

BGE 124 III 167

Bundesgericht (BGE), 1998-02-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_124 III 167](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_124_III_167)

FR: ATF 124 III 167

IT: DTF 124 III 167

Regeste

Regeste Art. 58 Abs. 1 und 2 und Art. 59 lit. d BGG; Realteilungs- und Zerstückelungsverbot; Ausnahme. Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gelangen bei einer Zwangsvollstreckung nicht zur Anwendung (Art. 59 lit. d BGG).

Erwägungen

E. 2

Dans le cas particulier, il est admis que les articles 107 et 114 du Registre foncier de X. sont, en principe, soumis à la loi fédérale sur le droit foncier rural, indépendamment de leur intégration dans une entreprise agricole. La parcelle 114 est en effet située en dehors de la zone à bâtir et son utilisation agricole est licite (art. 2 al. 1 LDFR). L'immeuble 107 est, quant à lui, sis à raison de 1'350 m² en zone à bâtir et pour le reste, à savoir 15'214 m² en zone agricole; comme il n'est pas partagé conformément aux zones d'affectation, il est assujéti à la LDFR (art. 2 al. 1 let. c LDFR). Selon l'art. 58 LDFR, aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (al. 1; interdiction de partage matériel); les immeubles agricoles ne peuvent, en outre, pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (al. 2; interdiction de morcellement). L'art. 59 let. d LDFR dispose toutefois que ces interdictions ne sont pas applicables dans le cadre d'une réalisation forcée. Dans ce cas, comme dans les autres éventualités mentionnées à l'art. 59 LDFR, la loi considère que d'autres intérêts publics l'emportent sur ceux qui président au maintien d'entreprises et de surfaces minimales (Message à l'appui des projets de la loi fédérale sur le droit foncier rural, FF 1988 III 970 s.; CHRISTOPH BANDLI, *Das bäuerliche Bodenrecht*, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, Brugg 1995, n. 6 ad art. 59 LDFR; YVES DONZALLAZ, *Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural*, Sion 1993, n. 519 ad art. 59 LDFR). En particulier, il serait contraire aux buts de la loi (cf. art. 1 al. 1er let. a LDFR) de procéder à la mise aux enchères de l'ensemble d'une BGE 124 III 167 S. 169 entreprise agricole, si, parmi les immeubles qui en font partie, un seul fait l'objet d'une exécution forcée. Par ailleurs, dans le cadre de celle-ci, les intérêts des créanciers, et également ceux du propriétaire, commandent souvent une aliénation par parcelles de l'entreprise agricole (CHRISTOPH BANDLI, *op.cit.*, n. 12 ad art. 59 LDFR). En l'espèce, l'autorité cantonale s'est contentée d'autoriser la soustraction de la partie de la parcelle 107 située en zone à bâtir. Comme le lui permet l'art. 60 let. a LDFR, elle a ainsi libéré cette surface du champ d'application de la loi et l'a affectée définitivement à l'utilisation non agricole qui lui a été attribuée par le plan d'affectation (CHRISTOPH BANDLI, *op.cit.*, n. 4 ad art. 60 LDFR; YVES DONZALLAZ, *op.cit.*, n. 527 ad art. 60 LDFR). Il est certes vrai que ce partage matériel empêche de maintenir le domaine agricole originaire - qui, dans le cas présent, était constitué d'une petite entreprise agricole déjà peu rentable -, mais ce résultat est conforme à

l'intention du législateur, qui a expressément renoncé à l'interdiction du partage matériel dans le cadre d'une réalisation forcée. Au demeurant, il ne résulte pas de l'arrêt querellé que la séparation de la surface sise en zone à bâtir, laquelle est occupée en partie par des immeubles sérieusement endommagés lors de l'incendie du 26 novembre 1993, entraînerait une perte de valeur. Au contraire, sa mise aux enchères séparée permettra - comme le Tribunal administratif le relève pertinemment - de réduire les dettes très importantes du recourant, ce qui est dans son intérêt et celui de ses créanciers.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.