

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 16 avril 2013

Présidence de M. CREUX, président
Juges : M. Giroud et Mme Charif Feller
Greffier : M. Heumann

Art. 16, 17, 22b, 27 al. 2 let. c LBFA ; 9 LDFR

Statuant à huis clos sur les recours interjetés par **Z.**_____, à H._____, demandeur, et **A.J.**_____, à M._____, défendeur, contre le jugement rendu le 22 février 2012 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant les parties recourantes entre elles, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par jugement du 22 février 2012 dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 19 septembre 2012, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a dit que la résiliation signifiée le 7 février 2011 par A.J._____ à Z._____ concernant le bail à ferme agricole portant sur la parcelle n° P._____ de la commune de M._____, est valable avec effet au 31 octobre 2016 (I), dit qu'aucune prolongation de bail n'est accordée à Z._____ (II) et réglé le sort des frais et dépens (III à V).

En droit, le premier juge a notamment estimé que la prolongation du bail à ferme, sollicitée par Z._____, devait être refusée, dès lors que les conditions de l'art. 27 al. 2 let. c LBFA (Loi fédérale sur le bail à ferme agricole; RS 221.213.2) étaient réalisées en ce sens que la parcelle litigieuse était sur le point d'être cédée par A.J._____ à ses deux enfants, B.J._____ et C.J._____, que le premier d'entre eux exerçant l'activité de jardinier au service de la commune de M._____, il devait être considéré comme apte à exploiter personnellement, et que l'intention des enfants ressortait d'une correspondance du 6 décembre 2011 produite par A.J._____.

B. a) Par courriers des 24 septembre et 9 octobre 2012 adressés au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, A.J._____ a fait valoir en substance que désormais ses deux enfants étaient propriétaires de la parcelle prise à bail et a contesté le jugement en ce qu'il refusait la résiliation du bail comme congé extraordinaire et qu'il mettait les frais à sa charge.

b) Par acte du 17 octobre 2012, Z._____ a formé appel, en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que le chiffre II du dispositif du jugement soit réformé en ce sens que le bail le liant à A.J._____ et

portant sur la parcelle n° P._____ de la commune de M._____ est prolongé jusqu'au 31 octobre 2022.

Le 7 décembre 2012, la Cour de céans a été informée que A.J._____ était désormais assisté d'un conseil.

Le 11 décembre 2012, les parties ont été informées que l'appel formé par Z._____ serait transmis à la Chambre des recours civile qui le traiterait comme un recours.

Le 17 décembre 2012, faisant suite à la requête de jonction de cause de Z._____, la Cour de céans a informé celui-ci qu'il serait statué sur les deux recours dans un seul arrêt à intervenir.

Par réponse spontanée du 14 janvier 2013, A.J._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par Z._____ au pied de son écriture du 17 octobre 2012 et de toutes plus amples ou contraires conclusions. A l'appui de son écriture, il a produit un bordereau de pièces.

Faisant suite au courrier du 22 janvier 2013 du conseil de Z._____ se plaignant de ce qu'une des pièces produites par A.J._____ était tronquée, la Cour de céans l'a informé que la recevabilité de cette pièce serait examinée dans son arrêt à intervenir.

Par réponse du 22 mars 2013, A.J._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours du 17 octobre 2012. A l'appui de son écriture, il a produit un bordereau de pièces.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du jugement, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Le demandeur Z._____ est agriculteur et exploite un domaine d'environ 30 ha répartis en particulier sur les communes de [...] et de M._____.

Par contrat de bail oral, le demandeur a affermé au défendeur A.J._____ la parcelle n° P._____ de la commune de M._____, d'une surface de 8'822 m² en nature pré-champ. L'instruction a permis d'établir que le contrat de bail à ferme avait débuté le 1^{er} novembre 1998 et qu'il avait été conclu pour une durée initiale de six ans. Le fermage annuel s'élevait à 800 fr. et il a été ponctuellement réglé par le demandeur.

2. Un litige est né entre les parties à la suite de l'arrachage par le demandeur, sans préavis au défendeur, de trois lilas plantés sur la limite entre une parcelle exploitée par le demandeur (n° B._____) et la parcelle objet du fermage (n° P._____).

Par lettre du 7 février 2011, le défendeur a constaté l'arrachage des lilas, en sollicitant qu'ils soient replantés dans le délai d'un mois, et a résilié le bail du demandeur avec effet au 1^{er} novembre 2011.

Faisant suite à ce courrier, le demandeur a indiqué, par lettre du 7 avril 2011, qu'il était prêt à planter trois lilas et a sollicité du défendeur qu'il prenne contact avec lui pour convenir d'un emplacement qui ne gênerait pas le travail de la parcelle qui longe le chemin. Il s'est également expliqué sur les raisons qui l'ont poussées à arracher les arbustes en s'excusant.

3. Par requête du 5 mai 2011, le demandeur a saisi la Commission de conciliation en matière de baux à ferme agricoles, qui, après avoir constaté l'échec de la conciliation, a délivré une autorisation de procéder au demandeur.

Par demande du 4 octobre 2011 adressée au Tribunal des baux, le demandeur a pris, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

I. Il est constaté que la résiliation du 7 février du bail à ferme liant le demandeur Z. _____ d'avec le défendeur A.J. _____ et portant sur la parcelle N° P. _____ de M. _____, d'une surface de 8'822 m², ne peut prendre effet que le 31 octobre 2016 au plus tôt.

II. Le bail liant les parties est prolongé de six ans, soit jusqu'au 31 octobre 2022."

Par lettre du 23 novembre 2011, le défendeur a déclaré au tribunal qu'il n'était plus le propriétaire de la parcelle litigieuse dès le 1^{er} janvier 2012 dans la mesure où il "remettait" ce terrain à ses enfants qui prévoyaient de l'exploiter eux-mêmes.

Par lettre du 12 décembre 2012, le défendeur a écrit que la parcelle en cause était désormais la propriété de ses enfants. Sa lettre était accompagnée d'une déclaration datée du 6 décembre 2011 et signée par B.J. _____ et C.J. _____ qui confirmaient leur intention de reprendre l'exploitation des terrains de leur père et de les exploiter eux-mêmes.

Aux débats du 22 février 2012, le défendeur a déclaré avoir consulté le notaire [...], lequel collecterait les documents nécessaires pour finaliser l'acte de donation à ses enfants notamment de la parcelle litigieuse.

Selon l'extrait du Registre foncier daté du 21 février 2012 produit par le demandeur, le défendeur était toujours inscrit en tant que propriétaire de la parcelle n° P. _____ de la commune de M. _____.

Faisant suite à la réception de la motivation du jugement du 22 février 2012, le défendeur a indiqué, par lettre adressée le 24 septembre 2012 au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, qu'il remettait ses terrains à ses enfants B.J. _____ et C.J. _____, lesquels ne voulaient pas travailler avec le demandeur et concluraient un bail avec un jeune agriculteur dès le 1^{er} janvier 2013.

En droit :

1. a) Selon l'art. 319 al. 1 let. a CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272), le recours est recevable contre les décisions finales qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. Aux termes de l'art. 308 al. 2 CPC, l'appel est recevable dans les causes patrimoniales si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins.

En l'espèce, la décision attaquée est une décision finale au sens de l'art. 236 al. 1 CPC. Dès lors que la prolongation du bail à ferme est requise du 1^{er} novembre 2011 au 31 octobre 2022, soit 11 ans, et que le fermage annuel est de 800 fr., sa valeur litigieuse est inférieure à 10'000 francs. Par conséquent, seule la voie du recours au sens de l'art. 319 let. a CPC est ouverte.

b) Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours, soit la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC).

En l'espèce, même si Z. _____ a formellement interjeté appel contre la décision attaqué, son acte doit être traité comme un recours, dès lors qu'il remplit toutes les conditions de recevabilité de l'art. 321 al. 1 CPC.

Les deux recours ont été déposés en temps utile (art. 321 al. 1 CPC) par des personnes ayant un intérêt digne de protection à recourir (art. 59 al. 2 let. a CPC). En particulier, A.J. _____ conserve sa qualité de partie à la procédure, nonobstant ses écritures spontanées, dès lors qu'il est représenté personnellement - et non ses enfants - par un avocat et qu'il n'y a pas eu substitution de partie au sens de l'art. 83 al. 1 CPC. En

effet, aucune pièce au dossier n'indique que l'aliénation de la parcelle litigieuse à ses enfants aurait eu lieu.

2. a) Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

S'agissant de la violation du droit, l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen (Spühler, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bâle 2010, n. 12 ad art. 319 CPC, p. 1504) ; elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, Tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

S'agissant de la constatation manifestement inexacte des faits, ce grief, comme pour l'art. 97 al. 1 LTF (Loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (Corboz et alii, Commentaire de la LTF, Berne 2009, n. 19 ad art. 97, p. 941). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissé guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant ; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 129 I 8 c. 2.1).

b) Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 CPC), dès

lors qu'il s'agit d'une voie extraordinaire de remise en cause n'offrant qu'un pouvoir d'examen limité à l'instance supérieure (Jeandin, CPC commenté, nn.1 et 2 ad art. 326 CPC, p. 1284).

En l'espèce, les pièces produites par le recourant A.J._____, à l'appui de sa réponse spontanée du 14 janvier 2013 et de sa réponse du 22 mars 2013, sont irrecevables, dans la mesure où elles ne font pas partie intégrante du dossier de première instance.

3. Le recourant A.J._____ conteste le jugement en ce qu'il n'admet pas la résiliation extraordinaire du bail, alors que le recourant Z._____ conteste le jugement en ce qu'il n'admet pas la prolongation du bail à ferme agricole.

3.1 a) Aux termes de l'art. 16 LBFA, la résiliation d'un bail à ferme ne vaut qu'en la forme écrite et doit respecter le délai de congé d'un an (al. 1 et 2). A défaut de convention contraire, le congé ne peut être donné que pour le terme de printemps ou d'automne admis par l'usage local (al. 3). Un congé notifié tardivement est tenu pour déposé en temps utile pour le prochain terme possible lorsque son destinataire peut en déduire que la partie qui résilie veut mettre un terme au rapport de bail. En outre, le congé régulièrement notifié dans le délai d'une année, mais qui n'est pas donné pour la fin du contrat ou pour la fin d'une période de reconduction doit être considéré comme une sorte de congé tardif, dont les effets sont reportés au prochain terme (Studer/Hofer, Le droit du bail à ferme agricole, 1988, p. 143).

La loi prévoit deux cas de congé extraordinaire, le congé en cas de circonstances graves (art. 17 LBFA) et le congé pour violation des obligations du fermier relatives à l'usage de la chose (art. 22b LBFA).

Selon l'art. 17 LBFA, si, du fait de circonstances graves, l'exécution du bail devient intolérable à l'une des parties, celle-ci peut

résilier le bail par écrit, dans un délai de six mois, pour le terme du printemps ou d'automne suivant. La résiliation sans délai du contrat par le bailleur est une mesure exceptionnellement dure, qui doit dès lors également résulter d'un motif exceptionnel et qui se justifie avant tout lorsque la chose affermée court un danger imminent (Studer/Hofer, op. cit., p. 146). L'exploitation par le bailleur lui-même n'est pas une circonstance pouvant fonder une résiliation anticipée (Suder/Hofer, op. cit., p. 148).

Selon l'art. 22b LBFA, le bailleur peut résilier le bail par écrit, avec un délai de six mois, pour le terme de printemps ou d'automne suivant si, malgré la protestation ou la sommation écrites du bailleur, le fermier continue à ne pas respecter l'obligation d'exploitation ou d'entretien ou s'il ne remet pas la chose affermée en l'état antérieur dans un délai raisonnable, s'il a procédé à une rénovation ou une modification sans le consentement écrit du bailleur. Cette résiliation suppose toutefois une mise en demeure préalable de la part du bailleur.

b) En l'espèce, considérant que A.J._____ n'avait pas respecté le délai de congé d'un an (art. 16 al. 2 LBFA), ni résilié le bail pour un terme correspondant à la fin d'une période de reconduction (art. 16 al. 3 LBFA), le premier juge a retenu que A.J._____ avait signifié un congé extraordinaire. Il a dès lors examiné si les conditions des deux cas de congé extraordinaire prévus par la LBFA étaient réalisées.

S'agissant du congé en cas de circonstances graves (art. 17 LBFA), le premier juge a retenu qu'en coupant trois lilas qui avaient pris de l'ampleur, Z._____ n'avait pas violé de manière crasse ses obligations de locataire, ce d'autant que ces lilas ne constituaient pas un bien productif ni un élément essentiel du terrain affermé. Il a donc estimé qu'on ne se trouvait pas en présence de circonstances graves justifiant la résiliation extraordinaire du bail. L'appréciation du premier juge est conforme à la législation et tient également compte des circonstances du cas d'espèce, notamment celles dans lesquelles les arbustes concernés ont été coupés.

En ce qui concerne le congé pour violation des obligations du fermier relatives à l'usage de la chose (art. 22b LBFA), le premier juge a estimé qu'il était exclu de considérer l'abattage des lilas comme une modification de la chose louée, dans la mesure où ces lilas ne constituaient pas un élément essentiel de la chose louée. Il a également rappelé qu'en tout état de cause, aucune mise en demeure de remettre la chose en état n'avait été signifiée par A.J._____ à Z._____ préalablement au congé, de telle sorte que le congé fondé sur l'art. 22b LBFA n'était pas valable. L'appréciation du premier juge est correcte et peut être confirmée.

3.2 a) Le recourant Z._____ fait valoir en substance que A.J._____ n'a pas établi que ses deux enfants auraient les aptitudes requises en vue d'une exploitation à titre personnel de l'immeuble en cause ni leurs intentions à ce sujet. Le fait que le fils de A.J._____, B.J._____, exerce le métier de jardinier au service de la commune de M._____ ne serait pas suffisant pour retenir qu'il dispose d'une formation agricole complète lui permettant de revendiquer la qualité d'exploitant à titre personnel. De plus, la lettre du 6 décembre 2011, censée confirmer l'intention des enfants, n'aurait été produite que pour les besoins de la cause, dès lors que dans une correspondance adressée le 24 septembre 2012 au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, A.J._____ aurait indiqué que ses enfants envisageaient de conclure un bail avec un jeune agriculteur dès le 1^{er} janvier 2013.

b) Selon l'art. 27 al. 2 let. c LBFA, si la résiliation est le fait du bailleur, celui-ci doit établir que la prolongation du bail ne peut raisonnablement 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 bailleur lui-même, son conjoint, son partenaire enregistré ou un proche parent ou allié entend exploiter personnellement la chose affermée.

S'agissant de la notion d'exploitation personnelle, il y a lieu de se référer à l'art. 9 LDFR. Cette disposition prévoit qu'est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci (al. 1); est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole (al. 2).

Cette disposition définit les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2). La distinction entre ces deux notions provient de l'ancien droit successoral paysan (art. 620 et 621 al. 2 aCC). Dans son Message du 19 octobre 1988 à l'appui des projets de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (FF 1988 II 889), le Conseil fédéral a exposé que les deux notions étaient étroitement liées et que rien ne s'opposerait à ce que la capacité d'exploiter soit définie comme un élément de la notion d'exploitant à titre personnel. C'était uniquement parce que l'ancien droit distinguait les deux notions qu'il convenait de mentionner spécialement la capacité d'exploiter dans un alinéa séparé (FF 1988 III 924; RNR 87/2006 p. 273, 5A.20/2004). En outre, ces notions n'étant ainsi, pour l'essentiel, pas différentes de celles qui ont été développées sous l'empire de l'ancien droit successoral paysan par la jurisprudence du Tribunal fédéral, celle-ci demeure pertinente (ATF 134 III 586 c. 3.1.2; TF 2G_747/2008 du 5 mars 2009 c. 3.1).

Pour ce qui est tout d'abord de l'exploitant à titre personnel, l'art. 9 al. 1 LDFR distingue implicitement entre l'exploitant à titre personnel d'immeubles et d'entreprises agricoles. Dans le premier cas, il suffit que l'exploitant cultive personnellement les terres. Dans le second, il doit encore diriger personnellement l'entité que constitue l'entreprise agricole. Il ne saurait pourtant se contenter de cette activité directrice et doit, très concrètement, y travailler d'une manière substantielle (ATF 115 II 181 c. 2a ; ATF 107 II 30 c. 2 et les arrêts cités). Ceci implique, dans les petites unités, qu'il effectue lui-même la quasi-totalité des travaux des champs et de gestion du bétail; dans les entreprises plus importantes, il

peut bien entendu recourir à du personnel, respectivement à d'autres membres de sa famille. Même dans ce cas, il ne saurait pourtant s'occuper uniquement de la gestion et doit toujours, concrètement, exécuter personnellement les travaux inhérents à une exploitation en plus de la direction de l'entreprise (RNRF 87/2006, p. 273, TF 5A.20/2004 du 2 novembre 2004). Pour de nouveaux immeubles qu'il n'exploite pas encore – par exemple en tant que fermier –, l'acquéreur doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acquérir (Hofer, in *Le droit foncier rural, Commentaire de la Loi fédérale sur le droit foncier rural* du 4 octobre 1991, 1998, n. 26 ad art. 9 LDFR; Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse*, 2006, vol. II, n° 3215 ss et n° 3298 ss); s'agissant d'un fait futur, il lui suffit de rendre ce comportement vraisemblable, ce qui peut être le cas par la mise en évidence de ses attaches actuelles ou passées avec l'agriculture.

Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), elle suppose que l'intéressé possède la moyenne des qualités tant professionnelles que morales et physiques qui, d'après les usages propres à l'agriculture, sont requises pour exploiter de façon convenable un domaine agricole (ATF 110 II 488 c. 5 et les réf. cit.; sur ces composantes: Hofer, *op. cit.*, n. 33 ss ad art. 9 LDFR). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si l'intéressé a fréquenté une école d'agriculture (FF 1988 924/925; pour plus de détails: Donzallaz, *op. cit.*, n° 3215 ss) ou, suivant les cas, s'il a déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble ou une entreprise comparable à celui ou celle qu'il entend acquérir (TF 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 c. 2.4.1; TF 5A.9/2001 du 30 juillet 2001 c. 2b et 4a). Seul celui qui est au bénéfice d'une formation ou de connaissances pratiques suffisantes, au plus tard au moment où la décision d'autorisation doit être prise, peut se voir octroyer une autorisation d'acquérir (TF 5A.17/2006 précité c. 2.4.1).

En d'autres termes, celui qui sollicite l'autorisation d'acquérir un immeuble agricole doit toujours établir qu'il est capable de cultiver lui-même les terres en question; aussi, une exploitation à titre personnel est-elle admise lorsque le requérant démontre qu'il a une formation agricole

adéquate pour exploiter l'immeuble agricole qu'il entend acquérir ou qu'il a exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable (TF 5A.17/2006 précité c. 2.4.1 ; TF 5A.9/2001 précité c. 2c, in: CdA 2001, p. 191).

c) En l'espèce, le jugement attaqué retient que le propriétaire actuel entend céder sa propriété à ses enfants, que son fils B.J._____, jardinier au service de la commune de M._____, aurait l'intention de cultiver ladite propriété, selon un courrier du 6 décembre 2011, et qu'il serait apte à le faire.

Or, ces éléments ne suffisent pas, au regard de la doctrine et de la jurisprudence ainsi que du conflit opposant Z._____, et A.J._____ et ayant conduit à la résiliation du bail litigieux, à établir la volonté et la capacité du fils de A.J._____ d'exploiter personnellement l'immeuble en cause. En effet, on ignore si la cession à ses enfants envisagée par A.J._____ a abouti. Par ailleurs, le jugement entrepris n'indique ni la formation exacte ni l'expérience dont bénéficie B.J._____ ni l'activité qu'il entend déployer sur la parcelle litigieuse. Au demeurant, à supposer qu'il ait une formation adéquate, on ignore s'il est disponible, c'est-à-dire si et quand il entend se libérer de ses obligations actuelles au sein de la commune de M._____ pour commencer l'exploitation en question.

Quand bien même certains éléments de fait manquants ont été fournis par les parties devant la Cour de céans, force est de constater que ces éléments constituent des novae prohibés par l'art. 326 CPC, si bien qu'on ne saurait en tenir compte dans le cadre du présent arrêt sous peine de violer la garantie de la double instance cantonale. Dans cette mesure, le jugement entrepris doit être annulé et la cause renvoyée au premier juge.

4. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter le recours de A.J._____ et d'admettre celui de Z._____. Les chiffres II à V du jugement du 22 février 2012 sont annulés et la cause est renvoyée au

Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (art. 327 al. 3 let. a CPC). Le litige étant soumis à la procédure simplifiée (art. 243 al. 2 let. c CPC) et le juge devant établir les faits d'office (art. 247 al. 2 let. a CPC), il appartiendra préalablement à ce celui-ci de prendre connaissance des pièces produites - en particulier la pièce n° 3 produite en annexe à la réponse du 22 mars 2013 - par les parties depuis qu'il a rendu sa décision, avant de statuer sur la question de savoir si les deux enfants de A.J._____, en particulier B.J._____, disposent des aptitudes requises en vue d'exploiter à titre personnel la parcelle litigieuse et si telle est bien leur intention. La nouvelle décision devra également porter sur les frais et dépens de première instance (ch. III, IV, V) dont la répartition devra, le cas échéant, être revue par le premier juge conformément à l'issue du litige.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 69 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), seront mis à la charge du recourant A.J._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimé A.J._____ versera au recourant Z._____ la somme de 400 fr. à titre de restitution partielle de l'avance de frais fournie par ce dernier (art. 111 al. 2 CPC) et la somme de 1'200 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 2, 3 et 8 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I. Le recours de A.J._____ est rejeté.
- II. Le recours de Z._____ est admis.

III. Les chiffres II à V du jugement sont annulés et la cause est renvoyée au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte pour nouvelle instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le jugement est confirmé pour le surplus.

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge du recourant A.J._____.

V. L'intimé A.J._____ versera au recourant Z._____ la somme de 1'600 fr. (mille six cents francs) à titre de restitution d'avance de frais judiciaires et de dépens de deuxième instance.

VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 16 avril 2013

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 Flore Primault (pour A.J._____),
- Me Jean-Claude Mathey (pour Z._____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), 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 :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte

Le greffier :