

FR_GERICHTE 603 2015 37 vom 20. Oktober 2015

FR Kantonsgericht, 2015-10-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_603_2015_37

FR: FR_GERICHTE 603 2015 37 du 20 octobre 2015

IT: FR_GERICHTE 603 2015 37 del 20 ottobre 2015

Regeste

Arrêt de la IIIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Landwirtschaft

Erwägungen

E. 2

d'émettre un préavis favorable au sujet d'un échange de 2'844 m² à détacher de l'immeuble, article I. _____ du RF de D. _____, propriété de J. _____, contre les deux immeubles, articles F. _____ et G. _____ dudit RF, d'une surface totale de 2'844 m², propriété de B. _____ et A. _____;

E. 3

de refuser le partage matériel d'une surface de 2'156 à 3'156 m² à détacher de l'immeuble, article I. _____ du RF de D. _____, propriété de J. _____;

E. 4

de refuser la demande d'autorisation d'acquisition d'une surface de 2'156 à 3'156 m² à détacher de l'immeuble, article I. _____ du RF de D. _____, propriété de J. _____;

Tribunal cantonal TC Page 4 de 8

E. 5

du dispositif de la décision attaquée et à ce qu'ils soient autorisés à acquérir de J. _____ une surface de 5'000 à 6'000 m² à détacher de la parcelle I. _____ RF sans obligation d'échange avec les parcelles F. _____ et G. _____ RF. A l'appui de leurs conclusions, les recourants invoquent une absence de constatation des faits pertinents et rappellent à cet effet, pour l'essentiel, les motifs qu'ils ont déjà invoqués devant l'autorité intimée. Ils mettent en doute la validité de la circulaire adoptée par l'AFC en novembre 2008. Ils font valoir que l'acquisition litigieuse réalise tant l'exception prévue à l'art. 59 let. b LDFR que celle de l'art. 60 al. 2 let. a LDFR. D. Dans ses observations du 3 juin 2015, l'AFC conclut au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Elle précise notamment que J. _____ a acquis la surface litigieuse de l'article I. _____ RF par décision d'autorisation d'acquisition du 22 août 2006, à la condition qu'il l'exploite personnellement en complément de son entreprise agricole; cette surface fait ainsi clairement partie de son entreprise agricole et la question du partage matériel doit se poser. Elle soutient que la proposition des recourants d'améliorer les limites avec une surface de 5'000 à 6'000 m² est excessive. E. Pour le reste, il sera fait état des arguments développés par les parties à l'appui de leurs conclusions dans les considérants de droit du présent arrêt, pour autant que cela soit utile à la solution du litige. en droit 1. a) L'art. 83 al. 3 LDFR prévoit en particulier que les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 88) contre le refus d'autorisation. La qualité pour recourir de B. _____ et A. _____ contre

la décision de l'AFC refusant l'autorisation d'acquérir une certaine surface de terres doit ainsi être admise. b) 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.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 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 9 mars 2015 contre une décision rendue le 5 février 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. c) 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). 2. En l'occurrence, le préavis favorable pour l'acquisition par les recourants de l'article E. _____ RF ainsi que la non-soumission des articles F. _____ et G. _____ RF à la LDFR ne sont pas critiqués. Seuls sont contestés le refus de l'autorisation d'acquisition pour la surface de 5'000 à 6'000 m² à détacher de la parcelle I. _____ RF et l'obligation faite aux recourants d'échanger leurs parcelles F. _____ et G. _____ RF contre la surface de 2'844 m² de l'article I. _____ RF qu'ils sont autorisés à acquérir. 3. Selon son art. 1 al. 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); et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (let. c). À cet effet, elle contient notamment des dispositions sur l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 1 al. 2 let. a et art. 61 ss LDFR), acquisition qui est soumise à autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). Aux termes de l'art. 58 al. 1 LDFR, aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel). Selon l'art. 58 al. 2 LDFR, les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (interdiction de morcellement). Toutefois, les interdictions de partage matériel et de morcellement souffrent certaines exceptions prévues à l'art. 59 LDFR. De même, l'autorité cantonale compétente peut autoriser des exceptions à l'interdiction de partage matériel et de morcellement dans les hypothèses de l'art. 60 LDFR (autorisations exceptionnelles). Les possibilités de soustraire des parties d'immeubles à une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR sont donc limitées. 4. En l'espèce, il n'est pas contesté que l'exploitation de J. _____ constitue une entreprise agricole au sens de cette disposition légale. Par ailleurs, il ressort du dossier que le précité a acquis en 2006 – avec K. _____ et L. _____ – l'immeuble article I. _____ RF, dont il est actuellement seul propriétaire. Contrairement à ce qu'allèguent les recourants, il importe peu que cette parcelle ait appartenu durant de nombreuses années à des tiers et qu'elle ne fasse pas historiquement partie de l'entreprise agricole de J. _____. En effet, par son acquisition, elle a

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 été intégrée à l'entreprise agricole du précité. Son acquisition tombe dès lors sous le coup de l'interdiction de partage matériel. Reste à examiner si une exception (art. 59 LDFR) ou une autorisation exceptionnelle (art. 60 LDFR) peut être admise. a) Les recourants invoquent l'exception prévue à l'art. 59 let. b LDFR. Ils soutiennent que l'acquisition de la surface de 5'000 à 6'000 m² à détacher de l'article I. _____ RF permettrait d'améliorer les limites entre cette parcelle et la leur (article C. _____). Ils estiment que la limite de cinq ares fixée à l'art. 57 al. 2 LDFR concerne la prétention qu'un propriétaire peut faire valoir contre son voisin, mais qu'elle ne fixe pas de surface maximale entre voisins qui sont d'accord de procéder entre eux à une rectification de limites. Se référant à l'avenant à la promesse de vente du 30 septembre 2011, ils rappellent que J. _____ s'est obligé de son plein gré à leur transmettre la surface précitée et que c'est sans justification que l'AFC l'a réduite à 2'844 m². Ils contestent enfin l'obligation qui leur est imposée d'échanger leurs parcelles F. _____ et G. _____ RF. Quant à l'AFC, elle a préavisé favorablement l'échange de terrain de 2'844 m² à détacher de l'immeuble, article I. _____ du RF, propriété de J. _____, contre les deux immeubles, articles F. _____ et G. _____ RF, d'une surface totale de 2'844 m², propriété des recourants. Soulignant que cet échange avait pour avantage de réunir ces deux parcelles – enclavées dans les terres de J. _____ et déjà exploitées à bien plaisir par ce dernier – aux autres parcelles de celui-ci et ainsi d'en rationaliser l'exploitation, elle a considéré qu'il s'agissait d'une amélioration de limite au sens de l'art. 62 let. f LDFR. Dans ses observations, elle a également relevé que la surface de 2'844 m² à détacher de l'article I. _____ RF permet largement d'avoir un accès suffisant au nord de la ferme et tient compte des motifs de fonctionnalité et de topographie invoqués par les intéressés. Pour le reste, l'AFC a refusé d'autoriser l'acquisition du solde de la parcelle I. _____ RF. Se référant à l'art. 59 let. b en lien avec l'art. 57 LDFR, elle a estimé que la proposition des recourants d'améliorer la limite avec une surface de 5'000 à 6'000 m² était excessive. L'art. 57 LDFR a trait aux améliorations de limites: les propriétaires d'immeubles agricoles contigus doivent prêter leur concours en vue d'améliorer les limites inappropriées (al. 1); ils peuvent exiger un échange de terrains, dans la mesure nécessaire, ou la cession de cinq ares de terrain au plus, s'il en résulte une notable amélioration des limites (al. 2). Aux termes de l'art. 59 let. b LDFR, les interdictions de partage matériel ne sont pas applicables aux divisions effectuées dans le but d'améliorer les limites (art. 57) ou de les rectifier en cas de construction d'un ouvrage. L'art. 60 al. 1 let. c LDFR dispose que l'autorité cantonale compétente autorise une exception à l'interdiction de partage matériel lorsque des immeubles ou parties d'immeubles d'une entreprise agricole sont échangés, avec ou sans soulte, contre des terres, des bâtiments ou des installations mieux situés pour l'exploitation ou mieux adaptés à celle-ci. Enfin, l'art. 62 let. f LDFR prévoit que n'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite dans le but de rectifier ou d'améliorer les limites. Autrement dit, l'acquisition de terrain est dispensée d'autorisation lorsqu'elle intervient dans le cadre d'une amélioration de limites au sens de l'art. 57 LDFR ou de l'art. 59 let. b LDFR. Il sied ici d'emblée de rappeler qu'à titre d'alternative à la problématique du partage matériel, les recourants ont eux-mêmes signifié à l'AFC leur accord de procéder à l'échange des articles F. _____ et G. _____ RF contre les 5'000 à 6'000 m² à détacher de l'article I. _____ RF. L'AFC a préavisé favorablement cette demande d'échange, mais uniquement à raison de 2'844 m², correspondant à la surface des deux parcelles propriété des recourants. En outre, dans la

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 mesure où ce sont les recourants eux-mêmes – par l'intermédiaire de leur mandataire – qui ont requis l'application de l'art. 62 let. f LDFR, respectivement, de l'art. 59 let. b LDFR, ils ne sont pas sans ignorer que cela impliquait nécessairement un échange de terrains (cf. art. 60 al. 1 let. c LDFR). Ils ne sauraient dès lors critiquer, dans leur recours, l'obligation qui leur est faite d'échanger leurs parcelles F. _____ et G. _____ RF. S'agissant de l'échange en question, les recourants se contentent de requérir une nouvelle fois l'autorisation d'acquérir la surface de 5'000 à 6'000 m² litigieuse. Ils n'exposent en revanche nullement pour quelles raisons l'échange de 2'844 m² autorisé par l'AFC ne serait pas suffisant pour répondre aux motifs de fonctionnalité et de topographie qu'ils invoquent. Or, on doit constater avec l'autorité intimée que les 2'844 m² issus de l'article I. _____ RF permettent de faciliter l'accès au pont de grange, étant précisé que la ferme des recourants ne fait pas partie d'une entreprise agricole. En outre, cet échange a surtout pour avantage de rationaliser l'exploitation de J. _____ grâce à l'acquisition des articles F. _____ et G. _____ RF, qui sont enclavés dans ses terres et qu'il exploite déjà; partant, cet échange améliore la situation de l'entreprise agricole du prénommé. Pour le reste, on ne voit pas en quoi la structure de l'entreprise agricole de J. _____ pourrait être améliorée par la diminution de 2'156 à 3'156 m² supplémentaires. Dans ces conditions et à défaut d'autres éléments ressortant du dossier ou d'arguments invoqués, il ne peut manifestement pas être reproché à l'AFC d'avoir considéré que seuls ces 2'844 m² pouvaient donner lieu à une amélioration de limites, le solde de 2'156 à 3'156 m² étant excessif, en ce sens qu'il outrepassait "la mesure nécessaire" indiquée à l'art. 57 al. 2 LDFR. b) Les recourants soutiennent en outre que l'exception instituée à l'art. 60 al. 2 let. a LDFR est également réalisée, dès lors que l'acquisition sert principalement à améliorer la structure de l'entreprise agricole de J. _____ par l'aménagement d'un accès plus facile à ses terres, comme aussi celle de leur bâtiment, dont l'accès du côté du pont de grange sera plus aisé. Ils ajoutent que la soustraction de la surface de 5'000 à 6'000 m² de la parcelle I. _____ RF ne met aucunement en péril la viabilité de l'entreprise agricole du précité, comportant 25 hectares en propriété et

E. 10

hectares en fermage, sans quoi il n'aurait pas consenti à l'aliéner. Pour sa part, l'AFC ne voit pas en quoi le fait de disposer de cette surface en moins permettrait à J. _____ d'améliorer la structure de son entreprise agricole, ce d'autant plus que l'accès à sa ferme est assuré, avec ou sans cette surface. Selon l'art. 60 al. 2 let. a LDFR, l'AFC permet une exception à l'interdiction de partage matériel si ce dernier sert principalement à améliorer les structures d'autres entreprises agricoles. En l'occurrence, la Cour de céans – à l'instar de l'autorité intimée – ne voit pas en quoi le fait de soustraire 5'000 à 6'000 m² (respectivement 2'156 à 3'156 m²) de l'entreprise agricole de J. _____ permettrait d'en améliorer la structure. Les recourants n'apportent d'ailleurs aucun élément concret à l'appui de leur allégation. S'ils invoquent certains motifs de fonctionnalité et de topographie, force est de constater que ceux-ci se rapportent essentiellement à l'accès au pont de grange de leur propre ferme – pour lequel il a été souligné ci-dessus que l'échange de 2'844 m² autorisé en facilitait suffisamment l'accès – et à l'amélioration de certaines limites par rapport à un chemin notamment, et non à l'amélioration de la structure en tant que telle de l'entreprise agricole de J. _____. Le seul motif concernant directement cette dernière mentionne, sans davantage de motivation, que l'acquisition litigieuse permettrait au précité d'accéder plus facilement à ses terres sans devoir faire un détour par la ferme des recourants. Cette hypothèse n'est nullement démontrée et il n'est pas d'emblée manifeste que l'accès pourrait

être facilité par la diminution

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 envisagée de l'article I._____ RF. Au demeurant, l'accès à la ferme de J._____ est largement garanti, avec ou sans la surface contestée. Pour le reste, les recourants n'allèguent à juste titre pas que les autres cas de figure de l'art. 60 LDFr seraient réalisés. c) Enfin, le grief formulé quant à la validité de la circulaire de l'AFC relative à sa pratique pour l'acquisition de terres agricoles à titre de loisirs est dénué de pertinence, dans la mesure où le refus de la demande d'autorisation d'acquisition de 2'156 à 3'156 m² à détacher de l'article I._____ RF se fonde sur l'interdiction de partage matériel. 5. a) Pour l'ensemble des motifs qui précèdent, il faut constater que l'autorité intimée n'a commis aucun abus ou excès de son pouvoir d'appréciation, ni violé les principes de la légalité et de la proportionnalité. Partant, sa décision doit être confirmée et le recours rejeté. b) Les recourants, qui succombent, supportent les frais de procédure (art. 131 al. 1 CPJA), fixés en vertu du Tarif du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Pour le même motif, ils n'ont pas droit à une indemnité de partie (art. 137 al. 1 CPJA). la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, la décision de l'AFC du 5 février 2015 est confirmée. II. Les frais de procédure, fixés à CHF 1'500.-, sont solidairement mis à la charge des recourants. Ils sont compensés par l'avance de frais versée. 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. La fixation du montant des frais de procédure peut, dans un délai de 30 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 20 octobre 2015/JFR/vth Présidente Greffière

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