

BGer 2C_1085/2013 vom 21. Mai 2015

Bundesgericht, 2015-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_1085_2013

FR: TF 2C_1085/2013 du 21 mai 2015

IT: TF 2C_1085/2013 del 21 maggio 2015

Erwägungen

E. 1

L'arrêt attaqué, fondé sur le droit public, soit sur loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR ou la loi sur le droit foncier rural; RS 211.412.11), peut être entrepris par la voie du recours en matière de droit public en vertu de l' art. 82 let. a LTF , aucune des exceptions de l' art. 83 LTF n'y faisant obstacle (cf. aussi art. 89 LDFR).

Les recourants sont particulièrement touchés par la décision entreprise de sorte qu'ils ont la qualité pour recourir (art. 89 al. 1 LTF). Au surplus, dirigé contre une décision rendue par une autorité cantonale de dernière instance (art. 86 al. 1 let . d LTF) et déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et en la forme prévue (art. 42 LTF), le recours est, en principe, recevable comme recours en matière de droit public.

E. 2

Il y a lieu d'examiner le droit applicable au présent cas.

E. 2.1

Le 1er septembre 2008 est entrée en vigueur la nouvelle du 5 octobre 2007 (RO 2008 3585). Elle a notamment modifié l' art. 5 let. a LDFR . Selon la teneur de cette disposition à cette date, les cantons pouvaient, dans certaines limites, soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles celles qui ne remplissaient pas les conditions prévues à l' art. 7 LDFR relatives à l'unité de main d'oeuvre standard (qui exige 1 UMOS); la taille minimale de l'entreprise devait être fixée en une fraction d'unité de main-d'oeuvre standard et ne devait pas être inférieure à 0.75 unité.

Le droit cantonal étant ainsi réservé, le Grand conseil du canton de Vaud a édicté le décret d'application du 4 novembre 2008 de la modification du 5 octobre 2007 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) du 4 octobre 1991 (ci-après: le décret vaudois; RS/VD 211.425) qui dispose que sont considérées comme des entreprises agricoles les unités qui exigent, notamment, au moins 0.75 UMOS (art. 1). La validité de ce décret était limitée au 31 décembre 2010 (art. 2).

E. 2.2

Feu C.X. _____ est décédé le 5 juin 2009, date de l'ouverture de la succession (art. 537 al. 1 CC). Le partage successoral n'a toujours pas été requis. Le 16 février 2011, les heirs ont demandé à la Commission foncière qu'il soit constaté que le domaine hérité est constitué d'immeubles agricoles et non d'une entreprise. Cette procédure a donc été initiée alors que le décret vaudois n'était plus en vigueur.

Selon l' art. 95 al. 2 LDFR , les procédures d'autorisation et de recours qui sont en cours au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle du 5 octobre 2007 (cf. art. 95b LDFR) sont

liquidées selon le nouveau droit si, à ce moment-là, l'inscription de l'acte juridique n'était pas encore requise auprès de l'office du registre foncier. Cette disposition est applicable par analogie à la procédure en constatation (ATF 135 II 313 consid. 2.1.2 p. 316). En considérant que le nouveau droit est l' art. 7 LDFR , applicable depuis la fin de validité du décret vaudois le 1er janvier 2011, et compte tenu du fait que les hoirs ont déposé la demande en constatation auprès de la Commission foncière le 16 février 2011, le nouveau droit, soit l' art. 7 LDFR , est applicable à l'exclusion du décret vaudois.

E. 3

La procédure à la base de la contestation est celle en constatation de l' art. 84 LDFR qui prévoit que celui qui y a un intérêt légitime peut faire constater, par exemple, si une entreprise ou un immeuble agricole est soumis à l'interdiction de partage matériel. Outre les cas mentionnés à cette disposition, peuvent faire l'objet d'une décision en constatation les notions définies aux articles 6 à 10 LDFR: il est ainsi possible de faire constater si les biens en cause constituent (ou non) un immeuble agricole au sens de l' art. 6 LDFR ou une entreprise agricole au sens de l' art. 7 LDFR (ATF 129 III 186 c. 2.1 p. 189).

En l'espèce, la question litigieuse consiste à déterminer si les parcelles héritées par les enfants de feu C.X._____, soit les recourants, constituent une entreprise agricole au sens de l' art. 7 LDFR , plus précisément si elles nécessitent au moins 1 UMOS (il n'a jamais été question des autres conditions nécessaires à l'existence d'une entreprise agricole durant la procédure). Si tel ne devait pas être le cas, elles seraient considérées comme des immeubles agricoles et ne seraient pas soumises aux dispositions relatives aux entreprises, étant précisé que les droits des héritiers, comme la titularité de droits d'emption, diffèrent dans chacun de ces cas de figure. Notamment, la loi sur le droit foncier rural prévoit un droit d'emption (art. 25 ss LFRD) en faveur de certains parents du défunt, qui ne sont pas héritiers, notamment en faveur des frères et soeurs du défunt. C'est à ce titre que Y._____, qui suit une formation dans le domaine de l'agriculture, est intéressée à la procédure. Ce droit d'emption n'est cependant prévu que lorsque la succession comprend une entreprise agricole; il ne l'est pas pour les immeubles.

E. 4

Doivent, en outre, être pris en considération:

...

c. les immeubles pris à ferme pour une certaine durée.

..."

L'unité de main-d'oeuvre standard (UMOS) sert à saisir les besoins en travail de toute l'exploitation à l'aide de facteurs standardisés. Les UMOS sont calculées selon différents facteurs, tels que la surface agricole utile, les animaux de rente, etc. (art. 3 l'ordonnance fédérale du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation [OTerm; RS 910.91]).

S'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout héritier peut en demander l'attribution dans le partage successoral lorsqu'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable (art. 11 al. 1 LDFR). Si le défunt laisse comme héritiers des descendants mineurs, les héritiers doivent maintenir la communauté héréditaire tant qu'il n'est pas possible de déterminer si un descendant reprend l'entreprise agricole pour l'exploiter lui-même (art. 12

al. 1 LDFR).

S'il existe dans une succession une entreprise agricole, et pour autant qu'ils entendent l'exploiter eux-mêmes et en paraissent capables, disposent d'un droit d'emption tout frère et soeur ainsi que tout enfant d'un frère ou d'une soeur qui n'est pas héritier mais qui pourrait invoquer un droit de préemption si l'entreprise était vendue (art. 25 al. 1 let. b LDFR).

E. 5

Il s'agit ici plus précisément d'établir si les parcelles de vignes qui étaient louées par feu C.X._____ doivent ou non être prises en compte dans le calcul des UMOS. C'est seulement dans le premier cas que le domaine en cause constituerait une entreprise au sens de l' art. 7 LDFR .

E. 5.1

La notion d'entreprise agricole revêt une importance juridique dans la loi sur le droit foncier agricole puisque cette loi vise notamment à les protéger (art. 1 al. 1 let. a LDFR). Ainsi, par exemple, les entreprises agricoles doivent être maintenues en ce sens qu'elles ne peuvent pas être partagées matériellement (art. 58 ss LDFR) et que leur acquisition est soumise à une autorisation (art. 61 ss LDFR); elles sont aussi le préalable nécessaire à l'exercice de certains droits, tel le droit d'emption des parents (art. 25 LDFR) ou de préemption du fermier (art. 47 LDFR). Selon la jurisprudence, il faut dégager le sens de la notion d'entreprise de façon plus détaillée dans chaque contexte de fait (ATF 129 III 693 c. 5.2 p. 697).

Le contexte est aussi important pour déterminer le moment auquel il faut se placer quant à l'appréciation de l'existence d'une entreprise agricole (Yves Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé*, 2006, tome 2, n° 2692 p. 404; Eduard Hofer, in *Das bäuerliche Bodenrecht*, 2e éd., 2011, n° 94a ad art. 7 LDFR p. 234 ss et n° 98d i.f. ad art. 7 p. 246).

E. 5.2

La ratio legis de l' art. 7 al. 4 let . c LDFR tient dans la volonté de prendre en compte les immeubles pris à ferme qui sont exploités comme une unité économique avec les autres immeubles en cause (Hofer, op. cit. n° 91 ad art. 7 LDFR , BENNO STUDER, in *Blätter für Agrarrecht*, BIAR 44 (2010) 25, p. 34 s. et 37; ATF 127 III 90 consid. 6a p. 98; ancien droit: 107 II 319 consid. 4 p. 321; 112 II 211 consid. 4 p. 212). Ainsi, dans l'appréciation de l'existence d'une entreprise, les immeubles pris à ferme peuvent entrer en considération pour déterminer si l'on atteint le nombre d'UMOS nécessaire à l'existence d'une entreprise (ATF 129 III 693 c. 5.4 p. 699). A cet égard, le Tribunal fédéral a jugé que l' art. 7 al. 4 let c LDFR constitue une réglementation spéciale qui ne s'applique qu'en lien avec l' art. 7 al. 1 LDFR , soit pour apprécier l'existence d'une entreprise agricole quant à la taille minimale requise (soit les UMOS). La prise en compte d'immeubles loués pour déterminer s'il existe une entreprise agricole dans un autre contexte, soit pour l'application d'autres dispositions de loi sur le droit foncier rural, s'apprécie de cas en cas, au regard des buts de la loi (ATF 134 III 1 consid. 3.4.2 p. 7; 129 III 693 consid. 5.4 p. 699; 127 III 90 c. 6, pp. 98 ss). Ainsi, le Tribunal de céans a estimé qu'il ne serait pas compatible avec ces objectifs, qui consiste notamment à maintenir et à encourager les entreprises agricoles, de prendre en considération les immeubles pris à ferme pour déterminer qui est propriétaire d'une entreprise agricole au sens de l' art. 47 al. 2 let. b LDFR (droit de préemption du fermier -

la Commune de F._____ ne constitue pas une entreprise agricole au sens de l' art. 7 LDFR .

E. 7

Le recours doit ainsi être admis et l'arrêt attaqué annulé.

Succombant, Y._____ supportera les frais judiciaires, ainsi que les dépens des recourants (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF).

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