensemble de la question, cf. arrêt 4A\_398/2010 du 14 décembre 2010 consid. 5.2.3.2 ; plus récemment [et résumé], cf. arrêt 4A\_485/2013 du 4 mars 2014 consid. 6.1).

## 4.2

**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

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 1<sup>er</sup> 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.

**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

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 1<sup>er</sup> 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.

**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

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).

**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.

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

**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.

**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. 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,

### **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 1<sup>er</sup> juin 2015.