

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 novembre 2017

Composition : M. KALTENRIEDER, juge délégué
Greffière : Mme Robyr

Art. 4 al. 1 LBFA ; 308 al. 1 let. b, 317 al. 1 CPC ; 5, 10 al. 1 LVLBFA

Statuant sur l'appel interjeté par **S.D.**_____, à aa._____, intimée, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 18 juillet 2017 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la cause divisant l'appelante d'avec **F.**_____, à [...], requérant, le Juge délégué de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 18 juillet 2017, dont les motifs ont été envoyés aux parties pour notification le 30 août 2017, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a admis la requête de mesures provisionnelles du 22 juin 2017 d'F._____ dirigée contre S.D._____ (I), a interdit à S.D._____ d'exploiter directement ou indirectement, soit par exemple par l'intermédiaire de son époux T.D._____, les parcelles n^{os} [...] et [...] d'bb._____, [...] et [...] de cc._____, [...], [...], [...] et [...] de aa._____ sous menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP qui réprime l'insoumission à une décision de l'autorité (II), a astreint F._____ à fournir un montant de 27'470 fr. dans un délai de 20 jours, dès réception de l'ordonnance, à titre de sûretés (III), a dit qu'à défaut de dépôt du montant arrêté sous chiffre III ci-dessus, l'ordonnance serait caduque (IV), a arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., à la charge de S.D._____ (V), a dit que les dépens suivaient le sort de la cause (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, le premier juge a constaté qu'aucun écrit n'attestait de l'existence d'un contrat de bail à ferme agricole entre feu J._____ et le requérant permettant à celui-ci d'exploiter les parcelles objets de la requête en tant que fermier. Il a toutefois admis, sur la base des déclarations de deux témoins, que J._____ souhaitait louer les terrains agricoles au requérant pour une durée de seize ans. Il a donc considéré que la conclusion d'un contrat de bail à ferme agricole tacite paraissait, au stade des mesures provisionnelles, vraisemblable et en tout cas pas exclue. Pour le surplus, le premier juge a retenu que le fait pour le requérant d'avoir à tolérer que l'intimée ou son mari procèdent à de plus amples travaux agricoles sur les parcelles en question, notamment en lien avec des récoltes qu'il avait semées, était susceptible de lui causer un préjudice.

B. Par acte du 11 septembre 2017, accompagné d'un bordereau de pièces, S.D._____ a interjeté appel contre cette ordonnance, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'il ne lui est pas fait interdiction d'exploiter les parcelles n^{os} [...] et [...] d'bb._____, [...] et [...] de cc._____, [...], [...], [...] et [...] de aa._____.

Par réponse du 12 octobre 2017, F._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de l'appel.

C. Le juge délégué retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Feu J._____, domicilié à aa._____, était propriétaire de plusieurs parcelles agricoles à bb._____, cc._____ et aa._____.

2. F._____ exploite un domaine agricole à aa._____, ainsi qu'une entreprise de travaux agricoles. Il est au bénéfice d'un certificat de capacité d'agriculteur et est également titulaire d'un numéro d'exploitant enregistré auprès du Service de l'agriculture.

Le 1^{er} mai 2016, F._____ et J._____ ont conclu un contrat intitulé « bail à ferme agricole ». En vertu de ce contrat, J._____ a loué à F._____ les bâtiments édifiés sur la parcelle n° [...] de aa._____, soit un couvert et un hangar à machines agricoles, d'une surface totale de 796 m², pour un fermage annuel de 12'000 francs.

F._____ a en outre effectué des travaux agricoles pour J._____ et établi des factures relatives à ces travaux. Entre le 31 décembre 2014 et le 6 janvier 2017, il a reçu des montants réguliers de J._____, à hauteur de 10'000 fr. en 2014, 1'809 fr. 90 en 2015, 4'364 fr 30 en 2016 et 31'083 fr. 35 en 2017.

3. J._____ est décédé le 14 avril 2017, laissant pour seule héritière sa fille, S.D._____.

4. Par demande adressée le 14 juin 2017 au Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, F._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté qu'il est titulaire d'un bail à ferme d'une durée de seize ans débutant le 1^{er} mai 2017 et portant sur les parcelles n^{os} [...] à bb._____, [...] et [...] à cc._____, [...], [...], [...] et [...] à aa._____, le fermage étant fixé à 700 fr. par hectare exploité (I) et à ce qu'interdiction soit faite à S.D._____ d'exploiter les parcelles précitées sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP (II).

F._____ a fait valoir que feu J._____ lui avait remis en fermage toutes les parcelles agricoles dont il était propriétaire, prétendant ainsi avoir conclu avec le défunt un contrat de bail à ferme agricole pour une durée de seize ans à partir du 1^{er} mai 2017, pour un fermage annuel de 700 fr. par hectare. F._____ a en outre exposé que, le jour de l'enterrement de feu J._____, S.D._____ et son mari T.D._____, également agriculteur, étaient intervenus auprès de son fournisseur de semences afin qu'il reprenne la marchandise qui avait été livrée et que, le lendemain de l'enterrement, ils avaient fait procéder à l'enlèvement, dans les bâtiments loués par F._____, d'un tracteur utilisé et mis à sa disposition par le défunt. Il a dès lors indiqué, qu'au vu de l'attitude de S.D._____ et de son époux, il avait un intérêt à faire constater l'existence d'un bail à ferme agricole portant sur les parcelles dont feu J._____ était propriétaire.

A l'appui de sa demande, F._____ a produit une pièce n° 9, soit un extrait du registre foncier du bien-fonds n° [...] de la commune de aa._____.

5.

5.1 Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 22 juin 2017, F._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce

qu'interdiction soit faite à S.D._____ d'exploiter, directement ou indirectement, les parcelles précitées.

Le requérant a fait valoir que les époux S.D._____ s'étaient permis de faucher les 16 et 17 juin 2017, de mettre en ligne et botteler le foin provenant de certaines parcelles litigieuses le 19 juin 2017. Il a allégué craindre que l'intimée et son mari agissent de la même manière sur les autres parcelles, soit en procédant à des récoltes qu'il avait semées.

5.2 Par fax du 27 juin 2017, S.D._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions de la requête du 22 juin 2017 prises à titre superprovisionnel. Elle s'est réservée pour le surplus le droit de compléter ses conclusions dans le cadre des déterminations sur les mesures superprovisionnelles de la cause (sic).

S.D._____ a contesté l'existence d'un contrat de bail à ferme entre son père et F._____ portant sur les parcelles litigieuses.

5.3 Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 27 juin 2017, le président du tribunal d'arrondissement a notamment rejeté la requête de mesures superprovisionnelles.

5.4 Par déterminations sur requête de mesures provisionnelles du 5 juillet 2017, S.D._____ a conclu principalement au rejet de la requête de mesures provisionnelles et, subsidiairement pour le cas où les mesures provisionnelles seraient accordées, à ce qu'F._____ verse immédiatement « en mains du tribunal » un montant de 27'470 fr. à titre de sûretés.

5.5 Lors de l'audience de mesures provisionnelles du 12 juillet 2017, trois témoins ont été entendus.

V._____, oncle de S.D._____ et beau-frère de feu J._____, a expliqué avoir assisté à des discussions dans le cadre de

démarches administratives entreprises en vue de la succession de ce dernier. Il avait ainsi rencontré M. B. _____, de Prometerre, le mercredi 8 février 2017 et Me [...], notaire à Orbe, le 15 février 2017 en présence de M. B. _____. Il y avait également eu un rendez-vous le 14 mars 2017 chez J. _____ avec M. B. _____ et Mme [...], de la Banque [...], pour faire un point de la situation financière. V. _____ a indiqué que J. _____ voulait d'abord protéger sa compagne afin de lui permettre de demeurer dans la maison, qu'il souhaitait ensuite remettre ses biens à sa fille et, enfin, louer les terrains agricoles pour une durée de seize ans à F. _____. Il a précisé que M. B. _____ pourrait le confirmer. Selon V. _____, S.D. _____ était au courant car il avait régulièrement discuté de cela avec elle. Il a précisé qu'il n'était qu'une aide, qu'il n'avait pas influencé J. _____ dans ses choix, qu'il n'avait pas pris d'initiative et que le seul point sur lequel il avait insisté, c'était qu'il ne fallait pas tarder. Il a encore expliqué qu'F. _____ et J. _____ avait une bonne relation et qu'ils avaient entrepris des démarches afin de passer à une agriculture bio. V. _____ a indiqué que M. B. _____ avait indiqué qu'en toute logique, le fermage devrait être d'environ 700 francs. Au terme de son audition, il a confirmé que J. _____ avait toute sa tête jusqu'à son décès et que trois jours avant, il lui avait fait part de sa déception par rapport au fait que sa fille avait essayé de lui faire comprendre qu'il fallait qu'il lui loue le domaine.

O. _____, également oncle de S.D. _____ et beau-frère de J. _____, a expliqué qu'il avait des liens amicaux avec F. _____ depuis longtemps. Il était fermier des dernières terres agricoles en sa possession et l'avait sollicité pour signer une attestation, car il avait entendu J. _____ dire qu'il souhaitait que son domaine revienne en fermage à F. _____. Cette attestation avait été rédigée par F. _____. O. _____ a précisé qu'il avait été rendre visite à J. _____ à l'hôpital de Saint-Loup le 3 avril, que celui-ci lui avait annoncé que ses vignes étaient louées, qu'il souhaitait qu'F. _____ soit le fermier de son exploitation agricole et que la durée du bail soit de seize ans de manière à ce que ses petits-enfants adultes puissent reprendre ses terres. Ils n'avaient pas parlé de prix.

O._____ a encore exposé qu'F._____ collaborait avec J._____ depuis 2005, période à laquelle ce dernier avait été atteint dans sa santé.

T.D._____, époux de S.D._____, a expliqué que le lundi suivant le décès de son beau-père, V._____ était passé chez eux pour dire à S.D._____ qu'elle devait faire une lettre dans laquelle elle donnait son accord pour louer à F._____. Celle-ci souhaitait toutefois réfléchir. Il a indiqué que le lien entre ce dernier et J._____ était avant tout professionnel, mais qu'un lien d'amitié s'était créé avec les années. Il n'avait jamais entendu J._____ dire qu'il voulait louer à F._____. Il était toutefois au courant sur la base de bruits. Enfin, T.D._____ a confirmé que, du 16 au 19 juin 2017, il avait fauché et bottelé le foin sur des parcelles de son beau-père qui étaient louées - maintenant par son épouse - à la commune ou à des personnes privées et sur une des parcelles litigieuses.

A l'issue de l'audience, F._____ a sollicité qu'il soit à nouveau statué de manière superprovisionnelle sur les conclusions de sa requête du 22 juin 2017. S.D._____ a conclu au rejet.

Par décision du 12 juillet 2017 le président a rejeté la requête d'extrême urgence.

6. Par fax du 18 juillet 2017, F._____ a fait valoir que S.D._____ et son époux avaient fauché le colza qu'il avait personnellement semé sur une parcelle propriété de feu J._____. Au pied de son courrier, il a renouvelé encore une fois sa requête tendant à ce qu'il soit statué à titre de mesures superprovisionnelles sur les conclusions déjà prises.

Par fax du 18 juillet 2017, S.D._____ a exposé qu'elle était propriétaire de la parcelle en cause, qu'F._____ avait jusqu'à maintenant cultivé dite parcelle sur la base des instructions données par feu J._____, que les semences avaient été payées par ce dernier, que les travaux de labours, hersage et ensemencement avaient été facturés par F._____ à

son père et qu'ils avaient tous été payés, de sorte que la récolte lui appartenait. S.D._____ a précisé que personne n'avait demandé à F._____ d'effectuer la récolte.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 126).

Les prononcés de mesures provisionnelles étant régis par la procédure sommaire (art. 248 CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Un membre de la Cour d'appel civile statue comme juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions qui sont supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad

art. 310 CPC, p. 1249). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. citées).

2.2 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération dans le cadre d'une procédure d'appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b), ces deux conditions étant cumulatives (Tappy, op. cit., JdT 2010 III 138).

Il appartient ainsi à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement les faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (TF 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 2.2.2 ; TF 4A_540/2014 du 18 mars 2015 consid. 3.1, RSPC 2015 p. 339 ; JdT 2011 III 43 précité et les réf. citées). En effet, dans le système du CPC, tous les faits et moyens de preuve doivent en principe être apportés dans la procédure de première instance. La diligence requise suppose donc qu'à ce stade, chaque partie expose l'état de fait de manière soigneuse et complète et qu'elle amène tous les éléments propres à établir les faits jugés importants (TF 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1 et les réf. citées, in : SJ 2013 I 311).

S'agissant des vrais *nova* (*echte Noven*), soit les faits qui se sont produits après le jugement de première instance - ou plus précisément après les débats principaux de première instance (art. 229 al. 1 CPC) -, la condition de nouveauté posée par la lettre b est sans autre réalisée et seule celle d'allégation immédiate doit être examinée. En ce qui concerne les pseudo *nova* (*unechte Noven*), soit ceux qui existaient déjà en première instance, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les

raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (TF 5A_456/2016 du 28 octobre 2016 consid. 4.1.1 et les réf. citées).

2.3 En l'espèce, l'appelante a produit un bordereau de pièces comprenant des pièces de forme et des pièces figurant au dossier de première instance. La pièce n° 4, « Pièce 9 du Bordereau de la Demande d'F._____ du 14 juin 2017 mise à jour », consiste dans un extrait du registre foncier du bien-fonds n° [...] de la commune de aa._____. Cette pièce, imprimée le 8 septembre 2017, est toutefois différente de la pièce n° 9 produite à l'appui de la demande du 14 juin 2017 dès lors qu'elle mentionne un droit de préaffermage en faveur de S.D._____ inscrit le 6 avril 2017. Il s'agit ainsi d'une pièce nouvelle portant sur un fait antérieur à l'audience de première instance. A ce titre, elle est en principe irrecevable, l'appelante n'expliquant pas pour quelle raison elle n'aurait pas pu produire en première instance un extrait du registre foncier qui fasse état du droit de préaffermage en faisant preuve de la diligence requise.

Pour le surplus, la question de savoir si cette pièce pourrait être admise au titre de preuve d'un fait notoire peut en l'espèce rester indécise dès lors qu'elle doit être écartée pour un autre motif (cf. consid. 3.4 ci-après).

3.

3.1 L'appelante invoque une appréciation arbitraire des preuves et reproche au premier juge d'avoir admis que la conclusion d'un bail à ferme agricole entre l'intimé et feu J._____ avait été rendue vraisemblable. Elle fait valoir qu'aucun document ne permet d'établir quelles parcelles ce dernier envisageait d'affermager à l'intimé et quel était le montant exact du fermage, élément essentiel du contrat. Pour le surplus, elle relève que les témoignages de V._____ et de O._____ attestent uniquement du souhait de J._____ de louer ses terrains à l'intimé. Les témoins n'auraient pas attesté du fait que les parties se

seraient mises d'accord sur tous les points essentiels du contrat. Pour le surplus, l'appelante soutient qu'aucune crédibilité ne doit être accordée aux témoins précités, ceux-ci étant de connivence avec l'intimé et ayant à son égard une forte inimitié. L'appelante relève également que feu J._____ avait conclu le 1^{er} mai 2016 un contrat écrit avec l'intimé, ce qui démontrerait que si un accord avait été passé sur les parcelles litigieuses, un contrat écrit aurait été conclu. Enfin, l'appelante soutient qu'elle est au bénéfice d'un droit de préaffermage mentionné au registre foncier et qu'elle n'a pas été informée des conditions du prétendu bail à ferme agricole litigieux.

3.2 Aux termes de l'art. 248 let. d CPC, la procédure sommaire s'applique aux mesures provisionnelles. Bien que les moyens de preuve ne soient pas restreints aux seuls titres, l'administration de ceux-ci doit pouvoir intervenir immédiatement (art. 254 al. 2 let. a CPC). La décision est en principe provisoire et revêtue d'une autorité de la chose jugée limitée. La cognition du juge est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; TF 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.2). L'appréciation des preuves par le juge consiste, en tenant compte du degré de la preuve exigé, à soupeser le résultat des différents moyens de preuves administrés et à décider s'il est intimement convaincu que ce fait s'est produit, et partant, s'il peut le retenir comme prouvé (TF 5A_920/2016 du 5 juillet 2017 consid. 2.3 et la réf. citée).

3.3 Le bail à ferme agricole est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à remettre au fermier, moyennant un fermage, l'usage d'une entreprise ou d'un immeuble à des fins agricoles et à lui en laisser percevoir les fruits ou les produits (art. 4 al. 1 LBFA [loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 ; RS 221.213.2]). Il est régi par la LBFA en tant qu'elle contient des dispositions spéciales (art. 276a al. 1 CO), le CO étant applicable au surplus, à l'exception des dispositions relatives aux baux à ferme portant sur des habitations ou des locaux commerciaux (art. 276a al. 2 CO). La LBFA ne contient aucune disposition régissant la forme

du contrat de bail à ferme agricole, lequel n'est ainsi soumis à aucune forme particulière pour être valable (ATF 118 II 441, JdT 1993 I 651).

Les parties doivent avoir manifesté leur volonté sur les points essentiels (art. 2 al. 1 CO), soit en particulier sur le fermage.

Celui qui entend donner à ferme une entreprise agricole est tenu, sous peine de dommages et intérêts, d'en informer préalablement par écrit ses descendants, en leur indiquant les conditions du contrat (art. 5 LVLBFA [loi d'application de la LBFA du 10 septembre 1986 ; RSV 221.313]). Pour être opposable aux tiers, le droit de préaffermage doit être mentionné au registre foncier (art. 10 al. 1 LVLBFA).

3.4 En l'espèce, il convient à titre préalable de constater que, si le droit de préaffermage en faveur de l'appelante a été inscrit au registre foncier le 6 avril 2017, celle-ci ne s'en est prévalu ni dans ses déterminations des 27 juin et 5 juillet 2017, ni lors de l'audience du 12 juillet 2017. Pour le surplus, elle a produit un extrait du registre foncier ne mentionnant pas le droit de préaffermage. Le premier juge n'était dès lors pas tenu d'aller vérifier si l'extrait du registre foncier produit était à jour, d'autant moins que l'on se trouve en procédure de mesures provisionnelles. L'appelante n'a ainsi pas satisfait à son devoir d'allégation et le droit de préaffermage dont elle se prévaut est un fait nouveau irrecevable (art. 317 al. 1 CPC).

En revanche, on doit admettre, avec l'appelante, que les éléments au dossier ne permettent pas d'admettre l'existence d'un contrat de bail à ferme agricole entre l'intimé et feu J._____ portant sur les parcelles propriété du défunt. Le témoin V._____ a expliqué avoir assisté à des discussions en vue de la succession de J._____, discussions auxquelles ont également pris part M. B._____, de Prometerre, un notaire à Orbe, et la collaboratrice d'une banque. Selon le témoin, J._____ souhaitait protéger sa compagne, remettre ses biens à sa fille et louer ses terrains agricoles à F._____ pour une durée de seize ans. V._____ a encore indiqué qu'il n'avait pas pris d'initiative et que le seul

point sur lequel il avait insisté, c'est qu'il ne fallait pas tarder. Ainsi, à aucun moment le témoin n'a déclaré que les parties avaient conclu un contrat de bail à ferme agricole. Il a confirmé avoir été le témoin des démarches entreprises par le défunt pour préparer sa succession, notamment lors d'un rendez-vous avec la collaboratrice d'une banque pour faire un point de la situation financière, et du souhait de J._____ de louer ses terres à F._____. Toutefois, rien n'indique que des pourparlers entre les intéressés aient abouti, en particulier concernant le fermage. Sur ce dernier point, le témoin a indiqué que c'B._____ qui avait parlé d'un montant de 700 francs. Partant, ce témoignage ne permet pas d'admettre l'existence d'un accord entre l'intimé et J._____ sur les éléments essentiels d'un contrat de bail à ferme agricole.

Il en va de même du témoignage de O._____. Celui-ci a expliqué qu'il avait été sollicité par l'intimé pour signer une attestation car il avait entendu J._____ dire qu'il souhaitait que son domaine revienne en fermage à l'intimé. Le témoin a exposé qu'il avait été rendre visite à J._____ à l'hôpital le 3 avril 2017, que celui-ci lui avait annoncé que ses vignes étaient louées et qu'il souhaitait que l'intimé soit le fermier de son exploitation agricole et que la durée du bail soit de seize ans de manière à ce que ses petits-enfants adultes puissent reprendre ses terres. Cela étant, O._____ a rendu compte uniquement du souhait du défunt. Il n'a pas du tout relaté que celui-ci lui aurait annoncé que ses terres étaient louées à l'intimé.

Partant, on doit constater sur la base de ces deux témoignages qu'il n'est nullement établi, même au stade de la vraisemblance, que J._____ et l'intimé soient parvenus à un accord ferme sur tous les éléments du contrat. Si les témoignages ne laissent aucun doute sur le souhait exprimé par le défunt, ils sont insuffisants pour admettre la conclusion d'un accord. V._____ souhaitait organiser sa succession. Il prenait des renseignements auprès de sa banque, d'un notaire et de Promettere, ce qui laisse entendre que les choses devaient être réglées mais qu'elles ne l'étaient pas encore. La volonté du défunt d'affermier ses parcelles et celle de l'intimé de louer les terres de celui-ci ne sont pas

suffisantes pour retenir que les parties sont parvenues au terme de leurs pourparlers et qu'elles ont réussi à s'entendre sur les différents éléments du contrat, en particulier sur le fermage.

L'appel est dès lors bien fondé et il n'est pas nécessaire d'examiner plus avant les autres griefs de l'appelante, notamment sur la crédibilité des témoignages de ses oncles, qui seraient en rapport d'inimitié avec elle.

4.

4.1 En définitive, l'appel doit être admis et l'ordonnance réformée en ce sens que la requête de mesures provisionnelles de l'intimé du 22 juin 2017 est rejetée.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

4.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), doivent également être mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelante a par ailleurs droit à des dépens de deuxième instance, qu'il convient d'arrêter à 1'200 fr. (art. 3 al. 2 et art. 8 TDC).

Il s'ensuit que l'intimé versera à l'appelante la somme de 2'000 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art. 111 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
le Juge délégué
de la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

I. L'appel est admis.

II. L'ordonnance est réformée comme il suit :

I. La requête de mesures provisionnelles du 22 juin 2017 d'F._____ dirigée contre S.D._____ est rejetée.

II. Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), sont mis à la charge du requérant F._____.

III. Les dépens suivent le sort de la cause.

IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'intimé F._____.

IV. L'intimé F._____ versera à l'appelante S.D._____ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de remboursement d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le juge délégué :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à :

- Me Jean-Michel Henny (pour S.D. _____),
- Me Jean-Claude Mathey (pour F. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois.

Le Juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :