

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Séance du 6 juillet 2011

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : M. Krieger et Mme Charif Feller  
Greffier : M. Corpataux

\*\*\*\*\*

**Art. 102, 104, 548 ss CO ; 237 al. 2, 444 al. 1 ch. 3, 489 ss, 567 ss, 586, 596 al. 1, CPC-VD**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **R.**\_\_\_\_\_, à Senarclens, défendeur, contre le jugement rendu le 7 décembre 2010 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant le recourant d'avec **W.**\_\_\_\_\_, à Senarclens, demandeur.

Délibérant en audience publique, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 7 décembre 2010, notifié aux parties le lendemain, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a constaté que la société simple formée par R.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_, dissoute le 30 novembre 1995, est liquidée (I), dit que R.\_\_\_\_\_ est le débiteur de W.\_\_\_\_\_ d'un montant de 318'343 fr. 60, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2003, échéance moyenne (II), fixé les frais et émoluments du tribunal à 4'465 fr. pour le demandeur W.\_\_\_\_\_ et à 20'801 fr. 95 pour le défendeur R.\_\_\_\_\_ (III), dit que R.\_\_\_\_\_ doit payer à W.\_\_\_\_\_ la somme de 22'565 fr. à titre de dépens (IV) et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (V).

La Chambre des recours fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, dont la teneur est la suivante :

« **1. a)** [...], père de W.\_\_\_\_\_, et R.\_\_\_\_\_, tous deux agriculteurs, ont conclu le 1<sup>er</sup> janvier 1969 un « contrat d'association ». L'association d'exploitation, régie par les articles 530 et suivants du Code des obligations, avait pour but 1) l'exploitation en commun des terres appartenant aux associés, 2) l'exploitation en commun des terres louées par les associés, 3) l'exploitation en commun des terres que pourraient acquérir ou louer les associés, 4) l'acquisition de l'équipement et des animaux et des produits nécessaires à la bonne exploitation des terres ou fonds ci-dessus désignés, ainsi que 5) l'organisation de tous services qui pourront paraître utiles tant sur le plan professionnel que sur le plan familial.

L'association était constitué [sic] pour six ans dès le 1<sup>er</sup> janvier 1969 et se renouvelait ensuite d'année en année. La rémunération des apports était fixée comme suit : les terres et fonds au taux normal des fermages ; le capital d'exploitation au taux des prêts à moyen terme. Il était prévu qu'au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, les comptes de gestion comprenant les recettes et les dépenses, les prélèvements en nature ou en espèces, les variations d'inventaires et les amortissements, seraient signés par les associés.

**b)** En date du 15 juin 1977, une convention a été conclue entre [...], R.\_\_\_\_\_ et W.\_\_\_\_\_. Aux termes de cette convention, il était prévu la remise de l'actif et du passif de la part d' [...] à son fils W.\_\_\_\_\_, en date du 1<sup>er</sup> janvier 1977, ce qui correspondait à 50 % des sommes suivantes :

« Bétail	431'100.—	
Chédail	275'000.—	
Créances commerciales	208'000.—	
Caisse + Chèques postaux	3'800.—	
Divers + Marchandises	101'000.—	
Banque cantonale vaudois [sic]		343'884.—
Investissements [...]		353'000.—
Investissements R. _____		323'016.—
Solde pour balance		1'018'900.—
1'018'900.—»		

**c)** R. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_ et [...] sont copropriétaires, chacun pour un tiers, des parcelles [...] et [...] de la commune de Dizy. R. \_\_\_\_\_ et W. \_\_\_\_\_ sont en outre les copropriétaires, chacun pour moitié, d'une parcelle [...] de la commune de Senarclens.

**2.** Des problèmes, difficultés et tensions grandissantes sont apparus au fil des ans entre W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ à propos de la gestion de leur entreprise commune.

En 1995, les parties ont décidé de dissoudre leur société simple.

La date de la dissolution a été arrêtée au 30 novembre 1995.

Le 4 janvier 1995, R. \_\_\_\_\_ écrivait à W. \_\_\_\_\_ notamment ce qui suit :

« ( . . )

Suite à la dernière entrevue du mercredi 4 jan. [sic] je te confirme les points discutés :

- Une confirmation écrite de W. \_\_\_\_\_ demandant la dissolution de l'association (sic) [...].
- Une séance de contrôle avec le comptable du [...] que je n'ai jamais rencontré pour une analyse des derniers exercices. Cette séance doit permettre la diminution des amortissements exagérés des années 93 et 94. Un bilan équilibré est nécessaire pour cette dissolution et le maintien éventuel d'un association (sic) de machines.
- Un scénario de séparation des terres louées.

Les points suivants paraissent débattus :

- Maintien de la co-propriété de la Bergerie.
- Location des surfaces de Soveillame arborisées en tenant compte du capital plantes.
- Location des surfaces de Dizy et de la Commune de Senarclens sans partage de parcelles.

- Reprise partie de personnel par l'un et par l'autre.
- Date de séparation qui peut se situer après les moissons 1995, ou à la fin des récoltes (...) »

Le 26 avril 1995, les parties ont signé un accord concernant le bâtiment en copropriété la Bergerie situé sur la parcelle [...]. Il était prévu que chacun des deux partenaires allait exploiter une demi [sic] du bâtiment, y compris les avant-toits. A lire cette convention, les silos, le silo à purin et le silo fosse faisaient l'objet d'un accord particulier. La transformation exigeait la construction d'une paroi centrale et la réfection du tableau électrique. Les investissements étaient pris en charge par moitié entre les copropriétaires. Chaque partie disposait du montant de location éventuel concernant sa partie du bâtiment.

**3.** Dans son rapport concernant la dissolution et la liquidation de la société simple R. \_\_\_\_\_ et W. \_\_\_\_\_ (projet du 5 août 1996), Prométerre a relevé ce qui suit notamment :

« Dans le courant de janvier 1995, [...], collaborateur Prométerre a été consulté par MM. W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ au sujet de l'avenir de la société. Compte tenu des circonstances, il a été convenu de mettre fin à cette dernière.

D'un commun accord, il a été convenu de confier à Prométerre le mandat d'étudier les modalités de la dissolution de la société simple et d'élaborer un rapport proposant des solutions concrètes et chiffrées en vue de la liquidation de ladite société.

Il est important de souligner que le présent mandat de Prométerre se limite à conseiller les associés à l'occasion de la dissolution de la société, fixée d'entente entre les parties au 30 novembre 1995. Cette date est donc déterminante pour établir les valeurs des actifs et des passifs ».

Le projet de rapport précisait que les opérations de liquidation proprement dites étaient laissées au soin des parties, faculté leur étant laissé [sic] de requérir par la suite la collaboration de Prométerre pour cette phase également.

Il résulte de ce projet de rapport que les biens gérés dans le cadre de la société sont a) des biens immobiliers (divers investissements réalisés dans les bâtiments privés des associés ; une parcelle [...] de Senarclens d'une surface de 6014 m<sup>2</sup> sur laquelle a été construite une halle de 2400 m<sup>2</sup> destinée à l'engraissement des bovins et des moutons, deux silos à fourrage ainsi qu'une fosse à purin ; 2/3 des parcelles nos [...] et [...] de Dizy en copropriété avec Monsieur [...]), b) un capital plante (1285 ares de culture intensive de pommiers et 135 ares de vignes) , c) le capital fermier (machines, marchandises produites et achetées, des moutons durant une partie de l'année, diverses installations fixes), des actifs et passifs financiers, ainsi que des terres en location (la société simple loue 42.87 ha de terres à différents propriétaires ainsi qu'à la Commune de Senarclens).

Prométerre indiquait dans son projet de rapport que, d'un commun accord entre les parties, il avait été convenu de traiter chacune des composantes de la société figurant ci-dessus individuellement afin de dégager la solution la mieux adaptée. Ainsi :

« 3.1. Les valeurs immobilières

3.1.1

Depuis le début des activités de la société simple, de multiples investissements et entretiens ont été réalisés dans les bâtiments propriété des associés.

D'un commun accord, il est convenu, que les montants sont égaux et qu'il n'y a pas lieu d'établir de décomptes particuliers.

Le bilan final des comptes au 30 novembre 1995 laisse apparaître des valeurs résiduelles équilibrées entre les associés. (annexe 5)

3.1.2.1

La parcelle RF No [...] sur laquelle est sise la halle A.I. No [...] ainsi que divers équipements n'entre pas dans le cadre de la dissolution.

D'entente entre les parties, la gestion de ce bien immobilier et de ces équipements fera l'objet d'un nouveau contrat de société simple.

L'ensemble de la parcelle conserve son statut de copropriété.

Chaque associé exploitera une demie de la halle pour son propre compte.

Valeur comptable de la parcelle bâtie Fr. 1'500.--

3.1.2.2

M. W. \_\_\_\_\_ exploitera la partie ouest traditionnellement occupée par le secteur moutons.

3.1.2.3

M. R. \_\_\_\_\_ exploitera la partie est qui était destinée à l'engraissement des bovins. M. R. \_\_\_\_\_ envisage de louer cette part d'immeuble à une société tiers [sic] qui y développera une production de poules pondeuses.

3.1.2.4

Afin de séparer physiquement les deux secteurs de la halle, il est convenu qu'une paroi soit construite. Les frais de cette construction sont pris en charge par les associés.

3.1.2.5

Les aménagements décidés et réalisés individuellement par chacun des associés dans son secteur de halle sont pris en charge par l'exploitant concerné.

3.1.2.6 L'exploitation des deux silos tour, du silo fosse ainsi que de la fosse à purin est maintenue entre les deux associés.

### 3.1.2.7

Seul l'entretien du gros oeuvre de la construction, des silos, de la fosse et des viabilités est à la charge des copropriétaires.

3.1.2.8 Chaque exploitant prend individuellement en charge l'ensemble des frais d'entretien courants engendrés par l'usage de sa part de bâtiment.

3.1.2.9 Un décompte annuel des charges et des revenus de la copropriété est établi. Ce décompte fait partie intégrante de la comptabilité de la société simple tant que la liquidation n'a pas abouti.

3.1.2.10 Au 30 novembre 1995, la parcelle No [...] de Senarclens est grevée des gages suivants :

RF No [...] cédula hypothécaire 1<sup>er</sup> rang de fr. 300'000.— garantissant un prêt BCV lié à la halle située sur la parcelle [...] dont le solde en capital dû au 30.11.1995 s'élève à Fr. 254'295.60

RF No [...] cédula hypothécaire 2<sup>ème</sup> rang de fr. 250'000.-- en mains de l'OVCA garantissant le compte-courant Caisse d'Epargne du District de Cossonay

### 3.1.3 Parcelles de Dizy

3.1.3.1 En date du 20.10.1982, MM. R. \_\_\_\_\_, W. \_\_\_\_\_ et [...] ont acquis en copropriété chacun pour 1/3 les parcelles RF No [...] et RF No [...] de la Commune de Dizy.

3.1.3.2 Les parts de copropriété acquises par MM. W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ sont récapitulées à l'actif du bilan de la sté [sic] simple.

Valeur comptable des parts de copropriété des deux associés Fr. 237'140.--

3.1.3.3 L'emprunt lié à cet achat figure quant à lui dans les comptes privés de chacun des copropriétaires.

### 3.2 Le capital plante arboricole et viticole

Le principe suivant est admis par les parties :

3.2.1 M. R. \_\_\_\_\_ acquiert la demie du capital plante arboricole planté sur ses parcelles en propriété et sur la parcelle propriété de M. [...] à Etoy pour le prix global et forfaitaire de Fr. 60'000.--

3.2.2 La parcelle [...] qui comprend une surface de 3 ha a été équipée de filets antigrêle aux frais de la société en 1995.

Le montant de l'investissement se monte à fr 22'700.--/ha soit fr 66'600.-- à amortir sur une période de 6 ans dont 1/2 à reprendre par M. R. \_\_\_\_\_ :

Fr. 27'000.--

3.2.3 M. W. \_\_\_\_\_ loue les 3 parcelles arboricoles suivantes dont il est propriétaire à M. R. \_\_\_\_\_ : (annexe 6)

<b>Bergerie : 1,6 ha yc filets</b>			
Terres	1'500.--/ha	2'400.--	
½ cap. plantes	2'000.--/ha	3'200.--	
½ loc. filets antigrêle	3'000.--/ha	4'800.--	fr. 10'400.--
<b>Soveillame Bergerie : 1,6 ha sans filets</b>	Arrachage dès 96		
Terres	1'500 /ha	2'400.--	
½ cap. Plante	2'000.--/ha	3'200.--	fr. 5'600.--
<b>Soveillame Pierre : 1,7 ha sans filets</b>			
Terres	1'500.--/ha	2'550.--	
½ cap. Plante	2'000.--/ha	3'400.--	Fr. 5'950.--
Arrondi			Fr. 50.--
Montant total du fermage			Fr. 22'000.--

3.2.4 Le contrat de location porte sur une durée initiale de 6 ans renouvelable tacitement selon entente.

3.2.5 Le paiement de la location du filet antigrêle est garanti aussi longtemps qu'il est utilisable indépendamment de sa durée d'amortissement.

3.2.6 Les modalités [sic] de renouvellement du capital plante seront décidées d'entente entre le locataire et le propriétaire dans le cadre de leurs relations contractuelles.

Les frais de plantation, d'installation de soutien et d'arrosage sont pris en charge par le propriétaire du fond.

3.2.7 Dans le courant de l'année 1994, M. R. \_\_\_\_\_ a arraché une parcelle arboricole de 70 ares plantée en 1983.

Au vu de l'âge des arbres (12 ans) et de la densité de plantation, (1400 arbres/ha) il est convenu que M. R. \_\_\_\_\_ paiera à M. W. \_\_\_\_\_ une indemnité forfaitaire de Fr. 6'000.--

3.2.8 Le capital plante viticole

3.2.8.1 2 parcelles situées l'une à Chardonne de 38 ares et l'autre à Vaux/Morges de 97 ares sont plantées en cépage chasselas.

3.2.8.2 D'entente entre les parties, M. R. \_\_\_\_\_ reprend la demie du capital plante viticole propriété de M. W. \_\_\_\_\_ pour le prix global et forfaitaire de Fr. 45'000.--

3.3 Machines et installations fixes

3.3.1 La majorité des machines et des installations fixes étant amorties comptablement, il a été convenu entre les parties de procéder à une estimation du parc machines.

Cette opération a été effectuée par M. W. \_\_\_\_\_ et par M. [...], fils de M. R. \_\_\_\_\_.

La liste a été entièrement révisée en présence de MM. W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ en vue de déterminer définitivement la valeur retenue ainsi que la répartition des machines.

3.3.2 Dans un premier temps il a été décidé de conserver quelques machines en commun afin de diminuer les coûts de production et éviter le suréquipement individuel.

3.3.3 Il est convenu que les machines prévues initialement utilisées [sic] en commun pourraient être vendues ou réparties entre les associés.

3.3.4 Il est également convenu que chaque associé dispose d'un droit de préemption qualifié sur les machines reprises par son collègue jusqu'au 31.12.97. Ce dernier s'exercera sur la base des prix définis lors de l'estimation des machines et installations fixes. [...] »

S'agissant de l'estimation et de la répartition des machines et des installations fixes entre les associés, le projet de rapport Prométerre indique ce qui suit, après avoir dressé l'inventaire de ces objets :

« Machines reprises par M. R. _____	Fr. 187'651.—
Machines reprises par M. W. _____	Fr. 129'201.—
Machines en commun destinées à la vente d'ici au 31.12.97	Fr. 94'503.—»

Pour ce qui est des autres composantes de la société simple, le projet de rapport indique encore ce qui suit :

#### « 3.4 Marchandises achetées

Au 30 novembre 1995, il est convenu d'un commun accord que le stock de marchandises achetées est insignifiant et qu'aucune valeur n'est retenue dans le décompte de la dissolution.

#### 3.5 Marchandises produites

3.5.1 L'ensemble des marchandises produites sur l'exploitation durant l'année sont vendues ou sont destinées à la vente dans les meilleurs délais.

L'estimation des quantités ou de la valeur des marchandises en stock étant trop aléatoire, il est convenu que le produit des ventes sera versé sur l'un des comptes financiers subsistant après la dissolution en attendant la liquidation.

3.5.2 Au 30 novembre 1995, tous les moutons ont été vendus.

3.5.3 Le stock de pommes à vendre est estimé à 175 tonnes.

3.5.4 Fourrages en stock et destinés à la vente : environ 100 tonnes de paille et 10 tonnes de foin

#### 3.6 Main d'œuvre

3.6.1 La main d'oeuvre permanente de l'exploitation avant dissolution est composée de la manière suivante :

- M. W. \_\_\_\_\_ et M. R. \_\_\_\_\_, exploitants
- MM. [...] et [...], collaborateurs
- M. [...], employé portugais permis C
- M. [...] et [...], employés portugais permis B
- 2 saisonniers

3.6.2 Par souci d'équité vis-à-vis d'employés dont certains sont présents sur l'exploitation depuis de nombreuses années, il est convenu qu'aucun des employés à l'année ne perdra son emploi du fait de la dissolution.

3.6.3 Messieurs [...] et [...] sont pris en charge par M. R. \_\_\_\_\_.

3.6.4 M. [...], permis C, et M. [...], permis B, sont engagés par M. R. \_\_\_\_\_.

3.6.5 M. [...], permis B est engagé par M. W. \_\_\_\_\_.

3.6.6 D'entente entre les parties, il est convenu que les salaires de décembre ainsi que toutes les prestations dues conventionnellement aux employés pour 1995 sont prises en charge par la société simple.

3.6.7 Dès janvier 1996, chaque associé assume le salaire de sa main-d'œuvre.

3.6.8 Il est convenu que pendant une période de 6 mois dès le 1<sup>er</sup> décembre 1995, chaque jour chômé sera indemnisé au nouvel employeur à raison de fr 180.—par la société simple. Un décompte mensuel est établi à l'intention de la comptabilité de la société.

3.6.9 Concernant le logement occupé par M. [...] chez M. W. \_\_\_\_\_ il est convenu :

3.6.9.1 Le logement est mis gratuitement à disposition de M. R. \_\_\_\_\_ pour une période de 6 mois dès le 30 novembre 1995 pour y loger M. [...].

3.6.9.2 Par analogie le logement occupé par l'apprenti ( [...]) est mis a disposition gratuitement de M. R. \_\_\_\_\_ jusqu'au 31 juillet 1996.

3.6.9.3 Dès le 1<sup>er</sup> juin 1996, M. W. \_\_\_\_\_ logera M. [...] dans l'appartement qu'il occupe et cela tant que durera sa relation de travail sur l'exploitation de M. R. \_\_\_\_\_.

3.6.9.4 Pendant 2 ans à compter du 30 novembre 1995, le loyer de cet appartement ne dépassera pas fr. 900.--/mois selon bail ci-joint (annexe 7).

### 3.7 Répartition des terres en location

3.7.1 Pour effectuer la répartition des terres louées, il a été tenu compte des critères suivants :

- Obtenir des surfaces équivalentes
- Eviter le partage de parcelles cadastrées
- Eviter les transports inutiles

3.7.2 Les propriétaires des terres louées seront informés de la dissolution de la société simple et donneront leur accord écrit sous forme d'avenants ou de nouveaux baux à la désignation d'un seul fermier suite à la nouvelle répartition.

3.7.3 Les avenants ou nouveaux baux seront établis sous la responsabilité de chacun des associés et joints au présent rapport. (annexe 8)

3.7.4 Dès la dissolution, il est prévu une péréquation par demi des surfaces entre M. W. \_\_\_\_\_ et M. R. \_\_\_\_\_ en cas de rupture de bail de la part de l'un des propriétaires pendant une durée de 6 ans dès le 30 novembre 1995.

Cette péréquation ne s'applique pas si l'un des associés acquiert en propriété l'une des parcelles en location.

3.7.5 La péréquation ne s'opère pas en fonction de la qualité des sols ni de l'obtention d'éventuels paiements directs.

3.7.6 La parcelle de Dizy en copropriété des associés et de M. [...], chacun pour 1/3.

La surface liée à la part de copropriété de M. [...] est temporairement mise à disposition de M. [...], agriculteur à La Chau par M. [...] dans le cadre d'une compensation de surface.

Dès que cette surface sera à nouveau libérée, elle est sera louée par M. W. \_\_\_\_\_.

3.7.6.2 La surface liée à la part de copropriété de M. R. \_\_\_\_\_ est louée à M. W. \_\_\_\_\_.

Cette location est liée à la location d'une surface arboricole correspondante propriété de M. W. \_\_\_\_\_ en faveur de M. R. \_\_\_\_\_.

### 3.7.7 Répartition des terres louées

Le tableau de répartition des terres louées ci-dessous est admis par les parties.

Lieu	Propriétaire	Attribué à	M. W. _____	M. R. _____
Senarclens	[...]		240 ares	
Dizy	R. _____ - W. _____ - [...]	2 parcelles	700 ares	
Vaux	[...]	1 parcelle	500 ares	
Vaux	[...]	3 parcelles agricoles + vignes		583 ares
Gollion	[...]	1 parcelle		1'042 ares
Allaman	[...]	1 parcelle	600 ares	
Penthaz	[...]	1 parcelle		80 ares
Etoy	[...]	2 parcelles		442 ares
Total			2'140 ares [sic]	2'147 ares

(...) »

Après le dépôt du projet de rapport de Prométerre, dont il faut préciser qu'il n'a pas été signé par W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_, les choses en sont pratiquement restées là. [...] les parties se sont dans les faits conformés au projet de rapport Prométerre, ce qui résulte aussi du rapport d'expertise Ryvier Charmey, ainsi qu'on le verra ci-après (sous chiffre 6 ci-dessous).

D'entente, chaque partie a exploité une part de la halle pour son propre compte. Afin de séparer physiquement les deux secteurs de la halle, les parties ont convenu, sous l'égide de Prométerre, de construire une paroi.

**4. a)** W. \_\_\_\_\_ a produit le décompte suivant à l'appui de ses écritures :

	1996		1997		1998		1999	
	Facture	Montant	Facture	Montant	Facture	Montant	Facture	Montant
<b>Factures</b>								
Fermages vergers	99517	22'000.00	99518	16'400.00	99519	16'400.00	99520	16'400.00
Loyer..]re	99513	6'300.00	99514	10'800.00	99515	10'800.00	99516	10'800.00
Hypothèque Dizy	99522	2'979.40	99512	5'819.60	99511	5'514.45	99510	5'368.70
<b>Sous-total factures</b>		<b>31'279.40</b>		<b>33'019.60</b>		<b>32'714.45</b>		<b>32'568.70</b>
Fermage Dizy	99521	- 3'500.00	99522	- 3'500.00	99523	- 3'500.00	99254	- 3'500.00
<b>Sous-total</b>		<b>27'779.40</b>		<b>29'519.60</b>		<b>29'214.45</b>		<b>29'068.70</b>
<b>Autres/divers</b>								
Betteraves	99521	-						
		27'020.00	[...]					
Hypothèque Dizy		- 1'549.50	[...]					
Hypothèque bergerie		1'305.50	[...]					
Modellistes Dizy		-5'250.00	[...]					
		300.00						
Participation goudronnage				1'800.00	[...]			
<b>Sous-total/divers</b>		<b>- 32'214.00</b>		<b>1'800.00</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Total pour l'année</b>	<b>1996</b>	<b>- 4'434.60</b>	<b>1997</b>	<b>31'319.60</b>	<b>1998</b>	<b>29'214.45</b>	<b>1999</b>	<b>29'068.70</b>
<b>Cumul</b>				<b>26'885.00</b>		<b>56'099.45</b>		<b>85'168.15</b>

**A discuter : Ventes machines (arracheuse à betteraves, + autres), vente avion, participation frais fouille eau bergerie**

**b)** Dans un courrier du 21 mars 2000 adressé au Tribunal civil du district de Cossonay, R. \_\_\_\_\_, par le biais de son précédent conseil, a donné son accord sur le principe de la dissolution de la société simple, sous réserve de deux éléments : un bâtiment agricole, pour lequel il préconisait l'indivision et un terrain propriété commune d'une autre société simple ; il a confirmé être d'accord de désigner un notaire.

**c)** Dans un courrier du 22 mai 2000, le précédent conseil de R. \_\_\_\_\_ écrivait ces lignes au précédent conseil de W. \_\_\_\_\_ : «Après discussion avec Monsieur R. \_\_\_\_\_, nous arrivons à la conclusion, qui

n'était pas celle d'origine, qu'il serait aussi souhaitable que le problème du fermage de Dizy et de la copropriété de la halle soit aussi réglée (sic) dans le cadre de la liquidation de la société simple ».

**d)** Il résulte d'avis [sic] d'échéance émis par la Banque cantonale vaudoise au sujet de l'hypothèque de Dizy les montants, en intérêts et amortissements suivants :

- 8'136 fr. (14.4.2002. au 13.10.2002) ;
- 7'950 fr. (14.10.2002 au 13.4.2003) ;
- 7'950 fr. (14.4.2003 au 13.10.2003) ;
- 7'950 fr. (14.10.2003 au 13.4.2004) ;
- 7'950 fr. (14.04.2004 au 13.10.2004) ;
- 7'950 fr. (14.10.2004 au 13.04.2005) ;
- 7'950 fr. (14.04.2005 au 13.10.2005) ;
- 7'950 fr. (14.10.2005 au 13.04.2006) ;
- 7'950 fr. (14.04.2006 au 13.10.2006) ;
- 7'950 fr. (14.10.2006 au 13.04.2007) ;
- 7'950 fr. (14.04.2007 au 13.10.2007) ;
- 3'709 fr. (14.10.2007 au 13.04.2008).

Le dernier avis d'échéance indique que la tranche est remboursée. Les montants dus à ce titre par les trois copropriétaires (W.\_\_\_\_\_, R.\_\_\_\_\_ et [...]) sont dès lors de 30'451 fr. 66 si l'on divise par trois chaque avis d'échéance.

**e)** Dans une attestation datée du 8 septembre 2008, [...] a confirmé que, d'un commun accord entre les trois copropriétaires, W.\_\_\_\_\_ avait été autorisé à exploiter la totalité de la parcelle [...] ainsi que la surface restante de la parcelle [...] après mise à disposition de [...] de 3.5 hectares.

**f)** Par courrier adressé à W.\_\_\_\_\_ par [...], ce dernier a confirmé qu'à partir du 1<sup>er</sup> juin 2002, il avait payé directement le loyer de 900 fr. à W.\_\_\_\_\_ et que son salaire avait été adapté en conséquence.

**g)** Dans un courrier du conseil de R.\_\_\_\_\_ du 7 janvier 2008 adressé au conseil de W.\_\_\_\_\_, on peut lire que la parcelle de Soveillame ne sera plus exploitée par R.\_\_\_\_\_ à compter du 10 décembre 2007.

**h)** Dans un autre courrier du conseil de R.\_\_\_\_\_ du 2 mai 2008 adressé au conseil de W.\_\_\_\_\_, on peut lire ce qui suit : « Mon client a restitué la parcelle de Soveillame et nous n'y revenons pas. Il n'a pas restitué la parcelle de la Bergerie. Votre client ne l'a pas demandé [sic] à ce jour ».

**5.** Lors de l'audience de jugement, neuf témoins ont été entendus, dont le fils de R.\_\_\_\_\_ et le père de W.\_\_\_\_\_. Les déclarations de ces deux témoins, eu égard aux liens étroits entre eux et les parties doivent être prises avec circonspection. Quoi qu'il en soit, de manière générale, l'audition de l'ensemble des témoins n'a pas amené d'éléments déterminants au jugement de la cause. Ceux-ci ont exprimé

des considérations toutes générales et nuancées par exemple sur l'amortissement du capital plante arboricoles ou viticoles ou sur la conjoncture agricole mais n'ont pas amené d'éléments utiles permettant de mettre en doute les conclusions du rapport d'expertise Charmey ou le rapport d'expertise de l'Union suisse des paysans dont il sera question ci-après.

**6.** En cours d'instance, une première expertise a été confiée au notaire Ryvier Charmey. L'expert a déposé son rapport le 15 avril 2002. L'expert a pris le parti de traiter les objets tels qu'ils avaient été séparés dans le projet de rapport Prométerre du 5 août 1996. Il a précisé que les questions d'un avion et de la [...] ne faisaient pas partie du contrat d'association et qu'elles n'avaient jamais figuré dans les comptes de cette société simple de sorte que ces questions ne seraient pas réglées dans son rapport.

L'expert a considéré que la société simple était dissoute au 30 novembre 1995 et que depuis sa dissolution, la société était en liquidation. Il a relevé qu'il était impossible de fixer une date unique de liquidation dès lors que certains éléments avaient été répartis, vendus ou modifiés. Il a souligné que, pour les échéances hypothécaires, il avait retenu la date des derniers relevés reçus mais que pour le solde, la date du jugement serait déterminante.

Les constatations de l'expert sont en substance les suivantes :

**a)** L'expert a d'abord examiné le cas de la parcelle [...] de Senarclens (halle ; 3.1.2. du rapport). D'après l'expert, le partage matériel était impossible s'agissant d'un bâtiment unique situé en zone agricole, grevé d'une mention AF). Il a observé que la halle cadastrée « Moutonnerie » était divisée en deux parts égales : Est (usage de R.\_\_\_\_\_) et Ouest (usage de W.\_\_\_\_\_). Les associés ne s'entendaient pas sur le sort des surfaces extérieures, en particulier sur l'usage de l'Est de la parcelle. L'expert a exposé qu'au sud se trouvaient deux silos inexploités et qu'au sud-ouest se trouvait une station de pompage servant à l'association d'arrosage W.\_\_\_\_\_ - [...] - R.\_\_\_\_\_ (association séparée hors société simple à liquider). Pour l'expert, il existait deux possibilités de séparation juridique de la halle, soit la constitution d'une PPE, soit l'adoption d'un règlement de copropriété ordinaire. La seconde solution était recommandée pour [sic] l'expert. Ce dernier a enfin préconisé la division juridique de la parcelle en 2 parts égales de 500/1'000<sup>èmes</sup> avec chacune le bénéfice ou la charge d'un silo four et la séparation des dettes hypothécaires des associés avec répartition des gages sur les parts de PPE.

Traitant ensuite du cas des parcelles [...] et [...] de Dizy (rapport, 3.1.3., p. 7), dont on rappelle que W.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_ en sont copropriétaires pour 1/3 chacun (l'autre tiers étant la propriété de [...]), l'expert a relevé que W.\_\_\_\_\_ utilisait son tiers des parcelles et qu'il louait la part d'un tiers de R.\_\_\_\_\_. W.\_\_\_\_\_ tenait les comptes de fermages et payait les charges hypothécaires. Il a retenu que W.\_\_\_\_\_ devait à R.\_\_\_\_\_ un montant de 3'500 fr. par an depuis 1996,

ce qui représentait jusqu'au 31 mars 2002 (date de reddition du rapport d'expertise) la somme de 21'875 fr. au titre de fermage. De son côté, W.\_\_\_\_\_ réclamait à R.\_\_\_\_\_ sa part de charges hypothécaires (intérêts et amortissement) pour la même période, ce qui représentait à l'échéance du 13 avril 2002 une somme de 33'379 fr. 80.

**b)** S'agissant du capital-plantes arboricoles et viticoles (3.2, rapport, p. 8), l'expert expose que les associés W.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_ s'étaient entendus, après négociation, sur le fait que R.\_\_\_\_\_ devait à W.\_\_\_\_\_ à titre de rachat du capital-plantes arboricoles plantés sur les parcelles de R.\_\_\_\_\_ et sur celle de M. [...] à Etoy (louée par R.\_\_\_\_\_) le montant de 60'000 francs. Pour le rachat de la moitié des filets, le montant convenu était de 27'000 francs.

L'expert s'est ensuite prononcé (3.2.3 du rapport) sur la location par R.\_\_\_\_\_ des parcelles propriété de W.\_\_\_\_\_ (Bergerie, Soveillame-Bergerie et Soveillame-Pierre). La première parcelle était encore louée à R.\_\_\_\_\_ mais le fermage n'était pas payé. La valeur locative retenue par Prométerre était de 10'400 fr. par an, ce qui représentait au 31 mars 2002 un montant de 65'000 fr. dû à W.\_\_\_\_\_ par R.\_\_\_\_\_. La deuxième parcelle, Soveillame-Bergerie, n'était plus louée par R.\_\_\_\_\_ depuis décembre 1996. Le fermage pour l'année 1996 fixé par Prométerre s'élevait à 5'600 francs. Quant à la troisième parcelle (Soveillame-Pierre) sa valeur locative a été fixée à 5'900 fr. par an, ce qui représentait au 31 mars 2002 un montant de 36'875 dû par R.\_\_\_\_\_ à W.\_\_\_\_\_. L'expert a relaté que, pour cette parcelle que R.\_\_\_\_\_ louait et où il y avait installé des filets antigrêle, celui-ci invoquait la compensation entre le montant dû de 27'000 fr. figurant ci-dessus (moitié des filets) et une indemnité du fait qu'il avait installé des filets sur cette parcelle. Pour l'expert, et selon les explications de Prométerre, c'est la société qui avait installé les filets sur cette parcelle ; le capital-plantes arboricole étant lié à l'immobilier, sa protection (au moyen des filets) était liée au capital-plantes arboricoles et devait donc être reprise par le reprenant ou l'exploitant du capital-plantes arboricoles. Les installations de soutien des filets ne pouvaient être déplacées à l'instar des filets antigrêle. Dans ce contexte (3.2.7 du rapport, p. 10), l'expert expose encore qu'un montant de 6000 fr., admis par R.\_\_\_\_\_, était dû par ce dernier à W.\_\_\_\_\_ au titre d'indemnité d'arrachage d'arbres.

Se déterminant sur la question du capital-plantes viticoles, l'expert a souligné que le projet de rapport de Prométerre avait fixé à 45'000 fr. le rachat du capital-plantes viticoles de W.\_\_\_\_\_ par R.\_\_\_\_\_. Ce montant reposait sur un accord entre parties selon Prométerre. L'expert a considéré que le fait de retenir la valeur comptable (15'400 fr. au bilan), comme le prétendait R.\_\_\_\_\_, était erroné dès lors que cette valeur ne tenait ni compte du travail ni des investissements effectués.

**c)** Traitant de la question des « machines et installations fixes » (3.3.5 du rapport, p. 10), l'expert a relevé que les parties avaient confirmé qu'elles avaient reçu le matériel mis à leur nom dans la répartition figurant sous point 3.3.5 du rapport Prométerre. L'expert a affirmé que les

estimations faites n'étaient pas remises en cause, sous réserve de la valeur des caisses et de la trieuse à pommes et de l'attribution de ces objets à R.\_\_\_\_\_. Néanmoins, d'après l'expert, il n'était pas possible de refixer des valeurs à ces objets qui avaient été estimés en 1996. L'expert s'en est donc tenu aux valeurs fixées dans le projet de rapport Prométerre, savoir 187'651 fr. pour la valeur des biens attribués à R.\_\_\_\_\_ et 129'101 fr. pour les biens attribués à W.\_\_\_\_\_. Il restait à répartir les objets communs selon une répartition équitable voulue par les parties dont la valeur était celle du projet de rapport. [...]

[...]

[...] L'expert a retenu que R.\_\_\_\_\_ devait à W.\_\_\_\_\_ la somme de 27'625 francs.

**d)** Selon l'expert, le poste «marchandises achetées et produites» (3.4. et 3.5 du rapport Prométerre) avait été réglé.

**e)** Dans un paragraphe intitulé «main d'œuvre» (3.6. du rapport), l'expert a indiqué que seule la question du loyer de l'appartement de M. [...] restait en suspens et que, sur le principe, R.\_\_\_\_\_ ne contestait pas le loyer de 900 fr. par mois. Même si les loyers se prescrivent par 5 ans, l'expert a rapporté que les parties avaient renoncé expressément à toute invocation de la prescription dans ce dossier. Ce loyer de 900 fr. était dû depuis le mois de juin 1996, sur la foi du projet de rapport Prométerre, ce qui représentait à fin avril 2002 un montant de 63'900 francs.

L'expert a relevé que R.\_\_\_\_\_ avait opposé en compensation à ce montant la mise à disposition de ses bâtiments à la société simple pendant 10 ans, sans loyer, savoir un montant de 60'000 fr. que lui devrait W.\_\_\_\_\_. L'expert a souligné (rapport, p. 16) que cette revendication ne figurait pas dans le rapport Prométerre, que le contrat de société simple ne traitait pas de cette question et qu'il ne parlait que de mise à disposition des terres. Pour le reste, les frais d'entretien étant réparti par parts égales et les comptes ayant dû être «quittancés» chaque année, il y avait eu, d'après l'expert, décharge entre parties lors de chaque bouclage de comptes. De surcroît, s'il y avait eu prêt et non apport à la société, celui qui a prêté des objets ou mis à disposition des locaux, n'avait pas droit à l'indemnité à défaut d'avoir convenu que celui-ci constituait un apport à la société. Ce point n'avait en outre pas été invoqué en 1977 au changement d'associé. Dès lors, l'expert a écarté la revendication de R.\_\_\_\_\_, principalement en raison du fait que les comptes antérieurs avaient été admis par les parties.

**f)** Traitant de la répartition des terres en location, l'expert a fait remarquer que Prométerre avait prévu une répartition de ces terres par péréquation pour une durée de 6 ans, dès le 30 novembre 1995, selon un «tableau admis par les parties». La répartition était dès lors caduque au moment de la rédaction du rapport d'expertise. Reprenant le tableau de Prométerre, l'expert a indiqué qu'il n'y avait pas de litige entre les parties au sujet des parcelles de Senarclens (propriété de [...], louée par

W.\_\_\_\_\_), de Vaux, de Gollion, de Penthaz et d'Etoy. L'expert a rappelé que pour la parcelle d'Allaman (hors société simple), les 600 ares propriété de [...], société dont W.\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_ pourraient être actionnaires, avaient été attribués à W.\_\_\_\_\_ selon le tableau Prométerre et qu'il paraissait normal qu'il en ait assumé le fermage. Le bail avait pris fin en 2001 et le délai de 6 ans avait été respecté. Pour l'expert, il n'y avait pas de perte pour W.\_\_\_\_\_. Quant à la parcelle de Dizy, W.\_\_\_\_\_ cultivait son tiers, louait le tiers de [...] et R.\_\_\_\_\_ exploitait son tiers.

**g)** L'expert a considéré que le sort d'un avion ne faisait pas partie de la liquidation de la société simple dès lors que l'avion en question n'apparaissait pas au bilan de la société simple.

Examinant la somme de 150'000 fr. revendiquée par R.\_\_\_\_\_ au titre de goodwill sur la production de moutons, l'expert a rappelé que le projet de rapport Prométerre ne faisait pas mention de cette revendication et que l'usage de Soveillame avait été attribué dès la dissolution de la société à W.\_\_\_\_\_ qui profitait des produits et en assumait les charges. Pour l'expert, comme pour Prométerre, il n'avait jamais existé de goodwill sur des animaux de ferme, d'autant plus s'ils n'avaient pas été revendus avec bénéfice à la dissolution.

Il y a lieu de préciser que cette question a été traitée ultérieurement par l'Union suisse des paysans, dans son rapport du 3 avril 2007 (sous chiffre 9 ci-dessous).

**h)** L'expert s'est enfin penché sur les autres prétentions et décomptes entre les associés (rapport, p. 16 in fine, 17-18). Il s'agit des postes suivants :

- Un décompte « betteraves 96 » établi par W.\_\_\_\_\_ selon lequel il admet devoir 27'020 fr. à R.\_\_\_\_\_ (décompte du 31.12.1999 figurant sous chiffre 4 ci-dessus) mais pour l'expert seule la demi [sic] du contingent pouvait être déduit de ce décompte, ce qui correspondait à un montant de 28'373 francs ;
- Selon le même décompte récapitulatif établi par W.\_\_\_\_\_, un montant de 5'250 fr. était dû à R.\_\_\_\_\_ à titre de participation à « hypothèque Bergerie » en 1996 et un montant de 1'549 fr. 50 au titre d'« hypothèque Dizy » ;
- A date [sic] de la dissolution, selon le bilan, la part de R.\_\_\_\_\_ à la société se montait à 517'746 fr. et celle de W.\_\_\_\_\_ à 462'637 fr. 55 de sorte que la moitié de la différence était due par W.\_\_\_\_\_ à R.\_\_\_\_\_ (27'554 fr. 20) ;
- Diverses revendications de R.\_\_\_\_\_ contre W.\_\_\_\_\_ ont été admises, en raison de la phase de liquidation de la société simple, savoir une part sur une facture Fidacor (1997) par 1'331 fr. 35 et une part sur une facture d'entretien des machines en commun (1998) par 2'250 francs. [sic]

- Une somme de 9'250 fr. à titre de participation à la location d'un Silo Provimi, moins la participation à l'entretien de 4'000 fr., soit un montant de 5'250 fr. était enfin dû par R. \_\_\_\_\_ à W. \_\_\_\_\_.

Pour le surplus, une participation de 1'800 fr. pour goudronnage en 1997 revendiquée par W. \_\_\_\_\_ a été écartée par l'expert en raison du fait que le montant était postérieur à la dissolution. Une revendication pour un remboursement de frais d'améliorations foncières pour des terres à Gollion appartenant à R. \_\_\_\_\_ a également été écartée dès lors que les charges des améliorations foncières incombaient aux propriétaires. Enfin, un poste « modélistes », contesté, n'a pas été retenu.

**i)** Les conclusions de l'expert Ryvier Charmey sont les suivantes:

« 5. Conclusions

A) Décompte W. \_\_\_\_\_ / R. \_\_\_\_\_ :

A1) R. \_\_\_\_\_ doit à W. \_\_\_\_\_ :

- hypothèques (1/3) de Dizy :	Fr. 33'379.80
- capital-plantes arboricoles (3.2.1.) :	Fr. 60'000.—
- ½ filets (3.2.2.) :	Fr. 27'000.—
- fermage de bergerie :	Fr. 65'000.—
- fermage de Soveillame-Bergerie :	Fr. 5'600.—
- fermage de Soveillame-Pierre :	Fr. 36875.—
- indemnité (3.2.7) :	Fr. 6'000.—
- capital-vigne (3.2.8.2) :	Fr. 45'000.—
- décompte machines et installations fixes (3.3.5)	Fr. 27'625.—
- main d'œuvre (loyer/3.6) :	Fr. 63'900.—
- part s/ location Silo Provimi :	Fr. 5'250.—
Total	Fr. 375'629.80

A2) W. \_\_\_\_\_ doit à R. \_\_\_\_\_ :

- vente betteraves 1996 :	Fr. 28'373.—
- fermage Dizy :	Fr. 21'875.—
- hypothèque Bergerie :	Fr. 5'250.—
- hypothèque Dizy :	Fr. 1'549.50
- part liquidation société simple :	Fr. 27'554.20
- part facture Fidacor :	Fr. 1'331.35
- part facture entretien machines :	Fr. 2'250.—
Total	Fr. 88'183.05

Compensation

R. _____ doit à W. _____	Fr. 375'629.80
W. _____ doit à R. _____	Fr. 88'183.05
Décompte final : R. _____ doit à W. _____	Fr. 287'446.75 »

Au terme de son rapport, l'expert a mis en évidence six points de désaccord entre les parties, savoir 1) la répartition des extérieurs (en particulier de l'Est) de la parcelle [...] de Senarclens entre les copropriétaires, 2) la valeur de rachat du capital-plantes arboricoles fixée à 60'000 fr., 3) la valeur de rachat de la demi des filets fixée à 27'000 fr., 4) la valeur de rachat du capital-plantes viticoles fixée à 45'000 fr., 5) le goodwill sur les moutons par 150'000 fr. et 6) la somme de 60'000 fr. pour la mise à disposition des bâtiments de R. \_\_\_\_\_ à la société simple.

**7. a)** R. \_\_\_\_\_ a requis un complément d'expertise sur cinq points par courrier du 24 juin 2002, savoir la séparation de la halle (3.1.2. du rapport), les fermages (3.1.3. du rapport), le capital-plantes/locations (3.2. du rapport), les machines (3.3.5) et la location [...] (3.6).

**b)** L'expert Ryvier Charmey a déposé un rapport complémentaire d'expertise le 29 avril 2003.

L'expert s'est d'abord prononcé sur la séparation de la halle et a complété sa réponse sur ce point, en indiquant, en conclusion, que ni l'un ni l'autre des associés ne pouvaient prétendre à une indemnité quelconque à ce titre.

Invité à préciser s'il existait un contrat de fermage pour les parcelles [...] et [...] de Dizy et le montant du fermage, l'expert a expliqué s'être fondé sur le rapport de Prométerre et s'en est tenu aux conclusions du rapport initial. Il a relevé que R. \_\_\_\_\_ lui-même déduisait dans ses décomptes le « fermage Dizy ».

Requis de se déterminer sur la valeur du capital plantes, l'expert a souligné que R. \_\_\_\_\_ contestait des estimations qu'il avait initialement admises selon Prométerre. De même, R. \_\_\_\_\_ remettait en cause les montants des fermages fixés par Prométerre sans apporter d'élément nouveau. L'expert a maintenu ses conclusions sur ces points et confirmé que pour lui il y avait (ou il y avait eu) contrat de bail à ferme sur les parcelles Bergerie, Soveillame-Bergerie et Soveillame-Pierre.

L'expert s'est encore prononcé sur les compléments demandés au sujet des machines en relevant qu'il n'avait pas de trouvé de contestation sur des « plates-formes Marchesi » et en indiquant qu'il n'y avait pas lieu de revenir sur une attribution effectuée il y a plus de six ans pour les caisses et la trieuse à pommes. L'expert a précisé ne pas avoir pu mettre à jour liste [sic] des objets attribués à W. \_\_\_\_\_ dans le rapport du 15 avril 2002 et qui auraient été revendus par R. \_\_\_\_\_ faute d'avoir été informé de ce qui avait été vendu. Pour le surplus, des prétentions réciproques pour les surfaces mises à disposition de chaque ex-associé pour les machines de l'autre étaient insignifiantes et il n'y avait pas lieu de s'y arrêter d'après l'expert.

Enfin, l'expert a confirmé que l'appartement loué au dénommé [...] avait fait l'objet d'un bail oral dont les termes avaient été fixés d'entente avec Prométerre, d'une part, et que les comptes antérieurs de la société avaient été admis par les parties (investissements faits par la

société simple), d'autre part. Concernant les surfaces mises à disposition par R. \_\_\_\_\_, tant les chiffres que le principe même d'une indemnité étaient contestés dès lors que les comptes de la société simple avaient été régulièrement admis, sans qu'aucune indemnisation ne soit réclamée pendant des années.

Au final, l'expert a confirmé intégralement les conclusions de son rapport du 15 avril 2002.

**c)** Le rapport complémentaire a été notifié aux parties le 10 mai 2003 pour qu'elles communiquent leurs observations. Seul W. \_\_\_\_\_ a fourni des observations le 2 juillet 2003.

**8.** Entendu lors de l'audience de jugement, l'expert a confirmé son rapport et son rapport complémentaire. Interpellé au sujet de la réactualisation des montants pour la période postérieure au dépôt du rapport, l'expert a expliqué que la méthode de calcul de la partie requérante paraissait correcte si la société simple avait continué de fait mais qu'il ne pouvait pas confirmer les données chiffrées avancées par celle-ci.

**9.** Une seconde expertise a été confiée à l'Union suisse des paysans. Stefan Binder, ingénieur agronome, a rendu son rapport le 3 avril 2007. En résumé, cette seconde expertise devait traiter deux prétentions de R. \_\_\_\_\_ à l'encontre de W. \_\_\_\_\_, à savoir la prétention de 150'000 fr. pour un goodwill sur élevage de moutons et la somme de 60'000 fr. pour la mise à disposition de bâtiments de R. \_\_\_\_\_ à la société simple.

Interpellé sur le fait de savoir si la vente de mouton était une activité générant un bénéfice supérieur à l'activité agricole normale, l'expert a conclu, au terme d'une analyse complète, et fouillée, que le secteur de la production du mouton ne produisait pas un gain supérieur par rapport au reste de l'exploitation.

Requis de se déterminer sur l'existence d'un goodwill sur le commerce des moutons, l'expert a considéré que l'octroi d'un goodwill ne se justifiait pas dès lors qu'il ne résultait aucun bénéfice supérieur, par rapport à d'autres branches d'activité de l'exploitation et au niveau de la comptabilité analytique, qui aurait pu être comptabilisé au moment de la dissolution de la société. Pour l'expert, les particularités du marché du mouton, où les contacts personnels jouent un rôle primordial, poseraient de grandes difficultés à de nouveaux acteurs pour s'établir sur ce marché. Enfin, vu le chiffre d'affaires relativement modeste par rapport à l'ensemble du marché suisse, on ne pouvait pas parler d'une position dominante sur le marché qui justifierait un goodwill lié à la matière.

A la question de savoir « combien un paysan aurait-il été disposé à payer pour la cession des contrats relatifs à cette activité » (la vente de moutons), l'expert a répondu qu'un repreneur nouveau dans la branche ne serait pas disposé, en toute connaissance de cause, à payer une certaine somme pour la relation commerciale. Selon l'expert, un concurrent ne débourserait pas de l'argent pour ce que W. \_\_\_\_\_ ne pourrait pas lui garantir à savoir, [sic] la certitude de réaliser des

bénéfices dans son commerce avec [...], avec un écoulement des produits à long terme.

Stefan Binder s'est ensuite penché sur la revendication de R. \_\_\_\_\_ tendant au paiement d'une indemnité pour la mise à disposition de surfaces sur ses propres bâtiments dans lesquels était stocké du matériel propriété de la société simple. Pour ce qui est de la surface qui avait été occupée et qui était encore occupée par des objets propriété de la société simple dans les bâtiments de R. \_\_\_\_\_, l'expert a indiqué ne pas avoir pu identifier les objets qui devraient encore être propriété de la société R. \_\_\_\_\_ - W. \_\_\_\_\_ et ceux qui sont propriété de l'actuelle exploitante, [soit R. \_\_\_\_\_ et son fils]. Il s'est néanmoins prononcé sur la valeur locative en indiquant que le loyer annuel pour les trois bâtiments avec les surfaces indiquées par R. \_\_\_\_\_ se montaient [sic] à 2'385 francs.

Le rapport d'expertise de l'Union suisse des paysans a été notifié aux parties le 7 mai 2007. Aucune des parties, même si R. \_\_\_\_\_ a multiplié les demandes de prolongation du délai de l'art. 237 al. 2 CPC, n'a requis un complément d'expertise ou une seconde expertise.

**10.** Le 21 mai 2010, W. \_\_\_\_\_, par l'intermédiaire de [son] conseil, a fait notifier à R. \_\_\_\_\_ un commandement de payer la somme de 600'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1996. Ce dernier y a formé opposition totale.

**11. a)** W. \_\_\_\_\_ a déposé le 20 juin 2008 une requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence. Il y a été fait droit par ordonnance de mesures préprovisionnelles rendue le 25 juin 2008, confirmée par ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 18 septembre 2008 [...].

[...]

**b)** Une autre ordonnance de mesures préprovisionnelles a été rendue le 3 octobre 2008 sur requête de W. \_\_\_\_\_ datée du 2 octobre 2008. Celle-ci ordonnait au Registre foncier du district de Cossonay et Echallens d'inscrire une restriction du droit d'aliéner ou de disposer de R. \_\_\_\_\_ [sic], de quelque manière que ce soit (vente, échange, donation, etc...) de ses droits de copropriétaire d'une part d'une demie [sic] de la parcelle [...] de la Commune de Senarclens. La restriction au droit d'aliéner ou de disposer a été annotée au Registre foncier.

**12. a)** Par Requête adressée au Président du Tribunal civil du district de Cossonay le 6 mars 2000, W. \_\_\_\_\_ (ci-après : « le requérant ») a pris les conclusions suivantes :

« I. La société simple formée entre parties selon contrats des 1<sup>er</sup> janvier 1969 et 15 juin 1977 a pris fin et est dissoute.

II. La société simple susmentionnée doit être liquidée selon les modalités que le demandeur se réserve de préciser ultérieurement en cours d'instance.

- III. Un liquidateur est désigné par l'autorité judiciaire aux fins de procéder à la liquidation à l'amiable si faire se peut ou, à défaut, faire rapport à Monsieur le Président sur les points de divergence entre parties, assorti de propositions de règlement. »

Les parties ont admis lors d'une audience du 14 avril 2004, vu la complexité de la cause, que l'affaire soit jugée par un tribunal formé de trois membres. Elles ont en outre admis lors d'une audience du 15 mai 2008 que l'un des membres du Tribunal soit Monsieur [...], qui avait oeuvré comme conciliateur.

**b)** Le requérant a déposé une requête complémentaire en date du 7 novembre 2003 [notifiée au défendeur le 11 novembre 2003] au terme de laquelle il a pris la conclusion suivante :

« IV. Dire que R.\_\_\_\_\_ est le débiteur de W.\_\_\_\_\_ et doit immédiat paiement à celui-ci de la somme de fr. 287'446.75 (deux cent huitante-sept mille quatre cent quarante-six francs et septante-cinq centimes), plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1996. »

R.\_\_\_\_\_ (ci-après : « l'intimé ») a déposé sa Réponse le 8 décembre 2003. Il a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions de la requête complémentaire.

Le 2 février 2004, le requérant a déposé des déterminations.

**c)** Lors d'une audience du 14 avril 2004, le requérant a déposé des conclusions subsidiaires, dont la teneur est la suivante :

[...]

R.\_\_\_\_\_ est le débiteur de W.\_\_\_\_\_ et doit immédiat paiement à celui-ci des sommes suivantes :

Fr. 65'000.-- [...] à titre de fermage pour la parcelle Bergerie, au 31 mars 2002, plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1999

Fr. 5'600.-- [...] à titre de fermage pour la parcelle Soveillame-Bergerie) [sic] plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> décembre 1996

Fr. 38'875.-- [...] à titre de fermage pour la parcelle Soveillame-Pierre, plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1999

Fr. 33'379.80 [...] à titre d'intérêts hypothécaires sous déduction de fr. 21'875 [sic][...] dus par W.\_\_\_\_\_ à R.\_\_\_\_\_ à titre de fermage au 31 mars 2002, plus intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1999

Fr. 168'466.20 [...] plus intérêts à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1996.

**d)** L'intimé a déposé une requête de réforme le 7 janvier 2008.

Une première audience incidente a été suspendue le 15 mai 2008.

R.\_\_\_\_\_ a déposé une requête de réforme complémentaire le 6 juin 2008.

Lors de la reprise de l'audience incidente le 20 juin 2008, l'intimé a introduit une conclusion reconventionnelle dont la teneur est la suivante :

«W.\_\_\_\_\_ est débiteur de R.\_\_\_\_\_ et lui doit prompt paiement de la somme de fr. 988'320.- [...] avec intérêt à 5% l'an dès la date de la dissolution de la société simple ».

De son côté, W.\_\_\_\_\_ a pris une conclusion complémentaire, dont la teneur est la suivante :

«R.\_\_\_\_\_ est son débiteur d'une somme de fr. 250'000.- [...] plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 1996, en sus de la somme de fr. 287'446.75 [...] en capital, à laquelle il a déjà conclu. »

Un jugement incident a été rendu le 18 juillet 2008 par le Président du Tribunal [saisi]. Au terme de ce jugement, tant la requête en réforme du 7 janvier 2008 que la requête de [sic] réforme complémentaire ont été rejetées. Les conclusions prises par les parties lors de l'audience du 20 juin 2008 ont été interprétées comme une précision de leurs conclusions au fond. [...]

L'intimé a déposé une requête en déclinatoire le 2 septembre 2010.

L'intimé a invoqué lors de l'audience de jugement l'exception de prescription. »

Statuant sur un recours formé par R.\_\_\_\_\_ à l'encontre du jugement incident du 18 juillet 2008, la cour de céans a, par arrêt du 4 novembre 2009, confirmé le jugement incident et rejeté le recours (CREC I 4 novembre 2009/572).

Par arrêt du 19 octobre 2010, la cour de céans a déclaré sans objet le recours interjeté par R.\_\_\_\_\_ contre « le refus d'entrer en matière du Président du Tribunal de l'arrondissement de La Côte du 9 septembre 2010 sur la requête de déclinatoire » et rayé la cause du rôle (CREC I 19 octobre 2010/523).

Dans son jugement du 7 décembre 2010, le tribunal a considéré que les parties étaient liées par un contrat de société simple et qu'il y avait lieu de procéder à sa liquidation conformément aux art. 548 à

550 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220) et, par analogie, 582 à 590 CO. Il a admis sa compétence pour statuer sur la liquidation de tous les rapports juridiques liés à la société simple, y compris la question de la mise à disposition d'un appartement par l'un des associés à une personne tierce, employé du second associé, et a considéré que l'exception de prescription soulevée par le défendeur s'agissant de différentes prestations périodiques était abusive. Au fond, le tribunal s'est fondé sur les rapports d'expertise et a dit, après réactualisation des montants retenus par ceux-ci, que le défendeur devait au demandeur la somme de 318'343 fr. 60, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2003, échéance moyenne, au titre de liquidation de la société simple qu'ils formaient.

**B.** Par acte du 27 septembre 2010, R.\_\_\_\_\_ a recouru contre le jugement rendu sur déclinatoire à l'audience du 16 septembre 2010 par le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, concluant, avec suite de frais, principalement à sa réforme en ce sens que le déclinatoire est admis, que la cause opposant W.\_\_\_\_\_ à R.\_\_\_\_\_, dans la mesure où elle concerne l'existence ou l'inexistence d'un bail notamment celui concernant [...], est renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer et que de pleins dépens fixés à dire de justice sont mis à la charge de W.\_\_\_\_\_. A titre subsidiaire, il a conclu à son annulation.

Par acte du 20 décembre 2010, R.\_\_\_\_\_ a également recouru contre le jugement du 7 décembre 2010, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que les chiffres II à IV dudit jugement sont remplacés par un chiffre I selon lequel les conclusions de W.\_\_\_\_\_ sont rejetées et par un chiffre II selon lequel W.\_\_\_\_\_ est débiteur de R.\_\_\_\_\_ de la somme de 988'320 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès la date de dissolution de la société simple ; à titre subsidiaire, il a conclu à son annulation, la cause étant renvoyée à qui elle écherra.

Faisant suite à une interpellation du président de la cour de céans sur la question de savoir si son recours contre le jugement sur déclinatoire avait encore un objet, le recourant a indiqué, par courrier du 10 janvier 2011, que l'affaire en cause aurait dû être renvoyée au Tribunal des baux et que cet argument serait soulevé dans la procédure de recours. Il a proposé de ne déposer qu'un seul mémoire en y soulevant tous les griefs contre le jugement du 7 décembre 2010, y compris la question de la compétence du Tribunal des baux. Il a précisé que le recours n'était plus dirigé que contre ce jugement, celui-ci traitant également de la question de la compétence.

Par courrier du 13 janvier 2011, le président de la cour de céans a pris acte que le recours n'était plus dirigé que contre le jugement du 7 décembre 2010.

Par mémoire du 25 mars 2011, le recourant a développé ses moyens, confirmé ses conclusions principales en réforme et précisé ses conclusions subsidiaires en nullité en ce sens que la cause opposant les parties, dans la mesure où elle concerne l'existence ou l'inexistence d'un bail notamment celui d' [...], est renvoyée à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, et que, pour le reste, la cause est renvoyée à un autre tribunal d'arrondissement pour nouvelle instruction et nouveau jugement dans le sens des considérants.

L'intimé s'est déterminé par mémoire du 17 mai 2011, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

### **En droit :**

**1. a)** Le jugement entrepris a été communiqué aux parties avant l'entrée en vigueur du CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 272), le 1<sup>er</sup> janvier 2011, de sorte que les voies de

droit demeurent régies par le droit de procédure cantonal, notamment le CPC-VD (Code de procédure civile vaudoise du 14 décembre 1966).

**b)** L'objet du litige porte sur la dissolution et la liquidation d'une société simple formée par les parties. La procédure est donc régie par la procédure spéciale de partage successoral ou sociétal (art. 586 CPC-VD ; CREC I 4 novembre 2009/572) qui ouvre la voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC-VD contre un jugement rendu par un président de tribunal civil d'arrondissement ou, comme en l'espèce, par le tribunal lui-même (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, Lausanne 2002, n. 1 ad art. 586 CPC-VD, p. 846).

Déposé en temps utile par une partie qui y a intérêt, le recours est recevable à la forme.

**2. a)** En matière non contentieuse, le CPC-VD ne fait aucune distinction entre les moyens de recours. C'est à la juridiction supérieure qu'il appartient de voir, suivant le cas, si l'une ou l'autre des critiques formulées est fondée et si elle doit entraîner la réforme de la décision de première instance, son annulation complète, ou encore le renvoi de la cause au premier juge pour complément d'instruction et nouveau jugement. La juridiction de recours ne doit annuler une décision que s'il ne lui est pas possible de faire autrement, soit parce qu'elle est en présence d'une procédure informelle, soit parce qu'elle constate la violation d'une règle essentielle de la procédure à laquelle elle ne peut elle-même remédier et qui est de nature à exercer une influence sur la solution de l'affaire (JT 2003 III 35, c. 1c in fine ; JT 2002 III 186, c. 1d ; JT 2000 III 8, c. 1c ; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 et 4 ad art. 492 CPC-VD, p. 763).

La Chambre des recours n'est pas liée par les conclusions des parties et retient même des moyens de nullité non articulés par le recourant lorsqu'il s'agit de vices apparents qui affectent la décision attaquée (JT 2000 III 8 ; Poudret/Haldy/ Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 492 CPC, p. 763).

Saisie de moyens en nullité et en réforme, la cour de céans examine en premier lieu les moyens de nullité (art. 470 al. 1 CPC-VD).

En l'espèce, le recourant a pris des conclusions en réforme et en nullité. Les conclusions subsidiaires précisées quant à la question du déclinatoire sont recevables, cette question n'ayant été développée par le tribunal que dans le jugement entrepris. Aussi, les moyens en nullité du recourant seront examinés d'abord, puis ceux en réforme.

**b)** Le recours non contentieux a un effet pleinement dévolutif, la Chambre des recours pouvant revoir l'entier de la cause en fait et en droit (JT 2003 III 35, c. 1c, p. 37 ; JT 2002 III 186, c. 1c ; Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 498 CPC, p. 766).

En l'occurrence, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il y a cependant lieu de le compléter sur un point, en ce sens qu'un avis de droit du notaire [...] du 13 septembre 2010, établi à la demande du conseil de l'intimé et consistant à se déterminer sur les rapports d'expertise déposés par Me Ryvier Charmey, a été versé au dossier de première instance. Cet avis de droit a la teneur suivante :

« [...]

2. Parcelle [...] de Senarclens

Dans ses allégués 37 à 46, Me [...] soutient que cette parcelle ne relève pas de la société simple, mais d'une copropriété dont la liquidation devrait faire l'objet d'une procédure distincte.

Cependant, le rapport Prométerre (p. 3) relève clairement que la parcelle [...] de Senarclens faisait partie du bilan de la société simple. On en trouve confirmation dans les comptes annexés au rapport de l'USP. Les dettes hypothécaires relatives à cette propriété figurent aussi dans le bilan de la société simple.

Il n'y a aucune incompatibilité entre l'inscription des associés au Registre foncier en qualité de copropriétaires de la parcelle [...] et le statut de bien de la société simple qui est conféré à ladite parcelle. En l'espèce, la société simple se superposait à la copropriété.

Si les parties ont envisagé à un moment donné de garder cette parcelle en commun dans le cadre d'une nouvelle société simple (ch.

3.1.2.1 du rapport Prométerre), cette intention ne s'est pas concrétisée et ne saurait être retenue aujourd'hui.

Se pose donc la question du sort de l'immeuble dans le cadre de la liquidation de la société simple. Le notaire Charmey envisage d'une part la constitution d'une propriété par étages et d'autre part l'aménagement de la copropriété par l'adoption d'un règlement d'administration et d'utilisation mentionné au Registre foncier. A mon sens, ces deux solutions impliquent un accord entre parties. Elles ne peuvent leur être imposées par décision judiciaire, le juge étant seulement habilité à ordonner la vente de l'immeuble, en l'absence de possibilité de partage matériel.

S'agissant de la propriété par étages, il résulte du deuxième alinéa de l'article 712d du Code civil suisse (CCS) qu'elle ne peut être constituée qu'en vertu d'un contrat ou d'une déclaration unilatérale du propriétaire ; ainsi, elle repose toujours sur un acte juridique. Elle ne saurait résulter directement de la loi ni être ordonnée par le juge indépendamment de tout acte juridique constitutif [...].

Quant à la copropriété ordinaire, chacun des copropriétaires a le droit d'en exiger le partage (art. 650 al. 1 CCS). Elle ne constitue donc pas un mode de liquidation.

### 3. Parcelles [...] et [...] de Dizy

Me [...] évoque ces deux parcelles aux allégués 47 à 57.

Les parties paraissent d'accord de les conserver en copropriété avec le troisième copropriétaire.

Le litige porte uniquement sur la question de savoir à quel titre M. W.\_\_\_\_\_ exploite la part de M. R.\_\_\_\_\_. Ce dernier conteste l'existence d'un bail. Il apparaît cependant que, depuis la dissolution de la société simple, M. W.\_\_\_\_\_ exploite la part de M. R.\_\_\_\_\_. A mon sens, l'absence de versement d'un fermage ne dénote pas l'inexistence d'un bail, mais bien plutôt la volonté tacite des parties de régler leurs comptes globalement dans le cadre de la liquidation de la société simple. L'échange évoqué par Me [...] à l'allégué 57 entre « la mise à disposition des terres » respectives ne fait que confirmer l'existence d'un bail.

Il convient donc de déterminer le montant du fermage à prendre en considération. En effet, on ne saurait admettre sans autre qu'il y a une compensation pure et simple entre les fermages dus de part et d'autre, ni d'ailleurs que l'une des parties aurait renoncé à percevoir la part non compensée du fermage dû.

Me Charmey s'est référé au chiffre figurant dans le rapport Prométerre. Il n'y a pas de raison de s'en écarter, cette institution étant parfaitement à même de procéder à l'estimation du fermage.

De même, il ne fait pas de doute que la répartition des charges hypothécaires doit aussi intervenir dans le cadre de la liquidation de la société simple.

4. Terres de M. W. \_\_\_\_\_ exploitées par M. R. \_\_\_\_\_

Aux allégués 57 à 68, Me [...] conteste l'existence d'un bail entre parties pour les terres de M. W. \_\_\_\_\_ qui sont exploitées par M. R. \_\_\_\_\_. Subsidiairement, il considère qu'il s'agit d'une relation indépendante de la société simple.

Sur ces deux points, je me bornerai à confirmer ce qui vient d'être relevé à propos des parcelles de Dizy. Manifestement, les parties ont conclu des baux à ferme et l'absence de paiement de fermages reflète la volonté de régler globalement l'ensemble des relations entre parties.

Là aussi, Me Charmey s'est référé aux chiffres figurant dans le rapport Prométerre et il n'y a pas de raison de s'en écarter.

Si M. R. \_\_\_\_\_ n'entend plus exploiter les terres de M. W. \_\_\_\_\_, il lui appartient de résilier le bail y relatif dans les délais légaux.

Pour ce qui est des filets antigrêle, les conclusions de Me Charmey, qui se réfère à juste titre aux explications de Prométerre, sont convaincantes.

5. Capital plantes arboricoles et viticoles

Aux allégués 69 à 77, Me [...] conteste les valeurs retenues par Me Charmey, en demandant que soient retenues les valeurs comptables.

Il ne fait aucun doute que les comptes de liquidation de la société simple doivent être établis sur la base des valeurs effectives au moment de la dissolution. A cet égard, il n'y a pas de raison de mettre en doute les montants fixés par Prométerre, qui est parfaitement qualifiée pour les estimer.

6. Machines et installations

Selon les allégués 78 à 82 de Me [...], M. R. \_\_\_\_\_ conteste tant l'attribution que la valeur d'attribution des caisses et de la trieuse à pommes.

Cependant, à la lecture du rapport de Me Charmey, il apparaît qu'il y a bien eu accord sur l'attribution de ces biens à M. R. \_\_\_\_\_ et la valeur d'attribution a aussi été estimée conjointement entre M. W. \_\_\_\_\_ et le fils de M. R. \_\_\_\_\_.

7. Loyer [...]

Selon les allégués 83 à 92 de Me [...], M. R. \_\_\_\_\_ paraît contester le loyer qu'il paraissait pourtant avoir admis, si l'on se réfère au rapport de Me Charmey. Subsidiairement, il considère que cette question ne relève pas de la liquidation de la société simple.

Au contraire, tout porte à croire que les parties ont voulu régler globalement leurs rapports financiers, ce qui explique qu'elles aient

renoncé expressément à invoquer la prescription, comme le relève Me Charmey en page 13 de son rapport.

Au surplus, il résulte du rapport Prométerre (ch. 3.1.1) que les montants investis dans les bâtiments respectifs des associés étaient égaux et qu'il n'y avait pas lieu d'établir de décomptes particuliers. Ce point ne paraît pas avoir été contesté. M. R. \_\_\_\_\_ ne saurait donc faire valoir des prétentions sur le rendement des immeubles de M. W. \_\_\_\_\_.

#### 8. Occupation des bâtiments R. \_\_\_\_\_

Aux allégués 93 à 96, Me [...] développe les prétentions de son client en relation avec la location de surfaces dans ses bâtiments.

A ce propos, on ne peut qu'approuver Me Charmey lorsqu'il affirme (p. 16 de son rapport) qu'il y a « eu décharge entre parties lors de chaque bouclement des comptes ». M. R. \_\_\_\_\_ ne peut faire valoir dans le cadre de la liquidation de la société simple des prétentions qui, si elles avaient été retenues, auraient constitué des charges à prendre en considération dans les comptes de la société simple.

#### 9. Goodwill pour moutons

Il m'apparaît que le rapport de l'USP règle définitivement la question soulevée par Me [...] aux allégués 97 à 101.

#### 10. Portée du rapport Prométerre

A l'allégué 102, Me [...] affirme que le projet de rapport Prométerre n'était en fait qu'une « proposition transactionnelle pour liquider les relations de société simple entre parties » et relève que ce document n'a jamais été signé.

Cependant, il semble que le rapport considéré était destiné à confirmer des accords qui avaient bien été conclus – certes de façon informelle – entre parties, et qu'il ne comportait pas seulement des propositions de l'expert.

#### 11. Décompte final

Le décompte final établi par Me Charmey me paraît tout à fait convaincant. Il conviendra bien entendu de l'actualiser.

[...] »

**3. a)** Dans un premier moyen de nullité, le recourant soutient que le tribunal d'arrondissement est incompétent pour se prononcer sur la question de savoir s'il existe un contrat de bail portant sur le logement

occupé par [...]. Il considère que cette question relève exclusivement de la compétence du Tribunal des baux et que le tribunal d'arrondissement aurait dû prononcer le déclinatoire. Celui-ci ayant été refusé, le jugement devrait être annulé et la cause renvoyée sur cette question à la Commission de conciliation en matière de baux à loyer.

**b)** Dans la mesure où le recourant revient sur le prétendu refus du premier juge, à savoir le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, dans son jugement du 9 septembre 2010, de faire droit à ses requêtes incidentes en déclinatoire, il y a lieu de rappeler en préambule que la cour de céans a statué sur la question dans son arrêt du 19 octobre 2010 (CREC I 19 octobre 2010/523) qui est, faute de recours, définitif. Par conséquent, le recourant ne saurait reprocher au premier juge une application arbitraire du droit cantonal à cet égard.

Par ailleurs, le recourant admet lui-même que la compétence du Tribunal des baux ne se pose que pour les baux à loyer portant sur des habitations et qu'il avait toujours soutenu qu'il n'y avait pas de bail. Dès lors, on ne voit pas son intérêt à soulever la question du déclinatoire.

**c)** Les premiers juges ont relevé que la liquidation d'une société simple est un processus d'ensemble tendant à régler tous les rapports juridiques liés à la société et que l'on ne saurait restreindre la liquidation au règlement de quelques rapports juridiques particuliers. Ils ont considéré que la question de la mise à disposition d'un appartement par l'un des associés en faveur de l'employé d'un autre associé devait être examinée dans le cadre de la liquidation de la société simple, dès lors que cette question était liée aux autres rapports juridiques à liquider, qu'elle dérivait du même complexe de droit et de fait et qu'elle ne pouvait ainsi être extraite de ce complexe pour être soumise au Tribunal des baux. Le tribunal a considéré par surabondance qu'un tel litige échappait, en tout état de cause, à la cognition du Tribunal des baux.

Les premiers juges ont retenu dans un autre contexte, auquel le recourant se réfère, soit dans le cadre de leur examen de la liquidation

de la société simple et non de sa dissolution, que l'application par analogie des règles sur le bail se limitait aux risques et à la garantie concernant l'apport dans une société simple, conformément à l'art. 531 al. 3 CO (jugement, p. 40). Toutefois, le recourant ne peut rien déduire de cette motivation convaincante à l'appui de sa requête en déclinatoire.

Il y a lieu de considérer à l'instar des premiers juges que la question de la mise à disposition d' [...] d'un appartement, quand bien même cette mise à disposition doit être qualifiée de bail dans les rapports entre l'employé et son bailleur, relève, s'agissant du rapport entre les associés, de la liquidation de la société simple, dès lors notamment qu'elle ne concerne pas d'éventuelles revendications du locataire à l'endroit de son bailleur.

Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

**4. a)** Dans un deuxième moyen de nullité, le recourant fait valoir la violation d'une règle essentielle de procédure (art. 444 al. 1 ch. 3 CPC-VD) en reprochant aux premiers juges d'avoir violé son droit à la preuve, ceux-ci ayant retenu que, suite à la notification du rapport d'expertise de l'Union suisse des paysans, le 7 mai 2007, aucune des parties n'avait requis un complément d'expertise ou une seconde expertise, même si le recourant avait multiplié les demandes de prolongation du délai de l'art. 237 al. 2 CPC-VD. Le recourant reproche également aux premiers juges d'avoir refusé d'ordonner la moindre preuve permettant de démontrer le bien-fondé des conclusions en paiement qu'il a prises à hauteur de 988'320 francs, ce qui violerait par ailleurs son droit d'être entendu et l'art. 8 CC (Code civil suisse du 10 décembre 2007, RS 210).

**b)** Il ressort des pièces du dossier que le recourant a sollicité et obtenu des prolongations du délai de l'art. 237 al. 2 CPC-VD jusqu'en janvier 2008. Par ailleurs, l'arrêt de la cour de céans du 4 novembre 2009 – rejetant le recours contre le jugement incident du 18 juillet 2008, qui a acquis force de chose jugée – retient que, suite à la seconde expertise du

3 avril 2007 de l'Union Suisse des Paysans, le recourant a déposé une requête en réforme, le 7 janvier 2008, complétée par une requête en réforme du 6 juin 2008 et par un procédé écrit complémentaire sur requête complémentaire en réforme du 19 juin 2008 tendant à la mise en oeuvre d'une expertise, qui ont été rejetées par jugement incident du 18 juillet 2008 rendu par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. Dans ce jugement incident, le premier juge a motivé de manière détaillée et complète les raisons l'amenant à rejeter la requête en réforme. Dans ces conditions, on ne saurait en aucun cas retenir une violation de l'art. 237 al. 2 CPC-VD, ni une violation du droit d'être entendu du recourant. Cela est également valable en ce qui concerne les prétendues violations du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999, RS 101]) et de l'art. 8 CC en rapport avec les conclusions formulées à hauteur de 988'320 fr., pour lesquelles le premier juge aurait refusé d'ordonner des preuves.

Mal fondé, le moyen doit être écarté.

**5. a)** Dans un troisième et dernier moyen de nullité, également invoqué en réforme, le recourant reproche au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte de s'être adressé, après la clôture des débats, à la partie adverse, en sollicitant de la part de celle-ci des explications au sujet d'un montant concernant la réactualisation de l'une des prétentions du recourant. Il soutient que cette manière de procéder est arbitraire et viole les règles de procédure, de sorte que le jugement devrait être annulé.

**b)** Dès lors que cette réactualisation, relative au fermage de Dizy dû par l'intimé au recourant, a été entreprise sur ce point en faveur du recourant, et que l'explication sollicitée découlait en principe du rapport d'expertise de Me Charmey du 15 avril 2002 (p. 7 et 19 du rapport ; cf. aussi jugement, p. 17 ad lettre a), il n'y a pas eu violation d'une règle essentielle de la procédure, l'informalité ne pouvant être considérée comme ayant influé sur le résultat du jugement.

Mal fondé, ce moyen doit également être rejeté.

**6. a)** Dans un premier moyen de réforme, le recourant, qui exploite, respectivement a exploité, certains terrains appartenant à l'intimé, soutient qu'il ne doit pas s'acquitter des fermages y relatifs retenus par les premiers juges à hauteur de 107'475 fr., savoir 60'000 fr. pour le fermage de Bergerie, 5'600 fr. pour le fermage de Soveillame-Bergerie et 36'875 fr. pour le fermage de Soveillame-Pierre. Il soutient en outre qu'il ne doit pas s'acquitter du montant de 63'900 fr. retenu au titre de loyer d' [...]. Le recourant fait valoir qu'aucun « bail » n'aurait jamais été signé et qu'aucun « loyer » n'aurait été payé, de sorte qu'aucun contrat n'existerait. Il argue que la liquidation doit se faire selon les règles de la société simple, que les premiers juges se sont égarés, à l'instar de l'expert Charmey, en appliquant les règles du bail, et que le résultat auquel ils sont arrivés est absurde. Aux yeux du recourant, il suffirait que chaque partie reprenne ses apports avant de partager le bénéfice éventuel.

**b) aa)** La liquidation d'une société simple se déroule en cinq étapes successives : la réalisation de l'actif social, le paiement des dettes, le remboursement des dépenses et avances faites par les associés, la restitution des apports et la répartition du bénéfice (Chaix, Commentaire romand, CO II, Bâle 2008, ad art. 548-550 CO, pp. 116 à 121).

Le projet de rapport Prométerre datant du 5 août 1996 se voulait comme mandat tendant à conseiller les parties quant à la dissolution de leur société simple et à l'élaboration de solutions concrètes et chiffrées en vue de la liquidation de cette société, tout en précisant qu'il était loisible aux parties de requérir par la suite la collaboration de Prométerre pour les opérations de liquidation. Il est admis que la société simple a été dissoute au 30 novembre 1995.

L'expert Charmey a clairement déclaré s'être inspiré du projet de rapport Prométerre, quand bien même non signé par les parties, pour établir son propre rapport du 15 avril 2002, complété le 29 avril 2003 à la demande du recourant, expliquant que, dans les faits, les ex-associés s'étaient conformés au rapport Prométerre durant la phase de liquidation de leur société. La seconde expertise confiée à l'Union suisse des paysans, qui a rendu son rapport le 3 avril 2007, se limitait à traiter deux prétentions du recourant, à savoir celle du goodwill sur élevage de moutons et celle de la mise à disposition de bâtiments de la part du recourant à la société simple.

**bb)** S'agissant des fermages contestés, le rapport Prométerre énonce que l'intimé loue les trois parcelles arboricoles dont il est propriétaire au recourant, pour un fermage total de 22'000 fr., et que le contrat de location porte sur une durée de six ans renouvelable tacitement selon entente. Dans les faits, les parties se sont conformées à ce rapport, les parcelles appartenant à l'intimé ayant effectivement été exploitées par le recourant, ce que celui-ci ne conteste d'ailleurs pas. Dès lors, on ne saurait nier l'existence de fermages à la charge du recourant, d'autant plus que des fermages ont également été retenus à la charge de l'intimé, en particulier en lien avec les parcelles de Dizy.

Quant aux montants des fermages retenus, il convient de relever que l'expert Charmey les a établis en se fondant sur la valeur locative fixée par Prométerre en 1996. Les montants retenus par les premiers juges sur la base de l'expertise échappent dès lors à la critique.

**cc)** S'agissant de l'appartement occupé par l'employé [...], le rapport Prométerre de 1996 indique que ce logement est mis gratuitement à disposition du recourant pour une période de six mois dès le 30 novembre 1995, et que, dès le 1<sup>er</sup> juin 1996, l'intimé logera cet employé dans ledit appartement tant que durera sa relation de travail sur l'exploitation du recourant. Il était prévu dans ledit rapport que pendant deux ans, à compter du 30 novembre 1995, le loyer de cet appartement ne dépasserait pas 900 fr. par mois. Les parties se sont conformées à ce

rapport et ne contestent pas que le logement a été occupé par [...], qui a du reste confirmé avoir payé le montant de 900 fr., à tout le moins dès 2002.

Il ressort de l'expertise Charmey que le recourant avait opposé en compensation au montant fixé sous la rubrique « main d'oeuvre » la mise à disposition de ses bâtiments à la société simple pendant dix ans. S'appuyant sur le projet de rapport Prométerre et sur le contrat de société simple, l'expert a considéré, en substance, que les frais d'entretien étant répartis à parts égales et les comptes ayant dû être « quittancés » chaque année, il y avait décharge entre les parties lors de chaque bouclage de comptes, ce qui interdisait la compensation en faveur du recourant sur ce point.

Il s'ensuit qu'il n'y avait pas lieu à compensation s'agissant de la prétendue mise à disposition par le recourant de ses bâtiments à la société simple avant la liquidation. En revanche, dans la mesure où le recourant n'a pas contesté qu'un loyer avait été prévu dès le mois de juin 1996, soit après la dissolution de la société simple et pendant sa liquidation, en contrepartie du logement mis à disposition de l'employé de l'intimé, il y a lieu d'en tenir compte dans la liquidation.

Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

**7.**           **a)** Dans un deuxième moyen de réforme, le recourant soutient qu'il ne doit pas payer d'intérêts hypothécaires en relation avec la parcelle de Dizy dont il est copropriétaire avec l'intimé, ni aucune indemnité pour le capital-plantes, le capital-vignes et les filets.

**b) aa)** S'agissant de la charge hypothécaire, les premiers juges ont estimé que l'intimé exploitait en qualité de fermier la part de parcelle appartenant au recourant, qu'il lui devait à ce titre un fermage et que l'absence de versements de fermage ne remettait pas en cause l'existence d'un bail à ferme, mais dénotait plutôt la volonté des parties de

régler leurs comptes dans le cadre de la liquidation globale de la société simple. C'est à juste titre que les premiers juges ont estimé que le recourant devait, en sa qualité de propriétaire, régler lui-même les intérêts hypothécaires.

**bb)** Quant aux autres postes contestés, les premiers juges ont également suivi le rapport d'expertise. Ils ont ainsi considéré qu'il était faux de ne vouloir retenir, s'agissant du capital-plantes viticoles, que la valeur comptable, dès lors que celle-ci ne tient compte ni du travail ni des investissements effectués ; ils ont donc retenu à ce titre le montant de 45'000 francs. S'agissant du capital-plantes arboricoles et des filets antigrêle, les premiers juges ont retenu la valeur au moment de la dissolution, soit respectivement 60'000 fr. et 27'000 francs.

En l'absence de motifs déterminants, il n'y pas lieu de s'écarter des résultats retenus par l'expertise (cf. Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 3/2007, p. 324 s).

**cc)** Mal fondé, le moyen doit être écarté.

**8. a)** Dans un troisième moyen de réforme, le recourant prétend que c'est à tort que les premiers juges ont considéré que les parties auraient renoncé à invoquer la prescription.

**b)** Les premiers juges se sont fondés sur le rapport de l'expert Charmey, lequel retient que les parties, lors d'un entretien du 28 février 2002 avec le notaire, avaient renoncé expressément à invoquer la prescription, et que cette affirmation, dans la mesure où elle n'avait pas été contestée par les parties, devait être considérée comme valable. C'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que l'exception de prescription invoquée par le défendeur était abusive, dès lors que l'accord entre les parties au sujet de la renonciation à invoquer la prescription, dûment constaté par l'expert, dont le rapport n'a pas été remis en cause

sur ce point, ne pouvait que dissuader le demandeur d'agir immédiatement à l'encontre du défendeur.

Mal fondé, le moyen du recourant doit être rejeté.

**9. a)** Dans un quatrième moyen de réforme, le recourant reproche aux premiers juges d'avoir alloué les intérêts, selon une échéance moyenne, à savoir dès le 1<sup>er</sup> mars 2003.

**b)** Le débiteur en demeure de payer une somme d'argent doit un intérêt moratoire (art. 104 CO). Si la créance est exigible, et à moins que le jour de l'exécution n'ait été déterminé entre parties, la mise en demeure a lieu par l'interpellation du créancier (art. 102 CO). L'intérêt moratoire, qui s'élève à 5 % l'an (art. 104 al. 1 CO), est en principe dû, dans le cas de la demeure par interpellation, à partir du jour suivant celui où le débiteur a reçu celle-ci (Thévenoz, in Commentaire romand, CO I, Bâle 2003, n. 9 ad art. 104 CO ; TF 5C.177/2005 du 25 février 2006). Pour qu'il y ait interpellation valable, il suffit que le créancier manifeste clairement et de quelque manière que ce soit – par écrit, verbalement ou par actes concluants – sa volonté de recevoir la prestation promise, sans indiquer les conséquences de sa demeure (ATF 129 III 535 c. 3). Outre la fixation d'un délai, l'ouverture d'une poursuite ainsi que celle d'une action condamnatoire figurent parmi les formes les plus manifestes d'interpellation (Thévenoz, op. cit., nn. 16 ss ad art. 104 CO, pp. 609 ss).

**c)** Au regard des principes énoncés, le point de départ des intérêts doit être fixé au 12 novembre 2003, soit au lendemain de la notification au recourant de la requête complémentaire chiffrée du 7 novembre 2003, et non selon l'échéance moyenne, tel que retenu à tort par les premiers juges.

Sur ce point, le recours doit être admis.

**10. a)** Dans un cinquième et ultime moyen de réforme, le recourant reproche aux premiers juges de ne pas avoir admis ses prétentions reconventionnelles, à savoir le paiement de 150'000 fr. au titre de goodwill sur les moutons, de 256'320 fr. correspondant à des indemnités pour avoir dû assurer seul plusieurs contrats, de 72'000 fr. au titre de réparation de la halle, de 150'000 fr. au titre du contingent à betteraves, de 160'000 fr. au titre de la rupture du contrat de prestation concernant des fruits kiwis et de 150'000 fr. au titre de mauvaise gestion du projet mené au Paraguay, soit un total de 988'320 francs.

**b)** S'agissant du goodwill sur les moutons, le tribunal a retenu que cette prétention n'était pas établie et que la question avait été tranchée par les rapports d'expertise du notaire Charmey et de l'Union suisse des paysans qui nient toutes deux l'existence d'un tel goodwill, de sorte que la prétention devait être rejetée. Le tribunal a également considéré que le prétendu dommage causé par le demandeur suite à la rupture du contrat de société simple n'était pas établi et que l'indemnité réclamée à ce titre ne pouvait être allouée. De même, il a estimé que la preuve n'avait pas été apportée s'agissant de la prétendue perte en relation avec des investissements au Paraguay et du manque à gagner en relation avec le contrat de prestation portant sur des kiwis. Enfin, il a rejeté toute indemnité en relation avec la halle de Senarclens (ou halle cadastrée « Moutonnerie »), dès lors que les parties demeuraient propriétaires de celle-ci, chacune pour une demie.

**c)** Il y a lieu de renvoyer aux considérations convaincantes des premiers juges à cet égard, en relevant que, les parties n'ayant pas décidé du sort de la halle de Senarclens, celle-ci échappe à la liquidation de la société simple, tout comme la parcelle sur laquelle elle se trouve, et que, s'agissant du prétendu goodwill sur les moutons, aucune raison ne justifie de s'écarter des rapports d'expertise, ce qui résulte également de l'avis de droit du notaire [...]. Par ailleurs, les questions relatives aux frigos, betteraves, kiwis et le prétendu investissement au Paraguay ont fait l'objet d'une requête en réforme définitivement rejetée par arrêt de la cour de céans du 4 novembre 2009.

Mal fondé, le moyen doit être rejeté.

**11.** Au vu de ce qui précède, le recours en nullité, mal fondé, doit être rejeté ; le recours en réforme doit être partiellement admis.

Vu l'admission partielle du recours, il y a lieu de réduire les dépens alloués au demandeur par les premiers juges, à 22'000 francs.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 13'366 fr. (art. 232 aTFJC [Tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]).

Vu le sort du recours, l'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, réduits dans une faible mesure et fixés, compte tenu de la difficulté et de la valeur litigieuse de la cause, à 6'000 fr. (art. 3, 4 et 5 TAv [Tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens]).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,  
statuant en audience publique,  
p r o n o n c e :

**I.** Le recours est partiellement admis.

**II.** Le jugement est réformé comme suit :

II. Dit que R.\_\_\_\_\_ est le débiteur de W.\_\_\_\_\_ d'un montant de 318'343 fr. 60 (trois cent dix huit mille trois cent quarante trois francs et soixante centimes) avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 novembre 2003.

IV. Dit que R.\_\_\_\_\_ doit payer à W.\_\_\_\_\_ la somme de 22'000 fr. (vingt deux mille francs), à titre de dépens.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 13'366 fr. (treize mille trois cent soixante six francs).

IV. Le recourant R.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé W.\_\_\_\_\_ la somme de 6'000 fr. (six mille francs), à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

**Du 6 juillet 2011**

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Jean-Emmanuel Rossel (pour R. \_\_\_\_\_)
- Me Malek Buffat Reymond (pour W. \_\_\_\_\_)

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 1'306'663 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, 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).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte

Le greffier :