

# **NE\_GERICHTE CDP.2017.293 vom 6. Februar 2018**

NE Tribunal cantonal, 2018-02-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_CDP.2017.293](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2017.293)

FR: NE\_GERICHTE CDP.2017.293 du 6 février 2018

IT: NE\_GERICHTE CDP.2017.293 del 6 febbraio 2018

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

### **E. 2**

a) Le contrôle du fermage est régi par les articles 42 ss de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, du 4 octobre 1985 (LBFA). La procédure de contrôle diffère selon que le bail porte sur une entreprise agricole ou un immeuble agricole. Dans le premier cas, le fermage est soumis à l'approbation de l'autorité, qui doit être saisie par le bailleur dans les trois mois dès l'entrée en jouissance de la chose affermée (art. 42 al. 1 et 2 LBFA). Dans le second cas, c'est l'autorité qui peut former opposition contre le fermage dans les trois mois à compter du jour où elle a eu connaissance de la conclusion du bail, mais au plus tard deux ans après l'entrée en jouissance de la chose affermée ou après l'adaptation du fermage (art. 43 al. 1 et 2 LBFA). La procédure d'opposition prévue dans le cas d'un immeuble agricole ne peut être initiée que par l'autorité désignée par le canton, soit, dans le canton de Neuchâtel, la commission instituée par l'arrêté d'exécution de la loi d'introduction de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (art. 11 al. 1 LI-LBFA). Comme l'a précisé le Tribunal fédéral, c'est à la commission, à l'exception des tiers et des parties, qu'il appartient d'initier une procédure d'opposition. Il n'en demeure pas moins que rien ne s'oppose à ce que les tiers et parties s'adressent à l'autorité compétente afin de lui communiquer des informations sur le caractère illicite du fermage et de lui demander d'agir. L'autorité dans un tel cas doit faire opposition, si elle a connaissance d'un fermage surfait, pour un immeuble dans les délais à disposition et, en cas de non-intervention, s'expose à des mesures disciplinaires (arrêt du TF du 01.07.2011 [4A\_212/2011] cons. 3.2 et les références citées). b) Il est exact que le recourant n'a fait mention d'aucun montant du fermage et n'a déposé aucun moyen de preuves permettant d'examiner si le fermage est surfait ou non. On ne saurait toutefois suivre la commission lorsqu'elle mentionne ne disposer d'aucun pouvoir spécial d'investigation. En effet, la procédure administrative est régie par la maxime inquisitoire ou inquisitoriale, ce qui implique que le juge ou l'administration doit établir d'office les faits déterminants pour la solution du litige avec la collaboration des parties. En principe, ces dernières ne supportent ni le fardeau de l'allégation ni celui de l'administration des preuves, cette maxime devant toutefois être relativisée par son corollaire, soit le devoir de collaborer des parties, lequel comprend l'obligation d'apporter dans la mesure où cela est raisonnablement exigible, les preuves commandées par la nature du litige et les faits invoqués (Bovay, Procédure administrative, 2<sup>e</sup> éd. 2015, p. 220 ss; ATF 140 I 285 cons. 6.3.1). c) Si le recourant a donné peu d'éléments concernant le fermage contesté, il a toutefois allégué certains faits lui faisant suspecter un fermage surfait. Il n'a toutefois, contrairement à la commission, aucune possibilité de requérir des parties au contrat de bail à ferme les documents qui permettraient de constater un fermage trop élevé. On ne saurait lui

reprocher, en l'absence de toute instruction, d'avoir violé son devoir de collaboration. C'est à la commission qu'il incombait de lui demander le cas échéant des renseignements supplémentaires puis d'interpeller les personnes concernées afin de détenir les éléments lui permettant de déterminer si une opposition au fermage est justifiée ou non. La décision entreprise doit dès lors être annulée et la cause renvoyée à la commission pour instruction.

### **E. 3**

Selon l'article 11 al. 1 let. g LPJA, les personnes appelées à rendre ou à préparer une décision doivent se récuser si elles peuvent avoir une opinion préconçue sur l'affaire. Cette disposition s'applique indistinctement aux personnes qui participent tant à l'élaboration qu'au prononcé d'une décision; mais la collaboration à la préparation de la décision n'implique en principe pas une voix consultative dans les délibérations ou une participation à la rédaction même de la décision, comme semble le supposer l'intimée ( Bovay, op. cit., p. 152 et les références citées; Schaer, Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, p. 73 et les références citées). C. \_\_\_\_\_ est président de la Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture (CNAV) et c'est à cette autorité qu'est confié le secrétariat de la commission (art. 2 al. 7 de l'arrêté d'exécution de la LI-LBFA). Si la commission entend s'adjoindre les services de ce secrétariat, dans le cadre de l'instruction puis de la décision à rendre, il lui incombera de se prononcer sur la requête de récusation.

### **E. 4**

Pour ces motifs, le recours doit être admis et la décision entreprise annulée. La cause sera renvoyée à la commission pour instruction puis nouvelle décision au sens des considérants. Vu le sort de la cause, il est statué sans frais. Le recourant, non représenté par un mandataire professionnel et qui ne fait pas valoir de frais particuliers, ne peut prétendre à des dépens.

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