

VD_OMNI AF.1991.0033 vom 15. Juli 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-07-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1991.0033

FR: VD_OMNI AF.1991.0033 du 15 juillet 1993

IT: VD_OMNI AF.1991.0033 del 15 luglio 1993

Regeste

BOLOMEY Emile c/DAIC | Morcellement de terrains remaniés et grevés de la mention "AF"; absence de justes motifs.

Erwägungen

E. 1

et 3 LAgr). L'interdiction de morceler à nouveau, est illimitée; l'interdiction de modifier l'affectation est valable jusqu'à l'expiration d'un délai de 20 ans à compter du versement du solde du subside fédéral; l'autorité cantonale compétente doit faire inscrire la date du versement du subside fédéral en complément à la mention au registre foncier (art. 53 al. 6 de l'ordonnance sur les améliorations foncières du 14 juin 1971, ci-après OAF). La loi vaudoise sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 (LAF) interdit de manière générale le fractionnement des biens-fonds sur l'ensemble du territoire cantonal, sans limite dans le temps et quelle que soit la surface des parcelles à créer (art. 109 LAF). Des dérogations sont admises en faveur d'immeubles non agricoles, c'est-à-dire en faveur des terrains compris dans une zone réservée à la construction selon un plan d'affectation ou soustrait à l'application de la législation immobilière agricole, ou encore en nature de place ou de jardin. L'interdiction de morceler est cependant maintenue pour de tels biens-fonds s'ils sont grevés d'une mention "améliorations foncières", c'est-à-dire s'ils ont bénéficié de travaux d'améliorations foncières exécutés à l'aide de contributions publiques (art. 110 LAF). Des dérogations au principe général de l'interdiction de morcellement sont aussi admises en faveur de biens-fonds agricoles qui n'ont pas bénéficié de subventions à titre d'améliorations foncières, si la contenance des nouvelles parcelles est de 9 ares au moins pour les vignes et de 45 ares au moins pour les autres biens-fonds (art. 111 LAF). Le Département de l'agriculture de l'industrie et du commerce peut accorder des dérogations pour tous les biens-fonds soumis à l'interdiction de morcellement s'il existe de justes motifs (art. 112 LAF et art. 86 al. 3 LAgr); il peut aussi subordonner l'octroi de la dérogation à la condition de l'adoption d'un plan d'affectation prévu par la LATC. L'art. 113 LAF reprend la règle du droit fédéral selon laquelle les changements de destination ou d'affectation des immeubles améliorés à l'aide de contributions publiques sont soumis à l'autorisation de l'autorité cantonale compétente; cette disposition précise que le Département de l'agriculture de l'industrie et du commerce peut accorder des dérogations à l'interdiction du changement d'affectation pour de justes motifs ou, subordonner le changement d'affectation à la condition de l'adoption d'un plan d'affectation (art. 113 LAF et art. 85 LAgr). b) La parcelle 4143 des recourants a bénéficié de subventions fédérales et cantonales dans le cadre des travaux exécutés par le Syndicat d'améliorations foncières no 19; ces subventions concernaient d'une part les frais collectifs et d'autre part l'amélioration de la forme de la parcelle. Ce bien-fonds est donc non seulement soumis à l'interdiction du changement

d'affectation posée à l'art. 85 LAgr et à l'art. 113 LAF, mais également à l'interdiction de morcellement qui résulte des art. 109 LAF et 86 al. 1 LAgr. L'interdiction de morcellement n'étant pas limitée dans le temps, elle subsiste indépendamment de l'écoulement du délai de 20 ans fixé à l'art. 85 al. 2 LAgr. L'autorisation de fractionner la parcelle 4143 ne peut être délivrée pour de justes motifs (art. 86 al. 3 LAgr et 112 LAF). Le morcellement doit donc répondre à un besoin objectivement fondé et améliorer les conditions d'exploitation du domaine; il peut aussi être admis s'il est justifié par un intérêt public important, tels que ceux de la protection de la nature et du paysage. Mais l'intérêt strictement financier du vendeur ou les motifs de convenance personnelle de l'acquéreur ne peuvent justifier une dérogation au principe de l'interdiction de morcellement (arrêt du Conseil d'Etat RS 465/89 du 31 janvier 1990). c) En l'espèce, les recourants souhaitent vendre la fraction de la parcelle 4143, notamment pour résoudre des difficultés financières d'un membre de l'hoirie; de leur côté, les acheteurs souhaitent acquérir le terrain pour assurer un certain dégagement devant leur terrasse et préserver notamment la vue dont ils jouissent sur le bassin lémanique. De telles considérations ne peuvent être assimilées à de justes motifs au sens des art. 86 al. 3 LAgr et 112 LAF. Les recourants estiment cependant que le morcellement ne serait pas contraire au but de la loi sur les améliorations foncières - qui est de faciliter l'exploitation des domaines agricoles - car l'immeuble en cause ne constituerait plus un domaine viticole; le fractionnement ne serait pas non plus contraire au but du syndicat qui aurait été constitué spécialement pour la construction de l'autoroute N9; en outre, le morcellement ne porterait pas atteinte à la zone car le terrain en cause, classé en zone viticole, ferait partie du territoire viticole du plan annexé à la loi vaudoise sur le plan de protection de Lavaux; de plus, les recourants et les acheteurs seraient prêts à conclure avec le fermier exploitant la vigne un bail à ferme viticole de 12 ans, renouvelable de 6 ans en 6 ans; enfin, compte tenu des difficultés financières rencontrées par l'hoirie Bolomey, il y aurait à craindre en cas de refus de l'autorisation de fractionner, que la totalité de la parcelle soit aliénée à une personne qui négligerait l'exploitation de la vigne. Il ne serait donc pas dans l'intérêt public de refuser la division du bien-fonds, compte tenu des garanties que les recourants et les acheteurs seraient prêts à fournir. Le remaniement des domaines agricoles ou viticoles est toutefois l'un des principaux buts à atteindre en vue de faciliter et d'améliorer l'exploitation des terrains agricoles ou viticoles; ce sont en fait les travaux de remaniement parcellaire qui sont les plus importants parmi les mesures d'améliorations foncières (cf. message du Conseil fédéral du 19 janvier 1951 à l'appui d'un projet de loi sur l'amélioration de l'agriculture et le maintien de la paysannerie, FF 1951 p. 141 ss, notamment p. 243-249). Morceler à nouveau des terrains remaniés, c'est donc aller expressément à l'encontre de l'un des objectifs principaux visés par le législateur (ATF 101 Ib 199/ 200, consid. 3a). Le morcellement en lui-même constitue d'ailleurs un acte de désaffectation prohibée par les art. 85 LAgr et 113 LAF (art. 53 al. 2, lit. b OAF, ATF 101 Ib 200, consid. 3b). Les garanties que les recourants et les acquéreurs sont prêts à offrir concernant le maintien de l'exploitation du terrain ne valent que pour la durée du bail à ferme conclu avec l'exploitant; elles ne permettent pas d'assurer à long terme l'exploitation viticole d'un terrain directement contigu à la parcelle des acquéreurs; ce d'autant plus que les dégagements de la villa des acquéreurs sont actuellement très limités en raison de la configuration des lieux et de l'emprise au sol de la villa. Le but recherché par les acquéreurs pourrait d'ailleurs être obtenu par un autre moyen que le morcellement, notamment par l'inscription d'une servitude de vue sur la partie de la parcelle 4143 concernée par le fractionnement litigieux. C'est donc à juste titre que le service intimé a refusé l'autorisation

de fractionner. 2. Le recours doit donc être rejeté. Compte tenu des circonstances particulières de la cause, il convient de compenser les dépens et de laisser les frais de justice à la charge de l'Etat (art. 55 al. 2 LJPA).

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