

BGE 132 III 658

Bundesgericht (BGE), 2006-04-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_132_III_658

FR: ATF 132 III 658

IT: DTF 132 III 658

Regeste

Regeste Art. 61 und 64 Abs. 1 lit. f BGBB; Bewilligungsverfahren; Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung. Zweck des Bewilligungsverfahrens und der Ausnahme vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung (E. 3.3.1). Inhalt der öffentlichen Ausschreibung (E. 3.3.2); Anwendung im vorliegenden Fall (E. 3.3.3).

Regeste Art. 61 et 64 al. 1 let. f LDFR; procédure d'autorisation; exception au principe de l'exploitation à titre personnel. But de la procédure d'autorisation et de l'exception au principe de l'exploitation à titre personnel (consid. 3.3.1). Contenu de l'appel d'offres public (consid. 3.3.2); application au cas d'espèce (consid. 3.3.3).

Regesto Art. 61 e 64 cpv. 1 lett. f LDFR; procedura di autorizzazione; eccezione al principio della coltivazione diretta. Scopo della procedura di autorizzazione e dell'eccezione al principio della coltivazione diretta (consid. 3.3.1). Contenuto del bando di concorso (consid. 3.3.2); applicazione al caso concreto (consid. 3.3.3).

Erwägungen

E. 3.3.1

Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural [LDFR; RS 211.412.11]), sous réserve des exceptions prévues par l'art. 62 LDFR. Le but de l'assujettissement à autorisation est de garantir que le transfert de propriété corresponde aux objectifs du droit foncier rural, au premier rang desquels figure la concrétisation du principe de l'exploitation à titre personnel fondé sur la politique de la propriété (BEAT STALDER, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 1998 [ci-après: Commentaire LDFR], remarques préalables aux art. 61-69 LDFR, n. 8 s.). L'autorisation doit ainsi, en principe, être refusée notamment lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR). Elle est néanmoins accordée si ce dernier prouve l'existence d'un juste motif au sens de l'art. 64 al. 1 LDFR. Tel est en particulier le cas lorsque, malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas BGE 132 III 658 S. 660 surfait (cf. art. 66 LDFR), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel (art. 64 al. 1 let. f LDFR). L'exception de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR a pour but de sauvegarder, sous l'angle de la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), les intérêts de l'agriculteur désireux de vendre, dont l'offre n'est suivie d'aucune demande de la part d'un exploitant à titre personnel (BANDLI/ STALDER, in Commentaire LDFR, n. 36 ad art. 64 LDFR). Si, en procédure d'autorisation, le propriétaire qui veut vendre fournit la preuve qu'à la suite de la publication de l'appel d'offres, aucune offre ou seulement des offres insuffisantes ont été présentées par des exploitants à titre personnel, l'acquéreur qui n'est pas exploitant à titre personnel obtiendra l'autorisation d'acquérir, pour autant que le prix

convenu ne soit pas surfait (art. 63 al. 1 let. b et art. 66 LDFR ; cf. BANDLI/STADLER, in Commentaire LDFR, n. 38 ad art. 64 LDFR). Dans le cas contraire, l'autorisation devra être refusée.

E. 3.3.2

La loi ne règle pas le contenu de l'appel d'offres public. Il faut toutefois partir du principe selon lequel ce dernier doit préciser si l'aliénation porte sur des immeubles agricoles isolés (art. 6 LDFR) ou sur des immeubles qui font partie d'une entreprise agricole (art. 7 et 8 LDFR). Cette distinction constitue en effet le fondement même du champ d'application du droit foncier rural (art. 2 LDFR) et est déterminante pour la fixation du prix. Ce n'est en effet que dans l'hypothèse où est en jeu une entreprise agricole que l'on peut envisager une vente en bloc des parcelles à un prix global, qui ne devra, de surcroît, pas être surfait (art. 66 LDFR).

E. 3.3.3

En l'espèce, l'appel d'offres publié se contente d'indiquer que les parcelles litigieuses "ont trouvé un acquéreur qui n'est pas exploitant viticole, pour un montant de 1'422'575 fr." et que leur vente aura lieu en bloc. Dans ces conditions, une autorisation exceptionnelle au sens de l' art. 64 al. 1 let . f LDFR ne pouvait, en l'état, être délivrée à l'intimée.

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