

# **BGer 2C\_926/2022 vom 13. Juni 2023**

Bundesgericht, 2023-06-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_2C\\_926\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_926_2022)

FR: TF 2C\_926/2022 du 13 juin 2023

IT: TF 2C\_926/2022 del 13 giugno 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Dans une procédure administrative, l'auteur d'un recours déclaré irrecevable pour défaut de qualité pour agir est habilité à contester l'arrêt d'irrecevabilité par un recours en matière de droit public, lorsque l'arrêt au fond de l'autorité intimée aurait pu être déféré au Tribunal fédéral par cette voie (cf. ATF 135 II 145 consid. 3.2; 131 II 497 consid. 1). Tel est le cas en l'espèce: la cause traitant de la révocation d'une autorisation d'acquérir (cf. art. 71 LDFR), elle relève du droit public (art. 82 let. a LTF) et elle ne tombe pas sous le coup d'une des exceptions de l'art. 83 LTF. Au demeurant, l'art. 89 LDFR prévoit expressément la voie du recours en matière de droit public au Tribunal fédéral à l'encontre des décisions des autorités cantonales de dernière instance.

### **E. 1.2**

Le recourant a un intérêt digne de protection (art. 89 al. 1 let. c LTF) à demander l'annulation de l'arrêt attaqué, afin d'obtenir qu'il soit statué sur le fond de sa cause (en droit foncier rural: ATF 139 II 233 consid. 3.1), cela indépendamment et sans préjudice du motif d'irrecevabilité retenu en procédure administrative, qui constitue l'objet de la contestation devant le Tribunal fédéral, à l'exclusion du fond de l'affaire (ATF 135 II 145 consid. 3.1; 133 V 239 consid. 4).

### **E. 1.3**

Au surplus, le recours en matière de droit public a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et en la forme prévue (art. 42 LTF) à l'encontre d'un arrêt final (art. 90 LTF) rendu par une autorité cantonale de dernière instance (art. 86 al. 1 let. d LTF), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### **E. 1.4**

Toutefois, les conclusions relatives au fond de la cause sont irrecevables, le litige portant uniquement sur la qualité pour recourir de l'intéressé devant le Tribunal cantonal (cf. supra consid. 1.2). Il en découle que les conclusions et le grief portant sur le fond, à savoir le refus de révoquer l'autorisation d'acquérir octroyée à B. \_\_\_\_\_ SA le 5 mars 2010, sont irrecevables.

### **E. 2**

L'objet du litige a trait à la qualité pour recourir de l'intéressé à l'encontre de la décision du 21 mai 2022 de la Commission foncière, rejetant la demande de révocation de l'autorisation d'acquérir que cette autorité avait octroyé à B. \_\_\_\_\_ SA en date du 5 mars 2010, devant le Tribunal cantonal.

### **E. 3**

Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral examine librement la violation du droit fédéral et du droit international (cf. art. 95 let. a et b, ainsi que 106 al. 1 LTF), sous réserve des exigences de motivation figurant aux art. 42 et 106 al. 2 LTF relatives aux griefs portant sur la violation des droits fondamentaux (cf. ATF 145 I 121 consid. 2.1).

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ). Selon l' art. 97 al. 1 LTF , le recours en matière de droit public ne peut servir à critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause. Lorsque la partie recourante entend s'en prendre aux faits ressortant de l'arrêt entrepris, elle doit établir de manière précise la réalisation de ces conditions, c'est-à-dire qu'elle doit exposer, de manière circonstanciée, que les faits retenus l'ont été d'une manière absolument inadmissible, et non seulement discutable ou critiquable (cf. art. 106 al. 2 LTF ). A défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui qui est contenu dans l'acte attaqué ( ATF 148 I 160 consid. 3; 145 V 188 consid. 2). Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire ( ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 146 IV 114 consid. 2.1).

#### **E. 4**

Selon le recourant, son droit d'être entendu a été violé dans la mesure où le Tribunal cantonal ne s'est pas prononcé sur les griefs de fond qu'il avait invoqués devant cette instance, ni donné suite aux différentes réquisitions d'instruction présentées.

##### **E. 4.1**

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , implique notamment, pour l'autorité, l'obligation de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre, l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que les parties puissent se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause ( ATF 143 IV 40 consid. 3.4.3; 142 I 135 consid. 2.1). Il ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; il peut se limiter aux questions décisives pour l'issue du litige ( ATF 147 IV 249 consid. 2.4; 142 II 154 consid. 4.2).

##### **E. 4.2**

L'arrêt attaqué ne se prononce effectivement pas sur tous les griefs soulevés devant le Tribunal cantonal. Cela est la conséquence du défaut de qualité pour recourir de l'intéressé, retenu par les juges précédents. Ce défaut a induit l'irrecevabilité du recours et, dès lors qu'il n'entrait pas en matière, le Tribunal cantonal ne devait pas traiter les griefs relatifs au fond de la cause. Partant, le droit d'être entendu du recourant n'a pas été violé.

#### **E. 5**

Le recourant se plaint d'une constatation manifestement inexacte des faits, dans la mesure où l'arrêt attaqué a retenu qu'au moment de la conclusion du contrat portant sur le domaine, il revêtait uniquement la qualité de vendeur, sans mentionner qu'il possédait alors également celle d'exploitant à titre personnel. De plus, au moment de l'inscription au registre foncier de B.\_\_\_\_\_ SA en tant que propriétaire, il bénéficiait d'un bail à ferme agricole. La

correction de l'état de fait dans ce sens influencerait sur le sort du litige, dès lors que la qualité pour recourir fondée sur l' art. 83 LDFR devrait alors lui être reconnue.

### **E. 5.1**

L'arrêt attaqué ne relève pas expressément que, lors de la conclusion du contrat de vente du 4 février 2010, l'intéressé exploitait personnellement l'entreprise agricole dont il était propriétaire. Néanmoins, cela ressort de l'état de fait, lorsqu'est évoqué le contenu de la demande d'autorisation d'acquérir du 1er mars 2010 qui spécifie que pour assurer "l'avenir professionnel du vendeur par le maintien de sa capacité de production, la conclusion d'un contrat de bail à ferme [...] était prévue". En outre, le contrat de bail à ferme est mentionné dans l'arrêt entrepris, y compris dans la subsumption. En réalité, avec son grief, le recourant ne critique pas l'établissement des faits par les juges précédents, il leur reproche plutôt de ne pas avoir tiré la conséquence juridique souhaitée des éléments susmentionnés. Il s'en prend dès lors à l'appréciation juridique des faits et soulève ainsi une question de droit qui sera examinée ci-dessous (cf. consid. 6).

### **E. 5.2**

En outre, conformément aux principes qui viennent d'être rappelés (cf.

supra consid. 3), le Tribunal fédéral ne pourra pas prendre en considération les compléments ou précisions que le recourant entendrait apporter, dans le cadre de son mémoire, à l'état de fait retenu par le Tribunal cantonal. Le recourant se contente, en effet, d'en exposer sa propre version, sans présenter une argumentation conforme aux exigences en la matière. Par conséquent, il n'y a pas lieu de s'écarter des faits constatés dans l'arrêt entrepris.

### **E. 5.3**

Le grief relatif à la constatation manifestement inexacte des faits est rejeté.

## **E. 6**

Le recourant allègue qu'en lui déniaient la qualité pour recourir, les juges précédents ont violé l' art. 83 al. 3 LDFR . Il possédait la qualité d'exploitant à titre personnel au moment et après la vente de son entreprise, le 4 février 2010, à B.\_\_\_\_\_ SA. Il disposait, de plus, "de la qualité de fermier au moment où B.\_\_\_\_\_ SA a acquis le Domaines de U.\_\_\_\_\_ le 15 juin 2010". Il estime qu'il ne saurait être désavantagé, en tant qu'exploitant à titre personnel, par rapport au fermier, dans la mesure où la loi sur le droit foncier rural viserait à protéger tant le premier que le second. En outre, il bénéficierait d'un intérêt digne de protection à la révocation de l'autorisation litigieuse, à savoir le droit d'exploiter personnellement le domaine, puisque B.\_\_\_\_\_ SA a résilié le contrat de bail à ferme et qu'il a perdu son droit d'emption (cf. art. 47 LDFR ).

### **E. 6.1**

Les dispositions et la jurisprudence topiques sont les suivantes.

#### **E. 6.1.1**

L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est soumise à autorisation ( art. 61 al. 1 LDFR ). L'autorité cantonale compétente ( art. 80 al. 1 LDFR ) délivre l'autorisation s'il n'existe aucun motif de refus ( art. 61 al. 2 LDFR ). Sous réserve d'exceptions ( art. 64 LDFR ), l'acquéreur doit être exploitant à titre personnel ( art. 63 al. 1 let. a LDFR ).

L'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications ( art. 71 al. 1 LDFR ).

L' art. 83 al. 3 LDFR prévoit que les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (cf. art. 88 al. 1 LDFR ) contre le refus d'autorisation, l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution, contre l'octroi de l'autorisation.

### **E. 6.1.2**

Comme l'a récemment relevé le Tribunal fédéral (arrêt 2C\_752/2022 du 16 mai 2023 consid. 5.2), la loi sur le droit foncier rural ne contient pas de norme spécifique sur la qualité pour recourir à l'encontre d'une décision portant sur la révocation d'une autorisation d'acquérir un bien agricole. Elle comporte uniquement l' art. 83 al. 3 LDFR qui énumèrent les personnes qui peuvent recourir contre le refus ou l'octroi d'une telle autorisation. Dans cet arrêt, la Cour de céans a jugé que la qualité pour recourir à l'encontre d'une décision prise en matière de révocation d'autorisation d'acquérir un bien agricole devait s'examiner à l'aune de cette disposition et de la jurisprudence y relative.

### **E. 6.1.3**

Selon cette jurisprudence, le vendeur n'a pas la qualité pour recourir, en application de l' art. 83 al. 3 LDFR , contre l'octroi d'une autorisation d'acquérir lorsque le contrat de vente portant sur un immeuble ou une entreprise agricole a été approuvé tel quel par l'autorité compétente ( ATF 139 II 233 consid. 5.2.2; 126 III 274 consid. 1d), celui-ci n'ayant pas d'intérêt protégé à ce faire. Il en va de même lorsque le vendeur fait valoir qu'il a été trompé lors de la conclusion du contrat; en effet, dans un tel cas, il convient de faire appel aux moyens de droit civil ( art. 28 CO ; ATF 139 II 233 consid. 5.2.2; arrêts 2C\_200/2022 du 25 octobre 2022 consid. 1.4; 2C\_20/2021 du 19 novembre 2021 consid. 1.4.1). L'énumération légale des personnes habilitées à recourir en application de cette disposition n'est toutefois pas exhaustive: un droit de recours allant au-delà de ce texte de loi est reconnu dans les cas où un intérêt digne de protection contre cet octroi est admis eu égard aux buts de la loi sur le droit foncier rural et à condition que celui-ci ne puisse être obtenu autrement ( ATF 145 II 328 consid. 2.3; 139 II 233 consid. 5.1 et 5.2).

### **E. 6.2**

Le recourant était le propriétaire de l'entreprise achetée par B.\_\_\_\_\_ SA, par contrat du 4 février 2010, et pour laquelle cette société a déposé une demande d'autorisation d'acquérir. Il ne pouvait donc pas en être le fermier. Le bail à ferme a été conclu postérieurement à la vente du domaine, à savoir le 14 juin 2020, afin de permettre à celui-ci de continuer à exploiter les terres agricoles. C'est donc la qualité de vendeur de l'intéressé qui est déterminante pour examiner si celui-ci pouvait recourir contre le refus du 21 mai 2021 de la Commission foncière de révoquer l'autorisation d'acquérir octroyée le 5 mars 2010 à B.\_\_\_\_\_ SA.

Le recourant a pu vendre son domaine agricole à B.\_\_\_\_\_ SA en 2010, conformément à ce qu'il souhaitait. Il ne prétend pas que le contrat de vente avait été assorti de restrictions imposées par la Commission foncière lors de l'octroi de l'autorisation d'acquérir. Il ne possédait donc pas la qualité pour recourir en tant que vendeur, à ce moment-là, contre l'attribution de cette autorisation d'acquérir du 5 mars 2010 (cf. art. 83 al. 3 LDFR ; arrêt 2C\_200/2022 du 25 octobre 2022). En outre, on ne perçoit pas que le recourant bénéficierait

d'un intérêt digne de protection pour s'opposer à l'octroi de l'autorisation d'acquérir eu égard aux buts de la loi sur le droit foncier rural (cf.

supra consid. 6.1.3 i.f.). Dans ces circonstances, il ne la détient pas non plus contre le refus de révocation de cette autorisation (cf. arrêts 2C\_752/2022 du 16 mai 2023 consid. 5.3.2; 2C\_1053/2019 du 25 mars 2021 consid. 1.3).

### **E. 6.3**

En conclusion, les juges précédents, en considérant que l'intéressé n'avait pas la qualité pour recourir à l'encontre de la décision du 21 mai 2021 de la Commission foncière rejetant la demande de révocation de l'autorisation d'acquérir que celle-ci avait octroyé le 5 mars 2010 à B.\_\_\_\_\_ SA, n'ont pas violé l' art. 83 al. 3 LDFR .

### **E. 7**

Il découle de ce qui précède que le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

Succombant, le recourant doit supporter les frais judiciaires ( art. 66 al. 1 LTF ). Ayant obtenu gain de cause avec l'assistance d'un avocat, B.\_\_\_\_\_ SA obtient des dépens à la charge du recourant ( art. 68 al. 2 LTF ). Tel n'est pas le cas de C.\_\_\_\_\_ SA qui n'a pas déposé d'observations. La Commission foncière n'a pas non plus droit à des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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