

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 21 mars 2022

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
M. Oulevey et Mme Chollet, juges
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 27 al. 2 let. a et c LBFA ; 157 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **R.**_____, à [...],
défenderesse, contre le jugement rendu le 31 mars 2021 par le Président
du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause
divisant l'appelante d'avec **A.W.**_____, **B.W.**_____ et **C.W.**_____,
tous à [...], demandeurs, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal
considère :

En fait :

A. Par jugement du 31 mars 2021, dont les considérants écrits ont été envoyés le 18 juin 2021 pour notification aux parties, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois (ci-après : le président ou le premier juge) a dit que la demande déposée le 26 juin 2019 par A.W._____, B.W._____ et C.W._____ contre R._____ était partiellement recevable (I), a déclaré irrecevables les conclusions I et II du 24 février 2020 de A.W._____, B.W._____ et C.W._____ (II), a dit que le contrat de bail à ferme agricole portant sur l'alpage de [...], sis sur la commune d'[...] (Immeuble RF n° [...]), était prolongé de six ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026 (III), a statué en matière de frais et dépens (IV à VI) et a rejeté toute autre ou plus ample conclusion (VII).

Le premier juge était appelé à statuer sur une demande de prolongation du bail déposée par A.W._____, B.W._____ et C.W._____, fermiers, ensuite de la résiliation du contrat de bail à ferme agricole qui les liait à l'association R._____, bailleresse. Considérant que celle-ci avait échoué à prouver qu'une prolongation du bail litigieux n'était pas justifiée, le premier juge a admis la demande des fermiers, le contrat étant prolongé pour une durée de six ans.

B. Par acte du 20 juillet 2021, l'association R._____ (ci-après : l'appelante) a interjeté appel du jugement précité en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que les conclusions de la demande déposée le 26 juin 2019 par A.W._____, B.W._____ et C.W._____ (ci-après : les intimés) à son encontre soient rejetées.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. L'appelante est propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune d[...].

Il s'agit d'un alpage (ci-après également : l'alpage de [...]) d'une surface totale de quelque 200 hectares, comprenant notamment des pâturages d'estivage sur une surface d'environ 130 hectares, des forêts d'une surface de 27 hectares au total et des bâtiments d'une surface totale d'environ 1'000 m² comprenant un chalet d'habitation, une étable, un garage, une cave et un local de transformation du lait en fromage.

2. a) Le 24 septembre 1991, l'appelante, en qualité de bailleresse, et les intimés, en qualité de fermiers, ont conclu un contrat de bail à ferme agricole portant l'alpage susmentionné, le fermage annuel se montant à 9'000 francs. Conclu pour une durée initiale de six ans, soit du 1^{er} janvier 1991 au 31 décembre 1996, le contrat a par la suite été reconduit tacitement de six ans en six ans.

Aux termes de l'art. 6 de ce contrat, le fermier s'engage à fabriquer du fromage pendant la saison d'alpage, ainsi qu'à exploiter celui-ci correctement, seul du bétail bovin pouvant être monté à l'alpage ; cette disposition prévoit en outre que le fermier se conformera aux lois et arrêtés relatifs à la police sanitaire du bétail.

L'art. 7 du contrat stipule pour sa part que le fermier « *éliminera régulièrement et en temps opportun les chardons, les vérâtres, les taupinières et fourmilières ; de même il épiertera chaque année un dixième de la surface de l'alpage* ».

b) Initialement exploité conjointement par les intimés, l'alpage est aujourd'hui exclusivement tenu par l'intimé A.W._____, titulaire d'un certificat fédéral de capacité d'agriculteur.

3. a) L'intimé A.W._____ déploie son activité d'exploitant agricole sur un domaine constitué de terrains et de bâtiments sis sur les

Communes de [...], représentant 22 hectares de surface agricole utile au total.

Outre cette activité de plaine, il prend à ferme le pâturage du [...], d'une surface de 10 hectares, situé sur la Commune d[...]. Ce pâturage constitue avec l'alpage de [...] un train d'alpage, soit une succession d'alpages juxtaposés d'altitudes différentes, permettant un parcours continu avec le bétail selon les saisons.

b) Chaque année, l'intéressé monte depuis la plaine au pâturage susmentionné avec quelque deux cents têtes de bétail. Les bovins y broutent l'intégralité de l'herbe, après quoi le fermier les monte à l'alpage de [...]. Une fois qu'il n'y a plus d'herbe en [...], il redescend avec le bétail sur le pâturage du [...], où l'herbe a repoussé dans l'intervalle.

L'estivage du bétail constitue la principale source de revenu de l'exploitation de l'intimé A.W._____.

4. a) Le port d'un alpage en bétail est mesuré au moyen d'une charge usuelle en pâquiers normaux (ci-après : PN) fixée par le canton. 1 PN correspond au droit d'estiver une unité de gros bétail (ci-après : UGB) pendant 100 jours. Le nombre d'UGB et le nombre de jours peuvent varier, pour autant que le PN fixé par les autorités soit atteint. La charge usuelle est considérée comme respectée lorsque la charge effective en bétail correspond à 75-110 % de la charge usuelle.

La charge usuelle totale fixée pour l'alpage de [...] et le pâturage du [...] - considérés par le Service de l'agriculture comme une seule unité d'estivage - est de 97.50 PN. L'intimé A.W._____ a atteint les charges effectives de 94.08 PN en 2016, de 95.07 PN en 2017, de 89.20 PN en 2018 et de 100.28 PN en 2019.

b) De 1991 à 1999, le lait produit sur l'alpage de [...] était transformé sur place en Etivaz. L'intimé A.W._____ ne fabrique depuis lors plus de fromage sur l'alpage, les infrastructures en place ne

répondant d'ailleurs plus aux normes en la matière. A l'époque l'appelante avait été informée de la décision des intimés de ne plus fabriquer de fromage sur l'alpage.

c) L'intimé A.W._____ élimine les vernes et branchages présents sur l'alpage. Les jeunes branchages et leurs repousses sont passés au gyrobroyeur ou broutés par des chèvres mises à la disposition du susnommé. Les vernes et branchages de plus grande envergure sont coupés plante par plante à la tronçonneuse, puis rassemblés en tas et laissés à même le sol durant un certain temps avant d'être brûlés.

d) Durant l'été 2017, l'intimé A.W._____ a fait l'objet d'un contrôle d'estivage effectué par le Service de l'agriculture. Aux termes du protocole de constat relatif à ce contrôle, établi le 27 juillet 2017 par J._____, mandaté par le service précité, l'exploitation de l'alpage de [...] est conforme aux exigences. Il ressort ainsi notamment dudit protocole que les bâtiments, installations, clôtures et voies d'accès sont convenablement entretenus, que la charge usuelle est adaptée et que la friche, l'embroussaillage et les adventices sont combattus de façon adéquate.

5. a) Le 19 avril 2017 s'est tenue une assemblée générale de l'appelante. Le procès-verbal y relatif mentionne ce qui suit :

« [...] Une discussion générale est lancée quant au bail avec la famille C.W._____. En effet, elle ne donne plus entière satisfaction concernant l'exploitation et l'entretien de la montagne. De ce fait, l'assemblée demande au comité d'entreprendre les démarches nécessaires pour résilier le bail et exploiter à notre nom la montagne. [...] ».

b) Une séance du comité administratif de l'appelante a été tenue le 28 juillet 2018. Aux termes du compte-rendu y relatif, établi le 29 juillet 2018 par le secrétaire [...], le comité a constaté que l'alpage de [...] n'était pas bien entretenu et pas assez « chargé » pour que l'ensemble du

pâturage soit correctement brouté. Il ressort en outre de ce compte-rendu que lors d'une visite sur les lieux, le comité a constaté qu'un grand nombre de vèrâtres envahissait l'alpage, rendant celui-ci inapte à une exploitation normale, le bétail ne broutant pas les zones concernées. S'agissant des vernes, le compte-rendu relève qu'il est « *dur d'apprécier le travail fait ces dernières années, car les travaux de coupes ne sont pas faits correctement, le peu de vernes coupées sont laissées [sic] à même le sol, elles ne sont pas entassées pour pourrir à un seul endroit, et le bétail ne va plus paître dans ces zones où les vernes jonchent le sol* ». Aux termes du compte-rendu, il n'y aurait que dix-sept vaches et une huitantaine de génisses sur l'alpage ; lors de sa visite, le comité n'aurait aperçu que de jeunes bovins mangeant peu d'herbe et ne correspondant pas à une charge usuelle pour un pâturage de montagne. Le compte-rendu mentionne la décision du comité de résilier le bail à ferme liant l'appelante aux intimés.

6. En 2018, un nouveau télésiège de liaison entre [...] et [...], surplombant l'alpage de [...], a été construit. Dans ce contexte, diverses mesures de compensation ont été édictées par l'Office fédéral des transports, soit notamment la revitalisation du bas marais de [...] et l'aménagement du bas marais de [...], supposant la pose de clôtures protectrices ; le plan d'eau du [...] et la station d'arrivée de [...] devaient également être clôturés.

Le 20 septembre 2018, les représentants du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (ci-après : DETEC), de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), du Canton, des communes concernées et de [...], ont effectué une inspection de l'alpage afin de vérifier le respect des mesures précitées.

7. **a)** Le 15 janvier 2019, l'appelante a résilié le bail à ferme agricole du 24 septembre 1991 pour le 31 décembre 2020, en invoquant sa décision de modifier les conditions d'affermage de l'alpage de [...], lequel serait remis en soumission à de nouvelles conditions à compter du printemps 2021.

b) Le 27 février 2019, l'intimé A.W._____ a requis des explications complémentaires s'agissant des motifs de résiliation.

Par courrier du 12 mars 2019 adressé au susnommé, l'appelante a indiqué que la résiliation du contrat était motivée, d'une part, par le non-respect de l'art. 6 du contrat par l'intéressé et, d'autre part, par le souhait des membres de la bailleuse de soumettre l'affermage de l'alpage de [...] à un nouveau contrat, auquel l'intimé A.W._____ pourrait soumissionner.

8. a) Par envoi du 13 juin 2019 l'appelante a transmis à l'intimé A.W._____ une lettre du 16 mai 2019 qu'elle avait reçue du DETEC ensuite de la visite du 20 septembre 2018 (cf. *supra* ch. 6).

Dans sa lettre, le DETEC constate l'exercice d'activités incompatibles avec les mesures de compensation édictées. Il ressort en outre de ce courrier que [...] s'était engagée, le 23 janvier 2016, à mettre en œuvre les mesures de compensation précitées sur l'alpage de [...] notamment. Toujours selon ce courrier, le bétail de l'intimé A.W._____ aurait provoqué des dégâts, notamment au niveau des marais présents sur l'alpage ; des clôtures plus importantes auraient dû être posées dès le printemps 2019. Au pied de son envoi, le DETEC invite l'appelante à sommer son fermier de ne pas déplacer les clôtures posées par [...] et de veiller à ce que son bétail ne détruise pas les endroits protégés par les clôtures, tout en se réservant le droit de prendre des mesures contre le susnommé et contre l'appelante.

b) Par courrier du 26 novembre 2020, l'Office fédéral des transports a confirmé qu'aucun document ni courrier n'avait été transmis à l'intimé A.W._____ en lien avec la mise en œuvre de mesures de compensation dans le cadre de la construction du télésiège de liaison entre [...] et [...]. Ils ont précisé que les mesures de compensation devaient être mises en œuvre par l'exploitant des remontées mécaniques et/ou le propriétaire foncier concerné.

9. Le 12 février 2020, un permis de construire a été délivré à D._____, vice-président de l'appelante, par la Commune d'[...], relativement à l'édification d'un hangar agricole, d'une fumière et d'une fosse à purin, ainsi qu'à la régularisation d'un couvert viticole.

10. a) Par demande du 26 juin 2019, les intimés, au bénéfice d'une autorisation de procéder du 28 mai 2019, ont conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'une prolongation de six ans du contrat de bail à ferme agricole du 24 septembre 1991 leur soit accordée.

b) Au pied de sa réponse du 8 novembre 2019, l'appelante a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

c) Par acte du 24 février 2020, les intimés ont modifié leur demande en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement au constat de la nullité de la résiliation du bail à ferme agricole litigieux et de sa reconduction tacite pour six ans. Subsidiairement, ils ont conclu à ce qu'une prolongation du bail d'une durée de six ans leur soit accordée.

Le 26 mai 2020, l'appelante a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet des conclusions précitées.

d) Lors de l'audience de premières plaidoiries du 18 août 2020, l'appelante a notamment renoncé à la preuve par inspection locale, initialement offerte à l'appui de plusieurs de ses allégués relatifs à l'état de l'alpage affermé, comme cela ressort expressément de l'ordonnance de preuves rendue le 25 septembre 2020 par le président.

e) L'audience de plaidoiries finales a été tenue le 25 mars 2021. A cette occasion, J._____, N._____ et Q._____ ont été entendus en qualité de témoins. Par ailleurs, A.W._____ et D._____ ont déposé en qualité de parties au sens de l'art. 192 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

J. _____ est le président de l'[...]. En 2017, il a été mandaté par le Service de l'agriculture pour effectuer un contrôle de l'alpage de [...] et a établi le protocole de constat y relatif (cf. *supra* ch. 4d). A l'audience, il a confirmé que cet alpage supportait une charge d'environ deux-cents têtes de bétail pendant soixante jours par année en moyenne, indiquant que les animaux en question étaient tous présents et en bonne santé lors de son passage. Il a également déclaré que le pâturage était très propre et comportait peu d'adventices, tout en relevant sa prédisposition à l'apparition de vernes. Il a encore précisé que la construction du télésiège avait compliqué l'activité déployée sur l'alpage, le chantier y relatif s'étant étendu sur deux ou trois ans. J. _____ a également déclaré que le laps de temps très court séparant la fonte des neiges et l'arrivée du bétail - dû à l'altitude élevée du pâturage - rendait impossible tout débroussaillage ou traitement de l'alpage de [...] avant la première pâture. Il a encore confirmé que l'intimé A.W. _____ empêchait la forêt de s'étendre sur l'alpage, de même qu'il a déclaré se souvenir de la confection de tas de branchages par le susnommé ; le témoin a enfin indiqué qu'il était préférable de laisser les branchages coupés sécher durant une année avant de les brûler, l'humidité de ce bois rendant sa combustion malaisée.

Le témoin N. _____, directeur de [...] depuis l'automne 2019, a indiqué qu'à sa connaissance, des clôtures avaient été installées par [...], sans toutefois pouvoir indiquer à quel moment cela avait été fait. Il a par ailleurs confirmé qu'il incombait à [...] de prendre les mesures de compensation édictées par la Confédération. Le témoin a déclaré ne pas savoir si des clôtures avaient été démontées par l'intimé A.W. _____, tout en relevant qu'en pareil cas, son prédécesseur M. [...] aurait certainement contacté le fermier par écrit. M. [...] avait toutefois confié au témoin qu'il avait rencontré des problèmes avec l'intimé A.W. _____ en lien avec le non-respect des mesures fédérales édictées par l'Office fédéral des transports. Le témoin N. _____ a enfin déclaré que, dans l'hypothèse où [...] aurait écrit au fermier susnommé en lien avec des transgressions aux mesures précitées, copie(s) du ou des envoi(s) concerné(s) aurai(en)t probablement été envoyée(s) à l'Office fédéral des

transports.

Aux débats, Q._____, président de l'appelante, a déclaré que l'intimé A.W._____ avait été invité à plusieurs reprises à respecter le contrat de bail et à maintenir l'alpage en bon état. Selon Q._____, l'alpage se serait dégradé et des frais importants devraient être engagés pour sa remise en état. Il a également confirmé que l'appelante craignait, du fait de l'avancée de la forêt sur l'alpage, que la charge usuelle de celui-ci soit réduite par les autorités agricoles. Il a également indiqué que l'appelante entendait faire exploiter l'alpage par plusieurs de ses jeunes membres, dont le frère du témoin et D._____, intéressés à le faire en commun. Le témoin Q._____ a indiqué que l'utilisation d'un gyrobroyeur par l'intimé A.W._____ contribuait à répandre les graines des mauvaises herbes. Selon lui, les intimés se sont toujours acquittés du fermage, quoique parfois avec du retard.

f) Le dispositif du jugement entrepris a été notifié le 6 avril 2021 à l'appelante. Le 13 avril 2021, celle-ci en a requis la motivation.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, le bail à ferme litigieux a été prolongé pour six ans et le fermage annuel s'élève à 9'000 fr., de sorte que la valeur litigieuse se monte à 54'000 fr. (ATF 136 III 196 consid. 1.1). Interjeté en

temps utile contre une décision finale par une partie au bénéfice d'un intérêt digne de protection (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC), l'appel est ainsi recevable.

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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. Elle peut revoir librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. c CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_902/2020 du 25 janvier 2021 consid. 3.3 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

3.

3.1 L'appelante se plaint d'une violation de l'art. 27 LBFA (loi sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985 ; RS 221.213.2). Elle reproche au premier juge d'avoir considéré qu'elle avait échoué à établir la violation grave de leurs devoirs au sens de l'art. 27 al. 2 let. a LBFA par les intimés.

De tels manquements, matérialisés dans la dégradation de l'alpage affermé, seraient étayés par les témoignages de Q._____ et de N._____. L'appelante relève que les mauvaises prestations de l'intimé A.W._____ ressortent du procès-verbal d'assemblée générale du 19 avril 2017 ainsi que du compte-rendu relatif à la séance de comité du 28 juillet 2018. En ignorant ce qui précède et en fondant sa décision sur le témoignage de J._____, le président aurait versé dans l'arbitraire. Ce témoin aurait en effet, en sa qualité de président de [...], développé une « véritable plaidoirie » en faveur des intimés témoignant d'un parti pris en leur faveur. De l'avis de l'appelante, le fait que le protocole de constat relatif au contrôle d'estivage effectué en 2017 fait état d'une exploitation

exempte de reproche de l'alpage de [...] ne serait pas déterminant, le contrôle en question, de nature ponctuelle, ne disant rien de l'état de l'alpage après 2017. L'appelante se prévaut enfin du contenu du courrier du 16 mai 2019 de l'Office fédéral des transports, relatant une série de manquements imputables à l'intimé A.W._____.

L'appelante soutient en outre avoir établi sa volonté d'exploiter, au travers de plusieurs de ses membres, l'alpage de [...]. Partant, le premier juge aurait dû admettre l'application de l'art. 27 al. 2 let. c LBFA.

En définitive, l'appelante aurait établi à satisfaction de droit l'existence de deux motifs s'opposant à toute prolongation du bail à ferme litigieux, de sorte que la demande des intimés aurait dû être rejetée.

3.2

3.2.1 Aux termes de l'art. 27 al. 1 LBFA, lorsque la continuation du bail peut raisonnablement être imposée au défendeur, le juge prolonge le bail. Selon l'art. 27 al. 2 LBFA, si la résiliation est le fait du bailleur, celui-ci doit établir que la prolongation du bail ne peut raisonnablement pas lui être imposée, ou que, pour d'autres motifs, elle n'est pas justifiée ; la prolongation du bail est notamment intolérable ou injustifiée lorsque le fermier a gravement négligé ses devoirs légaux ou conventionnels (let. a).

Toute violation par le fermier de ses devoirs légaux ou conventionnels n'est pas nécessairement assez grave pour justifier un refus de prolongation. A titre d'exemple, une mauvaise exploitation de la chose affermée, mais néanmoins conforme à sa destination, ou un comportement moralement incorrect du fermier, ne sont pas suffisants (Studer/Hofer, Das Landwirtschaftliche Pachtrecht, 2^e éd., Brugg 2014, n. 576 ad art. 27 LBFA, p. 396). Une prolongation de bail est en revanche inexigible lorsque le fermier ne respecte pas les obligations contractuelles érigées par les parties en conditions *sine qua non* à la conclusion du contrat, ou lorsque le fermier, par l'utilisation qu'il en fait, met la substance de la parcelle en danger (*Ibid.*). S'agissant de la violation de ses

devoirs légaux par le fermier, il y a lieu de se référer à l'art. 22b LBFA ; la prolongation du bail n'est ainsi pas exigible lors que le fermier persiste, malgré une protestation ou une sommation écrite du bailleur, à ne pas respecter son obligation d'exploitation (art. 21a LBFA) ou d'entretien (art. 22 al. 3 LBFA), ou s'il ne remet pas la chose affermée en l'état antérieur dans un délai raisonnable en cas de rénovation ou de modification (art. 22a LBFA) effectuée sans consentement écrit du bailleur (Studer/Hofer, op. cit., n. 577 ad art. 27 LBFA, p. 396).

Selon la jurisprudence, une violation passée de ses obligations par le fermier, dont les effets ne perdurent pas et qui ne risque pas de se reproduire, n'est pas de nature à justifier un refus de prolongation du bail (Studer/Hofer, op. cit., n. 578 ad art. 27 LBFA, p. 398 et l'arrêt cité).

3.2.2 La prolongation du bail est également exclue lorsque le bailleur lui-même, son conjoint, son partenaire enregistré ou un proche parent ou allié entend exploiter personnellement la chose affermée (art. 27 al. 2 let. c LBFA).

Est exploitant au sens de l'art. 27 al. 2 let. c LBFA la personne physique qui exploite personnellement et/ou avec l'aide de sa famille une parcelle de terrain agricole ; s'agissant d'une personne morale, ces conditions doivent être remplies par ses membres ou sociétaires. L'activité agricole projetée doit être vouée à procurer un revenu constituant la base de l'existence économique de l'agriculteur. Il ne suffit pas que le celui-ci veuille ou puisse gérer lui-même l'exploitation agricole ; encore faut-il qu'il y consacre une part importante de son activité (ATF 115 II 181). S'agissant de la capacité à être exploitant à titre personnel, il y a lieu de se référer à l'art. 9 LDFR (loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 ; RS 211.412.11) ; est déterminant le fait que la personne concernée soit au bénéfice d'une formation adéquate en ce qui concerne les terres dont il est question afin de les gérer, ou qu'elle puisse prouver qu'elle est capable de gérer professionnellement des terres comparables (TF 4A_260/2019 du 23 octobre 2019 consid. 2 et les références citées). Tel est le cas lorsque la personne a une formation agricole adéquate pour exploiter l'immeuble

agricole qu'elle entend acquérir ou qu'elle a exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable (TF 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 consid. 2.4.1 ; TF 5A.9/2001 du 30 juillet 2001 consid. 2c).

La question de savoir si une personne est habilitée à exploiter elle-même des terres agricoles est une question de fait (TF 4A_260/2019, déjà cité, loc. cit.). La charge de la preuve afférente à la volonté du bailleur – respectivement de ses membres ou sociétaires – d'exploiter la chose affermée personnellement, ainsi qu'à son aptitude à le faire, incombe à l'intéressé. La volonté d'exploitation personnelle étant un fait interne, celle-ci ne peut être établie qu'à partir de circonstances extérieures (Studer/Hofer, op. cit., n. 586 ad art. 27 LBFA, p. 403 et les références citées).

3.2.3 A l'instar de la question de la prolongation du contrat de bail ordinaire, l'intérêt du bailleur doit être apprécié à la lumière de la motivation du congé, lorsque celui-ci a été donné. Le comportement du fermier ou du bailleur après la résiliation du contrat peut toutefois également être pris en considération (CACI 31 octobre 2018/613 consid. 4.2.2 et la référence citée).

3.2.4 Aux termes de l'art. 157 CPC, le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées. Selon la jurisprudence, le juge apprécie librement la force probante de celles-ci en fonction des circonstances concrètes (Chabloz/Copt, *in* Chabloz et al. [édit.], Petit commentaire, Code de procédure civile, Bâle 2020 [cité ci-après : PC-CPC], n. 4 ad art. 157), sans être lié par des règles légales et sans être obligé de suivre un schéma précis (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2 ; ATF 133 I 33 consid. 2.1 ; TF 5A_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1). Il n'y a pas de hiérarchie légale entre les moyens de preuves autorisés, énoncés à l'art. 168 CPC (TF 5A_113/2015 du 3 juillet 2015 consid. 3.2). La doctrine admet cependant que certaines preuves soient considérées comme plus fiables et plus probantes que d'autres ; ainsi, l'expertise judiciaire ou un titre ont-ils en principe plus de poids que la déposition des parties ou des témoins (Guyan, *in* Spühler et al. [édit.], Basler

Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 3^e éd., Bâle 2017, n. 6a ad art. 157 CPC ; Brönnimann, *in* Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Berne 2012, n. 17 ad art. 157 CPC).

Il n'est en principe pas admissible de dénier d'emblée toute force probante à un moyen de preuve légal. Cela étant, lorsqu'un témoin est proche d'une partie, cet élément peut entraîner un conflit de loyauté, ce qui a pour effet de réduire la valeur probante des déclarations du témoin en question (Vouilloz, PC-CPC, n. 11 ad art. 169 CPC ; Schweizer, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 5 ad art. 169 CPC). Aussi les liens liant la partie au témoin exercent-ils une influence directe sur la force probante à accorder au témoignage. En raison de ces liens ou de l'intérêt d'un témoin à l'issue de la procédure, le juge ne devra retenir les témoignages en question que dans la mesure où ils sont corroborés par d'autres éléments du dossier (CACI 2 juillet 2020/279 consid. 4.2 et les arrêts cités).

3.3

3.3.1 S'agissant en particulier de l'utilisation non conforme de l'alpage, le premier juge a relevé que tant le protocole du 27 juillet 2017 que le témoignage de J._____ permettaient de retenir que les intimés, singulièrement l'intimé A.W._____, se conformaient à leurs obligations en la matière, notamment en luttant contre l'embroussaillage de l'alpage, en éliminant les adventices et en empêchant la forêt de s'étendre sur l'alpage. Il ne pouvait en outre être reproché à l'intimé A.W._____ de rassembler et de laisser sécher les branchages fraîchement coupés à même le sol, ceux-ci devant sécher avant de pouvoir être brûlés, comme le témoin J._____ l'avait confirmé. Les photographies versées au dossier ne permettaient pas non plus de retenir que le fermier susnommé n'entretenait pas correctement l'alpage litigieux. En ce qui concerne l'absence de fabrication de fromage sur l'alpage de [...], le président a relevé que les installations prévues à cet effet n'étaient plus aux normes, que l'appelante avait été informée en 1999 du fait que la fabrication de fromage sur l'alpage serait stoppée et avait toléré cette situation durant près de vingt ans, et que le contrat

n'instaurait de toute façon aucune obligation des fermiers de fabriquer du fromage sur l'alpage.

Quant au non-respect des mesures de compensation imposées par la Confédération ensuite de la construction d'un télésiège entre [...] et [...], le premier juge a relevé que les intimés n'avaient été informés desdites mesures que par la transmission d'un courrier du DETEC en date du 13 juin 2019 par l'appelante, de sorte qu'on ne pouvait leur faire des reproches sur ce point. Il ne pouvait en outre être fait grief à l'intimé A.W. _____ de ne pas monter avec suffisamment de bétail sur l'alpage, dès lors qu'il ressortait des pièces au dossier que la charge usuelle fixée par le canton, soit 97.50 PN, avait été atteinte depuis 2016 à tout le moins. Par ailleurs, aucun reproche ni avertissement écrit n'avaient été signifiés aux intimés en près de trente ans d'exploitation de l'alpage de [...], l'appelante ne démontrant en tout cas pas le contraire. Enfin, le témoin Q. _____ avait certes déclaré que les intimés s'étaient parfois acquittés du fermage avec du retard ; cela étant, l'appelante ne leur avait jamais adressé le moindre rappel de paiement.

Enfin, la volonté de l'appelante d'exploiter personnellement l'alpage de [...] n'était pas établie, les déclarations du témoin Q. _____ à cet égard étant vagues et en contradiction avec les écritures de l'appelante. Partant, le principe d'une prolongation du bail devait être admis.

3.3.2

3.3.2.1 Contrairement à ce que soutient l'appelante, le témoignage de J. _____ est particulièrement crédible ; l'intéressé a en effet été mandaté en 2017, soit avant la survenance du litige entre les parties, par le Service de l'agriculture pour effectuer une visite de contrôle sur l'alpage de [...]. C'est dire que la connaissance de l'état de l'alpage acquise par le témoin est intervenue de façon totalement indépendante par rapport aux intimés. On ne voit pas en quoi le fait que le témoin soit le président de [...] rendrait son témoignage sujet à caution. Aucun élément ne commande ainsi d'apprécier les déclarations du témoin J. _____ avec retenue. A

l'inverse, la force probante des déclarations de Q._____, président de l'appelante, doit être relativisée. Les déclarations de Q._____ doivent en effet être appréciées, à l'instar de celles du vice-président D._____, comme émanant d'une partie, ce nonobstant le fait que l'intéressé ait été entendu en qualité de témoin. Or, les affirmations d'une partie directement intéressée à l'issue du litige doivent être accueillies avec prudence (TF 4A_385/2017 du 28 septembre 2018 consid. 3.3.1.1), ce d'autant plus en présence d'autres moyens de preuve à la force probante plus élevée. A supposer que Q._____ puisse être considéré comme un témoin, ses propos n'en devraient pas moins être appréciés avec réserve, compte tenu de son intérêt évident à une issue du litige favorable à l'appelante. Il s'ensuit que le premier juge a eu raison de se fonder sur le témoignage de J._____ plutôt que sur les déclarations divergentes de Q._____.

Les critiques élevées par l'appelante contre le protocole de constat du 27 juillet 2017 doivent également être écartées. La pièce en question a en effet été établie par une personne neutre, comme vu ci-dessus. Par ailleurs, l'appelante est de mauvaise foi lorsqu'elle se plaint du caractère ancien de la pièce en question, pour ensuite se prévaloir d'un procès-verbal d'assemblée générale remontant également à 2017 et d'un compte-rendu de séance datant de 2018 afin de soutenir que les manquements reprochés aux intimés étaient déjà d'actualité à cette époque. C'est le lieu de relever que les pièces précitées, établies par l'appelante, n'ont, *a priori*, pas plus de valeur que de simples allégations de l'intéressée (TF 4A_578/2011 du 12 janvier 2012 consid. 4), le fait qu'elles sont antérieures à l'introduction de la procédure n'y changeant rien (TF 5A_797/2019 du 1^{er} mai 2020 consid. 5.2 ; cf. ég. TF 5A_848/2019 du 2 décembre 2020 consid. 3.3 s'agissant d'une comptabilité établie par une partie). Ici encore, c'est sans prêter le flanc à la critique que le premier juge s'est fondé sur une pièce émanant d'une personne externe au litige, plutôt que sur des pièces établies à la même époque par les représentants d'une partie.

L'instruction n'a enfin pas permis d'établir le non-respect des mesures de compensation allégué par l'appelante. Entendu à ce sujet, le témoin N._____ n'a pu que relayer des événements qui lui avaient été rapportés par son prédécesseur ; bien que des déclarations indirectes puissent constituer des moyens de preuve (TF 4A_259/2019 du 10 octobre 2019 consid. 1.3), la preuve par oui-dire peut au mieux être considérée comme un simple indice, parmi d'autres, dans l'appréciation des preuves (TF 4A_338/2015 du 16 décembre 2015 consid. 5.3.3). En l'occurrence, aucun autre élément au dossier ne permet de retenir que l'intimé A.W._____ aurait ôté les clôtures évoquées par le DETEC dans son courrier du 16 mai 2019. Si ledit courrier fait également état de dégâts causés par les bovins de l'intimé A.W._____, il en ressort surtout que ces déprédations sont dues à l'absence de pose de clôtures adéquates. Or, comme confirmé par le témoin N._____, il incombait à [...] de mettre en œuvre les mesures édictées, et, partant, d'installer des clôtures adéquates pour empêcher l'accès aux marais et aux plans d'eau concernés par les mesures de compensation. Quoi qu'il en soit, les intimés ont allégué ne pas avoir été informés des mesures de compensation édictées avant de recevoir copie du courrier précité du DETEC et la preuve du contraire ne ressort pas du dossier. L'appelante, qui prétend avoir averti l'intimé A.W._____ de son obligation de se conformer aux mesures précitées, n'a produit aucune pièce permettant d'asseoir cette version des faits, de même qu'elle n'a pas requis la production de pièces à cet égard en mains de [...] ou des autorités concernées. Partant, la thèse des intimés, selon laquelle ceux-ci n'auraient été informés des mesures de compensation qu'au mois de juin 2019, peut être retenue, le fait que l'Office fédéral des transports a confirmé n'avoir jamais communiqué avec les intimés en lien avec les mesures en question allant également dans le sens qui précède.

En définitive, on ne peut que constater que l'appelante n'établit pas que les intimés auraient gravement violé leurs obligations contractuelles et/ou légales. L'appelante, à qui il incombait d'établir l'existence des manquements allégués (cf. art. 8 CC), a renoncé à la preuve par inspection locale, alors que l'instruction de ce moyen de preuve aurait potentiellement permis de constater la dégradation de

l'alpage dénoncée. L'appelante aurait de même pu requérir qu'une expertise judiciaire soit diligentée à cet effet ; elle n'en a rien fait et doit en subir les conséquences. On relèvera encore par surabondance qu'à les supposer établis, il est douteux que les manquements allégués par l'appelante puissent être considérés comme relevant de l'art. 27 al. 2 let. a LBFA ; l'existence de manquements graves dans cette acception est d'autant moins plausible que l'appelante a invité l'intimé A.W._____ à proposer sa soumission pour l'affermage de l'alpage de [...] selon le contrat modifié à intervenir.

3.3.2.2 C'est enfin sans prêter le flanc à la critique que le président a considéré que l'appelante n'avait pas établi de volonté concrète de reprendre l'exploitation de l'alpage de [...]. L'appelante s'est en effet limitée à alléguer que D._____, lequel serait agriculteur de métier, entendait exploiter l'alpage, dès lors que celui-ci lui serait indispensable pour estiver le bétail supplémentaire devant être accueilli dans la stabulation que l'intéressé faisait construire en plaine. La seule pièce produite par l'appelante en lien avec ces allégations est le permis de construire du 12 février 2020, postérieur à la résiliation du contrat de bail. La partie - et non pas le témoin - entendue à ce sujet, soit Q._____, a déclaré de façon toute générale que D._____ souhaitait exploiter l'alpage non pas seul mais avec d'autres membres de l'appelante, sans autre précision. Il découle de ce qui précède que l'appelante n'établit aucunement que la ou les personne(s) prétendument intéressée(s) à exploiter l'alpage de [...] remplissent les conditions personnelles rappelées plus haut, alors que la preuve de tels faits peut aisément être apportée par pièces. L'audition des jeunes membres de l'appelante souhaitant prétendument reprendre l'exploitation de l'alpage n'a même pas été proposée. On ne sait en définitive rien du prétendu projet de reprise de l'exploitation de l'alpage, de même qu'on ignore tout des exploitants censés s'en charger. Partant, c'est à bon droit que le président a considéré que l'appelante avait échoué à prouver que les conditions d'application de l'art. 27 al. 2 let. c LBFA étaient remplies.

3.4 Pour le reste, l'appréciation des preuves du premier juge, qui n'est pas critiquée outre mesure – s'agissant en particulier de l'absence de production de fromage, du prétendu non-respect de la charge usuelle et des retards de paiement de l'affermage invoqués en première instance par l'appelante –, peut être faite sienne par la Cour de céans (cf. TF 5A_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 6.3).

Il s'ensuit que le principe d'une prolongation du bail litigieux doit être admis, les griefs invoqués se révélant infondés. L'appelante ne critiquant pas la durée de la prolongation accordée, le jugement ne peut qu'être confirmé.

4. L'appel, manifestement infondé, est rejeté en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et le jugement confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'540 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel.

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

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'540 fr. (mille cinq cent quarante francs), sont mis à la charge de l'appelante R._____.

IV. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Jean-Claude Mathey (pour R. _____),
- Me Dorothee Raynaud (pour A.W. _____, B.W. _____ et C.W. _____),

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

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de l'Est vaudois.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - 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 :