

FR_GERICHTE 603 2014 111 vom 5. April 2016

FR Kantonsgericht, 2016-04-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2014_111

FR: FR_GERICHTE 603 2014 111 du 5 avril 2016

IT: FR_GERICHTE 603 2014 111 del 5 aprile 2016

Regeste

Arrêt de la IIIe Cour administrative | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 30

juillet 2001 consid. 2c et les références); que dans le cadre de la fixation des critères à remplir pour qu'un paysan amateur soit considéré comme un exploitant à titre personnel, l'AFC dispose d'un large pouvoir d'appréciation que le Tribunal cantonal ne revoit qu'avec retenue, en application de l'art. 96a CPJA (cf. arrêt TC 603 2008 88 du 8 juillet 2011); qu'en l'espèce l'autorité intimée a retenu que, dans la mesure où il pratique à titre de hobby l'élevage de vaches allaitantes et de chevaux dont il est propriétaire depuis un certain temps déjà, l'intimé pouvait être considéré comme exploitant à titre personnel, conformément à la jurisprudence en la matière et à la pratique de l'AFC; que, sous cet angle, aucun élément objectif ne justifie de remettre en cause sa décision; le fermier n'en invoque du reste pas; qu'à ce propos, ce dernier se limite à objecter que l'intimé compte utiliser cet immeuble agricole pour des activités de loisirs, alors que lui-même, en tant qu'agriculteur, l'exploite dans le cadre de l'exercice de son activité principale;

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 que cela étant, dans les limites fixées par la LDFR - qui n'exclut pas l'exploitation d'une parcelle agricole à des fins non professionnelles - la vente d'un immeuble agricole relève du libre choix des parties au contrat. Celui de l'intéressé, qui souhaite vendre à l'intimé l'immeuble agricole dont il est propriétaire, n'a pas à être remis en cause ici; qu'ainsi, force est de constater qu'il n'existe aucun motif de refus, au sens de l'art. 63 LDFR, de sorte que l'intimé dispose d'un droit à l'octroi de l'autorisation (STALDER, in Le droit foncier rural, Commentaire de la LDFR, art. 61 LDFR n. 9); que, pourtant, dans ses observations du 12 septembre 2014, l'AFC propose l'admission du recours, au cas où, après contrôle, le montant de l'indemnisation proposée au fermier s'avérait non conforme aux normes en vigueur; que cela étant, la fixation de l'indemnisation due au fermier ne constitue manifestement pas un motif de refus, au sens de l'art. 63 LDFR; qu'au surplus, il ressort du dossier qu'en réponse à la requête de l'AFC, l'intimé a confirmé, par un avenant à l'acte notarié de vente à terme conditionnelle et droit d'emption du 6 janvier 2014, qu'il "acquiert l'immeuble art. ddd de E. _____ pour l'exploiter lui-même" et il s'est engagé "à passer une convention avec le fermier, (...), afin de lui accorder une indemnisation pour rupture anticipée de contrat de bail à ferme agricole. Au besoin, cette indemnisation sera fixée par l'IAG et l'acquéreur s'engage à se soumettre au montant de l'indemnité qui sera déterminée"; que, dans les considérants de sa décision du 18 février 2014, l'AFC a pris acte de cet engagement et a autorisé l'acquisition de l'immeuble; qu'il ne saurait être question de subordonner l'issue de la présente procédure de recours à la réalisation de conditions complémentaires non exigées dans la procédure initiale; qu'à cela s'ajoute que, selon les

déclarations du recourant, l'actuel bailleur lui a déjà proposé, en avril ou mai 2014, une indemnisation de CHF 7'000.- pour rupture anticipée du bail à ferme, mais qu'il a refusé cette offre (cf. courrier du recourant, pce 25 du dossier de l'AFC); qu'autrement dit, et à défaut d'accord entre les parties au contrat de bail, celui-ci devra être résilié de manière anticipée par le nouvel acquéreur de l'immeuble agricole, en application de l'art. 15 al. 1 de la loi du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (LBFA; RS 221.213.2), conformément aux engagements qu'il a pris, entérinés par acte notarié; que, pour le reste, le recourant n'invoque aucun droit tiré de sa qualité de fermier à l'acquisition de l'immeuble agricole en question (cf. not. art. 47 al. 2 LDFR); que, pour l'ensemble des motifs qui précèdent, le recours doit être rejeté; que les frais de la présente procédure doivent être mis à la charge du fermier qui succombe (art. 131 CPJA); que l'intimé, représenté par un mandataire professionnel, a droit à une indemnité de partie. Celle-ci est limitée aux frais nécessaires engagés pour la défense de ses intérêts (art. 137 CPJA). Elle est fixée ex aequo et bono, sur la base de la liste de frais produite et conformément au Tarif du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Elle est mise à la charge du fermier qui succombe (art. 141 al. 1 CPJA);

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. II. Les frais de procédure, par CHF 600.-, sont mis à la charge du recourant. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. III. Une indemnité de partie, fixée ex aequo et bono, à CHF 3'000.- (honoraires et débours, TVA par CHF 240.- en sus), est allouée à Me Dominique Morard, avocat à Bulle. Elle est mise à la charge de A._____. IV. Communication. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation des frais de procédure et/ou de l'indemnité de partie peut, dans un délai de trente jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 5 avril 2016/mju Présidente Greffière-stagiaire

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