

BGer 5C.29/2003 vom 9. Mai 2005

Bundesgericht, 2005-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.29_2003

FR: TF 5C.29/2003 du 9 mai 2005

IT: TF 5C.29/2003 del 9 maggio 2005

Regeste

action en contestation d'un droit de préemption légal (art. 42 al. 2 LDFR) | Droits réels

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile contre une décision finale rendue dans une contestation civile (arrêt 5C.5/1998 du 12 février 1998, consid. 1a) par le tribunal suprême du canton, le recours est recevable sous l'angle des art. 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ. La valeur litigieuse (cf. ATF 109 II 245 consid. 1 p. 248/249) étant clairement atteinte, il l'est aussi au regard de l' art. 46 OJ .

E. 2

Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral fonde son arrêt sur les faits tels qu'ils ont été constatés par la dernière autorité cantonale, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il n'y ait lieu de rectifier des constatations reposant sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ) ou qu'il ne faille renvoyer la cause à l'autorité cantonale parce que celle-ci n'a pas tenu compte de faits pertinents et régulièrement allégués (art. 64 al. 1 OJ ; ATF 130 III 102 consid. 2.2 p. 106). En dehors de ces exceptions, il ne peut être présenté de griefs contre les constatations de fait - ou l'appréciation des preuves à laquelle s'est livrée l'autorité cantonale (ATF 130 III 136 consid. 1.4 p. 140; 129 III 320 consid. 6.3 p. 327, 618 consid. 3 p. 620 et les arrêt cités) -, ni de faits ou de moyens de preuve nouveaux (art. 55 al. 1 let . c OJ). Dans la mesure où la recourante s'écarte des constatations de fait de l'arrêt entrepris, les complète ou les modifie sans pouvoir se prévaloir valablement de l'une des exceptions précitées, son recours est irrecevable.

E. 3.1

Selon l' art. 681 al. 1 CC , les droits de préemption légaux peuvent aussi être exercés en cas de réalisation forcée, mais seulement lors des enchères mêmes et aux conditions de l'adjudication; au demeurant, les droits de préemption légaux peuvent être invoqués aux conditions applicables aux droits de préemption conventionnels. Cette disposition renvoie ainsi aux art. 216a ss CO et, en particulier, à l' art. 216c CO . Aux termes de l' art. 682a CC , les droits de préemption sur les entreprises et les immeubles agricoles sont en outre régis par la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural. L' art. 42 al. 1 ch. 2 LDFR prévoit le droit de préemption des frères et soeurs et de leurs enfants. La définition du cas de préemption mentionnée à l' art. 216c CO s'applique au droit foncier rural, comme le confirme le message à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) et de loi fédérale sur la révision partielle du code civil (droits réels immobiliers) et du code des obligations (vente d'immeubles), du 19 octobre 1988 (FF 1988 III 889, spéc. p. 960). Aux termes de l' art. 216c al. 1 CO , le droit de préemption peut être invoqué en cas de vente de

l'immeuble ainsi qu'à l'occasion de tout autre acte juridique équivalant économiquement à une vente (cas de préemption). L'alinéa 2 de cette disposition précise toutefois que ne constituent notamment pas des cas de préemption l'attribution à un héritier dans le partage, la réalisation forcée et l'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique. Ainsi qu'il a été relevé précédemment, les droits de préemption légaux peuvent cependant aussi être exercés en cas d'exécution forcée (art. 681 al. 1 CC). Dans la mesure où il s'agit de tels droits, seules l'attribution à un héritier dans le partage et l'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique ne donnent pas lieu à des cas de préemption. En pratique, la notion d'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique au sens de l' art. 216c al. 2 CO coïncide avec celle de l' art. 65 LDFR (Reinhold Hotz, in *Le droit foncier rural*, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 1998, n. 12 ad Remarques préalables aux art. 42-46).

E. 3.2

En l'espèce, il résulte de la procédure que l'entreprise agricole en question a été acquise par l'État de Fribourg selon l' art. 65 al. 1 let. b LDFR . Cette disposition permet à la collectivité publique d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole en emploi, c'est-à-dire en vue d'un échange ultérieur destiné à permettre la réalisation d'un ouvrage d'intérêt général (cf. notamment: Yves Donzallaz, *Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural*, 1993, n. 618 ss, spéc. 623 ad art. 65). La notion d'ouvrage est ici identique à celle de tâche publique mentionnée par l' art. 65 al. 1 let. a LDFR (Christoph Bandli, in *Le droit foncier rural*, op. cit., n. 9 ad art. 65). Le recours interjeté par la défenderesse contre la décision de l'Autorité foncière cantonale du 30 mars 1999 autorisant cette acquisition a été rejeté par le Tribunal administratif de l'État de Fribourg le 12 août 2004. Par arrêt de ce jour, la cour de céans a également rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours de droit administratif déposé par la recourante (5A.33/2004). L'autorité cantonale n'a donc pas violé le droit fédéral en considérant que le transfert intervenu tombait sous le coup de l' art. 216c al. 2 CO .

E. 4

En conclusion, le recours apparaît mal fondé et doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires seront mis à la charge de la recourante (art. 156 al. 1 OJ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer des dépens.

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