

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Jugement N° 2025TADCOMM/0182 (bail à ferme)

Audience publique du mercredi, sept mai deux mille vingt-cinq

Numéro du rôle : TAD-2024-00539

Composition :

Chantal GLOD,	vice-président,
Jean-Claude WIRTH,	premier juge,
Anouk MEIS,	attachée de justice à titre provisoire,
Christiane BRITZ,	greffier.

Entre:

PERSONNE1.), agriculteur, demeurant à L-ADRESSE1.),

comparant la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER & BILTGEN SARL, établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le N° B 239498, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Christian BILTGEN**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, en l'étude duquel domicile fut élu,

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 2 avril 2024,

et:

PERSONNE2.), agriculteur, demeurant à L-ADRESSE2.),

comparant par Maître Michael WOLFSTELLER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,
partie intimée aux fins du prédit exploit MULLER.

Le Tribunal :

Faits:

Par exploit du ministère de l'huissier de justice Patrick MULLER, demeurant à Diekirch, du 2 avril 2024, PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.), a fait signifier à PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.), qu'il relève formellement appel du jugement n° 217/24 rendu contradictoirement et en premier ressort par le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à ferme, en son audience publique en date du 21 février 2024.

Par même exploit MULLER, il a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître à l'audience publique du mercredi, 8 mai 2024, à 10.00 heures du matin, devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail à ferme, pour y voir statuer sur le mérite des conclusions du dispositif de l'assignation reproduite ci-après par procédé de photocopie :

Cette affaire fut mise au rôle par les soins de la partie appelante et inscrite au rôle sous le numéro TAD-2024-00539.

A l'appel de la cause à l'audience publique du 8 mai 2024, l'affaire fut fixée au 2 octobre 2024 et après une refixation, l'affaire fut utilement retenue à l'audience du 12 mars 2025.

A cette audience, Maître Christian BILTGEN fut entendu en ses explications et conclusions et Maître Michael WOLFSTELLER en ses moyens et conclusions.

Sur ce le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour le

Jugement

qui suit :

Par jugement du 21 février 2024, le tribunal de paix de Diekirch, siégeant en matière de bail à ferme, statuant contradictoirement et en premier ressort, a écarté des débats les pièces remises au cours de délibéré par PERSONNE2.), a reçu la demande de PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1. ») en la forme et l'a déclarée non fondée. PERSONNE1.) a été condamné aux frais et dépens de la première instance.

De ce jugement, PERSONNE1.) a relevé appel par exploit d'huissier du 2 avril 2024.

Par réformation du jugement entrepris, il demande au tribunal de condamner PERSONNE2.) à reconnaître son bail à ferme portant sur les parcelles suivantes :

1. NUMERO1.), Commune : SOCIETE3.) Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 1ha 01a 10ca Lieudit : ADRESSE4.), terre labourable (ADRESSE15.) NUMERO2.))
2. NUMERO3.) Commune : SOCIETE3.) Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 0ha 86a 80ca Lieudit : ADRESSE5.), terre labourable (ADRESSE15.) NUMERO2.))
3. NUMERO4.), Commune : ADRESSE6.), Section : C de ADRESSE7.), Contenance : 0ha 74a 30ca Lieudit ADRESSE8.), terre labourable (ADRESSE15.) NUMERO5.))
4. NUMERO6.), Commune de ADRESSE6.), Section : C de ADRESSE7.), Contenance : 0ha 51a 10ca Lieudit : ADRESSE8.), terre labourable (ADRESSE15.) NUMERO5.))

5. NUMERO7.), Commune : ADRESSE3.), Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 0ha 85a 00ca Lieudit : ADRESSE9.), pré (ADRESSE15.) NUMERO8.))
6. NUMERO9.), Commune : ADRESSE3.), Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 0ha 09a 55ca, ADRESSE10.), pré (ADRESSE15.) NUMERO8.))
7. NUMERO10.), Commune : ADRESSE3.), Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 0ha 42a 00ca, Lieudit : ADRESSE11.), pré (FLIK NUMERO8.))
8. NUMERO11.), Commune : ADRESSE3.), Section : EA de ADRESSE21.), pré (FLIK NUMERO12.))
9. NUMERO13.), Commune : ADRESSE3.), Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 0ha 51a 60ca Lieudit : ADRESSE12.), terre labourable (FLIK NUMERO12.))
10. NUMERO14.), Commune : ADRESSE23.) : A de ADRESSE24.), terre labourable (FLIK NUMERO15.))
11. NUMERO14.), Commune : ADRESSE23.) : A de ADRESSE13.), Contenance : 0ha 56a 40ca Lieudit : ADRESSE14.), terre labourable (FLIK NUMERO15.)).

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) demande à se voir autoriser à déférer à PERSONNE2.) un serment litisdécisoire.

PERSONNE1.) demande au tribunal de fixer le fermage pour les parcelles louées au prix global de 3.100 euros, sinon de 4.500 euros par an et de condamner PERSONNE2.) à respecter le bail à ferme jusqu'à la fin de l'année culturale 2028 incluse.

Il demande en outre au tribunal de condamner PERSONNE2.) à lui assurer à tout moment l'accès libre et sans entrave aux parcelles louées et à lui interdire de troubler sa jouissance pendant la durée du bail, ceci sous peine d'une astreinte de 4.500 euros par infraction ou trouble constaté.

Finalement, il réclame l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500 euros pour chacune des deux instances, ainsi que la condamnation de la partie intimée aux frais et dépens des deux instances.

A l'appui de son appel, PERSONNE1.) expose avoir, suite à un contrat de bail à ferme oral conclu avec la partie intimée, exploité à partir du 1^{er} novembre 2022 plusieurs parcelles de terrain sises à Schieren, Stegen et Christnach d'une contenance totale de 623,65 ares.

Il soutient avoir déclaré ces parcelles lors des demandes dites « Flächenantrag » et avoir payé le prix du bail qui aurait été convenu entre parties par deux virements du 26 avril 2023 de 2.400 euros, respectivement de 700 euros avec les mentions « Anzahlung Pacht 2023 ».

Il fait valoir que la partie intimée n'aurait à aucun moment contredit ou contesté ces mentions au moment de la réception de l'argent et que l'argent n'aurait pas été restitué.

Nonobstant le contrat de bail oral, PERSONNE2.) aurait commencé à travailler sur une partie des parcelles données en location en ayant coupé le foin en octobre 2023. L'intimé aurait encore déclaré les parcelles en vue de pouvoir bénéficier des aides étatiques.

PERSONNE1.) explique qu'il aurait maintenu son bail auprès du SOCIETE2.) et qu'il aurait uniquement renoncé à la parcelle FLIK NUMERO16.) de 49 ares, alors que PERSONNE2.) aurait désiré y tenir ses cheveux.

Il fait valoir que PERSONNE2.) essaierait de dénaturer leur contrat de bail à ferme oral en une simple vente de récolte sur pied pour se défaire de la durée restante à courir du bail à ferme, ce par une facture n°202305311 du 31 mai 2023 sur laquelle figurerait la mention « vend de foin prix forfaitaire saison unique 2023 » pour le prix de 4.500 euros TTC.

Afin de voir constater par réformation du jugement de première instance la validité de son contrat de bail à ferme oral, PERSONNE1.) se base principalement sur l'article 2 de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme autorisant, à défaut de contrat de bail écrit, celui qui est en possession de la ferme de prouver l'existence du bail et de ses conditions, en ce compris le début d'occupation et le montant du fermage, par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

Il fait valoir avoir pris à bail l'intégralité des parcelles dont disposerait PERSONNE2.) et qu'il s'agirait ainsi d'un bail d'une ferme entière, bail dont la réalité serait à suffisance rapportée par la preuve du début d'exploitation, du paiement du bail avec mentions concordantes et le témoignage de PERSONNE3.) du 1^{er} décembre 2023.

A titre subsidiaire, il se réfère à l'article 1715 du code civil en soutenant que la preuve de la validité du contrat de bail oral serait libre, puisque PERSONNE2.) aurait par aveu judiciaire lors des débats en première instance confirmé que l'appelant aurait effectué au printemps de l'année 2023 une récolte sur les parcelles litigieuses, voire qu'il y aurait eu exécution au sens de l'article prémentionné.

Pour ce qui concerne la fixation du prix, il renvoie à l'article 1716 du code civil.

A l'audience du 12 mars 2025, PERSONNE2.) demande au tribunal de déclarer l'appel de PERSONNE1.) irrecevable, principalement au motif que le moyen tiré de la location d'un bail à ferme entier constituerait une demande nouvelle et subsidiairement, pour violation du principe de l'estoppel. Il conclut à l'irrecevabilité de la demande subsidiaire à lui déférer le serment litisdécisoire.

A titre plus subsidiaire, l'intimé demande au tribunal de déclarer l'appel non fondé et de confirmer le jugement entrepris. PERSONNE2.) conteste l'existence d'un bail à ferme oral et fait valoir que PERSONNE1.) n'apporterait pas la preuve d'un début d'exécution requise par l'article 1715 du Code civil, de sorte que la preuve par attestation testimoniale ne serait pas valable.

La partie intimée réclame finalement une indemnité de procédure de 2.000 euros et la condamnation de la partie appelante aux frais et dépens de l'instance, tout en contestant les demandes adverses en obtention d'une indemnité de procédure.

Quant à la recevabilité :

L'acte d'appel est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les formes et délais de la loi.

La partie intimée soulève d'abord l'irrecevabilité de l'appel au motif qu'avant l'acte d'appel, l'appelant n'aurait jamais fait état de la location d'une ferme entière mais uniquement de la location de quelques parcelles. Elle qualifie cette qualification du bail en bail d'une ferme entière de demande nouvelle.

Suivant l'article 592 du nouveau code de procédure civile « il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit la défense à l'action principale ».

Il résulte de l'article 61 du nouveau code de procédure civile que le tribunal doit appliquer au litige qui lui est soumis la règle de droit qui convient en opérant les qualifications juridiques appropriées¹. Il faut déduire de cette disposition que si la juridiction n'est pas liée par les qualifications juridiques données par le demandeur à son action et peut y substituer un autre cadre, le demandeur doit de même pouvoir substituer à une base légale initiale une autre base légale, sans pour autant modifier la cause de sa demande².

Dans le cadre de sa demande initiale introduite par requête du 16 octobre 2023, PERSONNE1.) a demandé de se voir reconnaître le bail à ferme pour les parcelles y énumérées et de fixer le fermage pour ces parcelles aux prix global de 3.100 euros, sinon de 4.500 euros par an. Il a encore requis la condamnation de PERSONNE2.) à respecter le bail à ferme au moins jusqu'au 31 octobre 2028.

Dans son jugement du 21 février 2024, le Tribunal de paix de Diekirch a déclaré la demande non fondée en retenant que PERSONNE1.) n'aurait pas prouvé la conclusion d'un contrat de bail à ferme avec PERSONNE2.) à partir du 1^{er} novembre 2022.

Actuellement, PERSONNE1.) demande toujours la reconnaissance du bail à ferme pour les mêmes parcelles, la fixation du prix de fermage au même prix, ainsi que le respect par PERSONNE2.) dudit bail à ferme au moins jusqu'au 31 octobre 2028.

¹ Cour de cassation 10 mars 2011, JTL 2012, n°19, page 23, commentaire V. Bolard, JTL 2012, n°19, page 8

² Cour d'appel 8 juin 2011, n°33566 et 34349 du rôle

En qualifiant le bail de bail d'une ferme entière, PERSONNE1.) n'a partant en l'occurrence pas changé la cause de sa demande en instance d'appel. Ce moyen d'irrecevabilité est dès lors à rejeter.

Ensuite, la partie intimée soulève l'irrecevabilité de la demande principale pour violation du principe de l'estoppel, alors que PERSONNE1.) se serait diamétralement contredit au cours des deux instances en invoquant soudainement la location d'une ferme entière.

En vertu du principe d'estoppel, il est interdit de se contredire au détriment d'autrui. Chacun doit être cohérent avec soi-même, nul ne peut se contredire soi-même. Celui qui adopte un comportement contraire à son attitude ou à ses dires antérieurs, viole la confiance légitime placée en lui (cf. JCL Civil Code, App. Art. 1131 à 1133, Fasc. Unique : Contrats et obligations – Exception d'indignité – Règles « Nemo auditur » et « In pari causa », nos 80 – 82 ; Cour d'appel 9e chambre, 27 mars 2014, n° 37018 du rôle).

Ainsi, selon le principe d'estoppel, une partie ne peut se prévaloir d'une position contraire à celle qu'elle a prise antérieurement lorsque ce changement se produit au détriment d'un tiers. Cette interdiction de se contredire a comme conséquence que sont déclarés irrecevables les moyens en raison de leur incompatibilité avec la position adoptée antérieurement par les parties. L'estoppel a deux éléments constitutifs essentiels : tout d'abord, la partie à laquelle il est opposé doit s'être contredite ; ensuite, la partie qui l'oppose doit en avoir pâti (cf. G.CUNIBERTI, L'interdiction de se contredire en procédure civile luxembourgeoise, Pas. 34, p. 381 ; TAL 9 janvier 2018, n° 172.028 du rôle).

Le principe de l'estoppel implique que deux éléments au moins soient réunis : il faut que dans un même litige opposant les mêmes parties, il y ait, d'une part, un comportement sans cohérence de la partie qui crée une apparence trompeuse et revient sur sa position qu'elle avait fait valoir auprès de l'autre partie, trompant ainsi les attentes légitimes de cette dernière et, d'autre part, un effet du changement de position pour l'autre partie, qui est conduite elle-même à modifier sa position initiale du fait du comportement contradictoire de son adversaire qui lui porte préjudice. Ces deux conditions doivent être réunies pour que l'on puisse faire application de l'estoppel, car il ne peut être question d'empêcher toutes les initiatives des parties et de porter atteinte au principe de la liberté de la défense, ni d'affecter la substance même des droits réclamés par un plaideur, en demandant au juge de devenir le censeur de tous les moyens et arguments des parties.

L'estoppel interdit à la première personne de modifier la présentation de la réalité qu'elle avait fait sienne, et sur laquelle la seconde s'est fondée pour modifier sa position ou son comportement (cf. G. CUNIBERTI, op. cit.).

En l'occurrence, le tribunal constate que PERSONNE1.) a en première instance, en invoquant expressément l'article 6 de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme et en revendiquant la reconnaissance du bail pour la durée y prévue, à savoir six ans, indirectement qualifié le bail. Il n'était donc pas question d'un bail d'une ferme entière en première instance, contrairement à l'instance d'appel où il soutient principalement avoir loué de la part de PERSONNE2.) une ferme entière.

Le tribunal relève toutefois que cette contradiction n'a pas amené PERSONNE1.) à modifier sa position initiale et a tiré des conséquences de cette contradiction dans la mesure où il maintient sa demande en reconnaissance du bail pour une durée de six ans au lieu des quinze ans prévus pour la location d'une ferme entière.

Le changement de la qualification juridique du bail comme étant un bail d'une ferme entière ne constitue ainsi pas une contradiction au sens du principe de l'estoppel. PERSONNE1.) n'a, en qualifiant le bail de bail d'une ferme entière, pas été préjudiciable à PERSONNE2.). Le moyen tiré du principe de l'estoppel est partant également à rejeter.

Au vu des développements qui précèdent, l'appel est à déclarer recevable.

Quant au fond :

Il incombe à PERSONNE1.) de rapporter la preuve du contrat de bail à ferme dont il se prévaut.

En application de l'article 2 de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme, « le bail portant sur une ferme entière doit être constaté par écrit, faute de quoi celui qui se trouve en possession de la ferme peut faire la preuve de l'existence du bail et de ses conditions, en ce compris le début d'occupation et le montant du fermage, par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris. ».

En l'occurrence, aucun bail portant sur une ferme entière n'a été constaté par écrit et aucun état des lieux n'a été établi contradictoirement ou par expert conformément aux articles 2 et 3 de la loi du 18 juin 1982 précitée.

Le tribunal se doit encore de constater qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que le bail portait sur une ferme entière. La partie appelante a d'ailleurs toujours soutenu que le bail porte sur une durée de 6 ans, alors qu'elle expose avoir exploité les parcelles depuis le 1^{er} novembre 2022 et demande la reconnaissance du bail à ferme jusqu'à la fin de l'année culturale de 2028 incluse. Elle-même n'invoque ainsi pas les conséquences qui seraient à tirer de la location d'une ferme entière. Les pièces versées par PERSONNE1.) à l'appui de sa demande ne sont pas non plus de nature à faire preuve de ce que le bail litigieux porte sur une ferme entière et l'argument qu'il aurait pris en location l'intégralité des parcelles dont disposerait PERSONNE2.) est contredite par les extraits cadastraux versés par celui-ci.

Le tribunal constate dès lors qu'il ne s'agit en l'occurrence pas d'une location d'une ferme entière.

Dans la mesure où l'article 2 de la loi modifiée du 18 juin 1982 précitée n'exige expressément un écrit que pour le bail d'une ferme entière, le bail de parcelles peut en principe être verbal.

Suivant l'article 1715 du code civil, si le bail sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données. Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

Il en découle que l'existence d'un bail verbal contesté, qui n'a encore reçu aucune exécution, ne peut être établie, ni par témoins, ni par présomptions, la preuve par présomptions étant assimilée, quant à sa recevabilité, à la preuve testimoniale (Répertoire de Procédure Civile et Commerciale, Dalloz 1956, verbo Preuve, n° 1206).

Seul le serment peut être déféré à la partie qui nie l'existence du contrat de bail.

Si le bail a, par contre, reçu un début d'exécution, la preuve du contrat de bail peut être administrée par toutes voies de droit.

L'exécution à laquelle l'article 1715 du code civil subordonne la recevabilité de la preuve d'un bail fait sans écrit comporte à la fois l'occupation du locataire et le versement de sommes d'argent ou tout au moins de certaines prestations, le bail étant un contrat à titre onéreux (Les Nouvelles, Le louage de choses, vol. 1, no 171 et suivants, p.114 et 117).

Si l'existence du bail verbal et l'occupation des lieux à ce titre sont déniées, on ne saurait admettre la preuve testimoniale du commencement d'exécution, sous peine de mettre à néant, ou du moins d'éluder, les dispositions strictes de l'article 1715 du code civil. En d'autres termes, l'exécution du bail verbal, de nature à établir l'existence du contrat de bail, ne peut pas plus que le bail lui-même, être établie par témoignages ou présomptions. La preuve de l'exécution du bail reste soumise à l'article 1715 du code civil. (Le Bail à loyer: compte-rendu de jurisprudence, par Marianne Harles, n°22, Pasicrisie 31, page 298).

En l'occurrence, PERSONNE1.) soutient que PERSONNE2.) aurait confirmé en première instance la réalité d'un début d'exécution en affirmant que l'appelant aurait effectué au printemps de l'année 2023 une récolte sur les parcelles litigieuses.

PERSONNE1.) soutient qu'il existerait en l'occurrence une présomption de bail rural étant donné qu'il aurait fait la récolte lui-même et que la cessation aurait eu un caractère exclusif.

Il résulte du jugement de première instance que les parties semblent effectivement avoir été en accord sur la réalité du fait que PERSONNE1.) a effectué au printemps de l'année 2023 une récolte sur les parcelles litigieuses.

A l'audience des plaidoiries, PERSONNE2.) personnellement présent et entendu à titre de simples renseignements par le tribunal a précisé que PERSONNE1.) lui aurait aidé à faire la récolte parce que sa presse à foin aurait été trop petite.

La doctrine française à laquelle PERSONNE1.) se réfère résulte de l'article L-411-1 du Code rural et de la pêche maritime français retenant que « toute cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de le recueillir ou de les faire recueillir » est réputée être un bail rural.

Il n'existe toutefois pas d'article équivalent au Luxembourg et les dispositions applicables en la matière excluent même expressément toute présomption pour prouver l'exécution d'un bail verbal contesté.

Etant donné que la partie appelante indique elle-même dans son acte d'appel que PERSONNE2.) aurait travaillé en octobre 2023 sur une partie des parcelles en faisant le foin, le tribunal se doit de constater qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier si PERSONNE1.) a effectué cette récolte au printemps 2023 en sa qualité de locataire ou dans le cadre de la vente de la récolte par PERSONNE2.), voire qu'il s'agissait d'une mise à disposition ponctuelle en vue de circonstances particulières. Le tribunal ne dispose pas non plus de la moindre information quant aux parcelles exactes sur lesquelles PERSONNE2.) aurait travaillé en octobre 2023 et sur lesquelles PERSONNE1.) aurait effectué une récolte au printemps 2023.

Eu égard à ce qui précède, PERSONNE1.) ne peut se prévaloir d'un commencement d'exécution tel que prévu par l'article 1715 du code civil. Le tribunal ne peut partant se référer aux attestations testimoniales versées en cause.

Dans la mesure où les deux virements du 26 avril 2023 à hauteur de 2.400 euros et 700 euros avec la communication « Anzahlung Pacht 2023 » ont été établis par l'appelant lui-même, ceux-ci ne disposent, à défaut de tout autre élément probant, aucune force probante à l'égard de PERSONNE2.).

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) demande à se voir autoriser à déférer à PERSONNE2.) un serment litisdécisoire.

Suivant l'article 1715 du code civil, le serment peut être déféré à celui qui nie le bail.

Le serment décisoire pouvant être déféré en tout état de cause et constituant aux termes de l'article 1358 du code civil un moyen de preuve, le moyen d'irrecevabilité tiré de la demande nouvelle soulevé par l'intimé est partant à rejeter.

PERSONNE1.) offre de prouver l'existence du bail oral par le fait de déférer le serment décisoire à la partie PERSONNE2.) sur les faits suivants :

1. S'il n'est pas vrai que le sieur PERSONNE2.) en visite au domicile du sieur PERSONNE1.) a remercié le sieur PERSONNE1.) début mai 2023 du paiement du fermage, intervenu via deux virements de 2.400 euros respectivement de 700 euros fin avril 2023, en présence de la dame PERSONNE3.) ;

2. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 1) NUMERO1.),
Commune : ADRESSE3.) Section : EA de ADRESSE3.), Contenance : 1ha 01a
10ca Lieudit : ADRESSE4.), terre labourable (FLIK NUMERO2.))
3. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 2) NUMERO3.)
Commune : ADRESSE3.) Section : EA de SOCIETE4.), Contenance : 0ha 86a
80ca Lieudit : ADRESSE5.), terre labourable (FLIK NUMERO2.))
4. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 3) NUMERO4.),
Commune : ADRESSE6.), Section : C de ADRESSE16.), terre labourable (FLIK
NUMERO5.))
5. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 4) NUMERO6.),
Commune de ADRESSE6.), Section : C de ADRESSE17.), terre labourable
(FLIK NUMERO5.))
6. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 5) NUMERO7.),
Commune : SOCIETE5.), Section : EA de ADRESSE18.), pré (ADRESSE19.))
7. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 6) NUMERO9.),
Commune : SOCIETE5.), Section : EA de SOCIETE4.), Contenance : 0ha 09a
55ca, ADRESSE10.), pré (ADRESSE19.))
8. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 7) NUMERO10.),
Commune : SOCIETE5.), Section : EA de ADRESSE20.), pré (ADRESSE19.))
9. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 8) NUMERO11.),
Commune : SOCIETE5.), Section : EA de SOCIETE4.), Contenance : 0ha 20a
50ca Lieudit : ADRESSE12.), pré (ADRESSE22.))
10. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 9) NUMERO13.),
Commune : SOCIETE5.), Section : EA de SOCIETE4.), Contenance : 0ha 51a
60ca Lieudit : ADRESSE12.), terre labourable (FLIK NUMERO12.))
11. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 10) NUMERO14.),
Commune : ADRESSE13.), Section : A de ADRESSE13.), Contenance : 0ha 45a
30ca Lieudit : ADRESSE14.), terre labourable (FLIK NUMERO15.))
12. S'il n'est pas vrai que le bail à ferme couvre la parcelle 11) NUMERO14.),
Commune : ADRESSE13.), Section : A de ADRESSE25.), terre labourable
(ADRESSE15.) NUMERO15.)).

Le serment décisoire est l'affirmation par l'une des parties d'un fait allégué par elle-même à l'appui de sa prétention, tandis que l'aveu est la reconnaissance par l'une des parties d'un fait avancé par son adversaire (cf. Cour d'appel 18 novembre 1998, rôle 20441).

Il appartient à la partie qui entend déférer le serment décisoire à son adversaire d'énoncer les faits sur lesquels il doit porter. Le serment doit être prêté dans les termes proposés par celui qui le défère.

Pour être recevable, le serment décisoire doit porter sur des faits personnels et ces faits doivent être formulés avec concision et précision. Les faits sur lesquels il porte doivent évidemment être pertinents et concluants.

Ces critères de recevabilité sont laissés à l'appréciation souveraine des juges du fond.

Pour être recevable, le serment décisoire doit porter sur les faits qui sont conformes à la version des faits défendue par la partie à laquelle le serment est déféré (cf. Th. Hoscheit, Le droit judiciaire privé, 2ième édition, n° 847). Autrement dit, le serment décisoire est destiné à corroborer en forme solennelle ce qui a été affirmé en justice par celui auquel il est déféré. En conséquence, il doit être libellé de telle sorte que l'adversaire, à la conscience duquel il est fait appel, puisse prêter le serment sur sa version (cf. Cour d'appel, 24 mai 2000, rôle 18466 et 20290). Le juge doit donc refuser de recourir à ce mode de preuve et déclarer irrecevable la demande de la partie déférente, lorsque celle-ci invite son adversaire à jurer le contraire de ses prétentions ; le serment ou le refus de serment perdrait son caractère décisoire si la formule proposée était le contraire de ce qui a été soutenu par celui auquel elle est présentée.

Or, en l'occurrence, par la formulation employée par l'appelant, celui-ci entend déférer le serment à l'intimé pour voir confirmer les affirmations de l'appelant et non pas celles de l'intimé.

Le serment décisoire que l'appelant entend déférer à l'intimé ne correspond en effet pas à la version que PERSONNE2.) défend.

Or, il est admis que si le plaideur ne peut pas prouver sa version des faits autrement qu'en faisant appel à la conscience de son adversaire, il remet le sort de son affaire à celui-ci et il doit formuler le serment de telle sorte que celui-ci puisse prêter serment sur sa version. Il est évident qu'on ne peut pas imposer de serment à son adversaire sur une version qui n'est pas la sienne (cf. Cour d'appel, 10 juillet 1997, rôle 19238).

Le juge doit refuser de recourir à ce mode de preuve et déclarer irrecevable la demande de la partie déférente, lorsque celle-ci invite son adversaire à jurer le contraire de ses prétentions ; le serment ou le refus de serment perdrait son caractère décisoire si la formule proposée était le contraire de ce qui a été soutenu par celui auquel elle est présentée (cf. Cour d'appel, 16 juillet 2020, rôle 43539 et les références y citées).

Au vu des développements qui précèdent, le serment décisoire que PERSONNE1.) entend déférer à PERSONNE2.) est irrecevable. (Dans le même sens : CA 8 mars 2022, arrêt n° 42/22 IV-COM)

Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de confirmer le premier juge en ce qu'il a retenu que PERSONNE1.) n'a pas rapporté la preuve de la conclusion d'un contrat de bail à ferme oral avec PERSONNE2.) à partir du 1^{er} novembre 2022 et qu'il a dit la demande de PERSONNE1.) non fondée.

A l'appréciation du tribunal les faits de la cause ne justifient ni la condamnation de la partie intimée ni la condamnation de la partie appelante au paiement d'une indemnité de procédure, la condition de l'iniquité requise par la loi n'étant pas remplie.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière d'appel de bail à ferme, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

déclare irrecevable le serment décisive formulé par l'appelant,

dit l'appel non fondé,

confirme le jugement entrepris,

déclare les demandes respectives des parties en paiement d'une indemnité de procédure non fondées,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch, par Nous Chantal GLOD, vice-présidente près le tribunal d'arrondissement, assistée du greffier Christiane BRITZ.

Le greffier

Le vice-président