

Dégâts suite au gel

L'hiver 2005 a été très rigoureux et les paysans valaisans ont été (en tout cas certains d'entre eux) fortement touchés par le gel. Un aperçu des dispositions légales applicables est donc justifié.

Remise du fermage possible

Selon l'article 13 de la loi sur le bail à ferme agricole (LBFA), si, temporairement, le rendement habituel est notablement diminué par suite d'accident ou d'événement naturel extraordinaire, le fermier peut exiger une remise appropriée du fermage pour une période déterminée. La doctrine refuse de considérer que le gel ou les dommages causés par des animaux sauvages sont des événements naturels ou des accidents extraordinaires. Il convient toutefois de faire une réserve **lorsqu'une grande quantité de ceps de vignes gèlent**. Mis à part le fait qu'il faut au moins 3 ans pour qu'une vigne soit productive, il est en effet inhabituel que le cep lui-même gèle. Dans cette mesure, l'existence d'un événement naturel extraordinaire peut être reconnue. Une remise du fermage peut donc avoir lieu lorsqu'une grande quantité de ceps de vigne ont gelé.

Grosses réparations à la charge du propriétaire

En outre, selon l'article 22 LBFA, le bailleur est tenu d'exécuter à ses frais les grosses réparations nécessaires pendant la durée du bail, **dès que le fermier lui en a signalé la nécessité**. Le fermier a le droit d'exécuter lui-même les grosses réparations nécessaires, lorsque le bailleur, dûment avisé, ne les a pas entreprises dans un délai convenable et qu'il n'a pas contesté son obligation à cet égard. Le fermier peut en demander l'indemnisation au plus tard à la fin du bail. Le Tribunal fédéral a expressément considéré que le remplacement et le repeuplement d'une plantation d'arbres fruitiers détruits par le gel pouvaient également être assimilés à une grosse réparation (ATF 93 II 97 ss). Les frais de reconstitution à la suite du gel doivent ainsi être supportés par le propriétaire.

Blaise Fontannaz