

# FR\_GERICHTE 603 2015 15 vom 18. August 2015

FR Kantonsgericht, 2015-08-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_603\\_2015\\_15](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2015_15)

FR: FR\_GERICHTE 603 2015 15 du 18 août 2015

IT: FR\_GERICHTE 603 2015 15 del 18 agosto 2015

## Regeste

Arrêt de la IIIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Landwirtschaft

## Erwägungen

### E. 1

a) Selon l'art. 88 al. 1 LDFR, un recours peut être formé dans les trente jours devant l'autorité cantonale de recours (art. 90 let. f LDFR) contre les décisions prises en vertu de la LDFR. La compétence du Tribunal cantonal pour connaître du présent recours contre la décision de l'AFC découle de l'art. 11 de la loi fribourgeoise du 28 septembre 1993 d'application de la LDFR (LALDFR; RSF 214.2.1). Interjeté le 5 février 2015 contre une décision rendue le 19 décembre 2014 et notifiée le 8 janvier 2015, le recours respecte le délai et les formes prescrits (art. 88 al. 1 LDFR et art. 79 à 81 du code fribourgeois du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative [CPJA; RSF 150.1]). L'avance de frais a par ailleurs été versée en temps utile. Partant, le Tribunal cantonal peut entrer en matière sur les mérites du recours. b) En vertu de l'art. 77 al. 1 CPJA, le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). En revanche, à défaut d'habilitation légale expresse, le Tribunal cantonal ne peut pas examiner en l'espèce le grief d'inopportunité (art. 78 al. 2 CPJA).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6

### E. 2

A teneur de son art. 1, la LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que d'améliorer les structures (let. a); de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles (let. b); de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (let. c). a) Aux termes de l'art. 8 let. b LDFR, les dispositions sur les immeubles agricoles isolés s'appliquent à l'entreprise agricole lorsque celle-ci n'est plus digne d'être maintenue, quelle que soit sa grandeur, en raison d'une structure d'exploitation défavorable. Dans son Message concernant la réforme de la politique agricole: Deuxième étape (Politique agricole 2002) du 26 juin 1996 (FF 1996 V 1), le Conseil fédéral précise que le maintien d'une entreprise, quelle que soit la grandeur de celle-ci, ne se justifie plus lorsqu'elle présente une structure d'exploitation défavorable. A titre d'exemples de structure d'exploitation défavorable, il cite d'une part le cas de l'entreprise qui est composée de nombreux immeubles de peu d'étendue qui ne sont pas contigus et qui ne feront pas l'objet d'une réunion ou d'un remaniement parcellaire à brève échéance et d'autre part celui de l'entreprise dont les bâtiments ne sont

pas appropriés à l'usage qu'on veut en faire et que l'exploitation ne permet pas de supporter les dépenses nécessaires pour les transformer ou les remplacer. En revanche, il souligne que le mauvais état des bâtiments, lorsqu'il n'est dû qu'à un manque d'entretien, ne rend pas une entreprise agricole indigne d'être maintenue; le propriétaire pourrait mettre sinon les autorités devant le fait accompli (FF 1996 V 381). b) En l'occurrence, l'AFC s'est fondée sur le rapport de l'inspection des lieux pour rendre la décision litigieuse. Or, il sied à titre liminaire de souligner que le rapport en question – par ailleurs non signé – n'indique pas si, hormis les deux représentants de l'AFC, d'autres personnes étaient présentes. On ignore dès lors si le recourant ou son notaire y ont participé. En outre, il ne ressort pas du dossier que ce rapport ait été transmis aux parties (soit à l'hoirie propriétaire et au fermier ou à leur notaire) avant que la décision attaquée ne soit prise. Cela étant, la question d'une éventuelle violation du droit d'être entendu peut demeurer ouverte, compte tenu de l'issue de la présente procédure de recours et du fait que le recourant a pu contester la décision litigieuse en connaissance de cause. Le domaine agricole en question représente une surface agricole utile (SAU) de 15,5 ha. S'agissant des terres, elles sont qualifiées de bonne qualité par les représentants de l'AFC ayant procédé à l'inspection des lieux; une parcelle de 13,4 ha est sise en contiguë au rural, une autre de 2,05 ha étant située à 500 m. Le recourant loue également des terres à des tiers pour une SAU de 2,64 ha. S'agissant des bâtiments, l'AFC a retenu que l'habitation était ancienne et qu'elle devait faire l'objet de rénovations; que la partie rurale des bâtiments était en mauvais état et que le hangar était en ruine. Or, force est de relever que les constatations faites par les représentants de l'AFC dans leur rapport relatif à l'inspection des lieux sont quelque peu différentes. En effet, ceux-ci n'ont pas indiqué que l'état du bâtiment du rural était dans un mauvais état, mais l'ont qualifié de moyen à médiocre. De même, s'ils ont mentionné que le hangar (remise n° 3b) était en mauvais état, ils ne l'ont cependant pas considéré comme une ruine. Au regard de ce qui précède, force est de constater que les bâtiments sis sur le domaine litigieux sont anciens et que leur état est évalué comme moyen ou mauvais, ce que le recourant reconnaît du reste, puisqu'il admet que l'habitation mériterait des rénovations et que tant le rural que le

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 hangar ne sont pas en très bon état. Sur la base de leurs constatations, les représentants de l'AFC ont certes considéré que si la question du démantèlement devait se poser, ils estimeraient pouvoir appliquer l'art. 8 let. b LDFR. Cela étant, comme mentionné ci-dessus, le Conseil fédéral a expressément précisé que le mauvais état des bâtiments, lorsqu'il n'est dû qu'à un manque d'entretien, ne rend pas une entreprise agricole indigne d'être maintenue. Or, en l'espèce, l'AFC – qui n'a motivé sa décision sur aucun autre aspect – n'a à aucun moment soutenu que l'état des bâtiments serait dû à d'autres raisons qu'à un manque d'entretien. Si elle a souligné que ceux-ci ne répondaient plus aux exigences d'une exploitation fonctionnelle sans davantage de motivation, elle n'a en revanche pas retenu qu'ils n'étaient pas appropriés à l'usage que veut en faire le recourant, soit la production de lait de gruyère. Dans la mesure où ce domaine est toujours exploité par le recourant, il semble au contraire que les bâtiments soient appropriés à l'usage que celui-ci en fait. Dans ce contexte, l'AFC n'a pas examiné si les bâtiments principaux respectaient les normes relatives, notamment, à la protection des animaux, à la protection de l'environnement et à la police du feu. Elle ne s'est pas non plus prononcée sur la question de savoir si l'exploitation pouvait, le cas échéant, supporter les dépenses relatives à des rénovations qui s'avéreraient nécessaires. Sur le vu de ce qui précède, la Cour de céans doit constater que l'AFC ne pouvait pas faire application de l'art. 8 let. b LDFR et constater que le domaine agricole litigieux ne constituait plus une entreprise agricole au

sens de la LDFR, uniquement sur la base de l'ancienneté des bâtiments et de leur état jugé moyen ou mauvais, vraisemblablement dû à un manque d'entretien. Dans ces conditions, le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et la cause renvoyée à l'AFC afin qu'elle procède à une instruction complémentaire et, cas échéant, qu'elle examine l'affaire sous l'angle de l'art. 7 LDFR et rende une nouvelle décision motivée.

### **E. 3**

a) Il résulte de ce qui précède que, bien fondé, le recours doit être admis. Partant, la décision de l'AFC du 19 décembre 2014 est annulée. La cause est renvoyée à l'AFC pour instruction complémentaire dans le sens des considérants et nouvelle décision. b) Le recourant ayant obtenu gain de cause, il n'est pas perçu de frais de procédure (art. 131 CPJA). N'étant pas représenté par un mandataire professionnel, il n'a pas droit à des dépens.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 la Cour arrête: I. Le recours est admis. Partant, la décision de l' Autorité foncière cantonale du 19 décembre 2014 est annulée et la cause lui est renvoyée pour instruction complémentaire au sens des considérants. II. Il n'est pas perçu de frais de procédure. L'avance de frais de CHF 1'000.- est restituée au recourant. III. Il n'est pas alloué d'indemnité de partie. IV. Communication. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. Fribourg, le 18 août 2015/JFR/vth Présidente Greffière

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