

VD_OMNI AF.2001.0009 vom 12. Oktober 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-10-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2001.0009

FR: VD_OMNI AF.2001.0009 du 12 octobre 2001

IT: VD_OMNI AF.2001.0009 del 12 ottobre 2001

Regeste

TELLENBACH Robert c/ccl du SAF de Longirod | N'a pas la faculté de solliciter une prolongation judiciaire le fermier dont le bail est résilié pour la prise de possession du nouvel état.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 12.10.2001 AF.2001.0009

TELLENBACH Robert c/ccl du SAF de Longirod | N'a pas la faculté de solliciter une prolongation judiciaire le fermier dont le bail est résilié pour la prise de possession du nouvel état.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 12 octobre 2001 sur le recours interjeté par Robert TELLENBACH , à Longirod, représenté par l'avocat Laurent Trivelli, à Lausanne contre la décision de la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières de Longirod (nouvel état). * * * * *

Composition de la section: M. Jacques Giroud, président; M. André Vallon et M. Olivier Renaud, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Robert Tellenbach exploite à Longirod les terres suivantes: - en propriété, les parcelles 134 et 135, sises à proximité du village; - en location, la parcelle 290 au lieu-dit "Petite Côtère" éloignée du village. Elle comprend des bâtiments où il loge avec sa famille et où se trouve le centre de son exploitation; - en location également les parcelles 88 et 151 aux lieux-dits "Pré-Martin" et "La Combe" sises à proximité du village et jouxtant les parcelles 134 et 135 susmentionnées. Propriété de Claude Noverraz, elles comprennent un bâtiment d'habitation occupé par un usufruitier, tandis qu'un rural attenant pouvant accueillir une douzaine de génisses et une halle pour volaille sont attribuées à Robert Tellenbach; celui-ci n'utilise l'écurie précitée que pour la traite durant une période limitée en été. B. Claude Noverraz a résilié le bail à ferme portant sur les parcelles 88 et 151 par lettre du 21 octobre 1998. Robert Tellenbach ayant déposé une demande de prolongation auprès du président du Tribunal du district d'Aubonne, celui-ci a prolongé le bail jusqu'au 31 décembre 2006 par jugement du 1er mai 2001. Des pourparlers ont été engagés au sujet d'un éventuel achat desdites parcelles par le fermier. C. Les parcelles exploitées par Robert Tellenbach ont été comprises dans le périmètre du Syndicat d'améliorations foncières de Longirod. Constitué en 1990, celui-ci a pour but principal un remaniement parcellaire. Au printemps 2000 a eu lieu l'enquête sur le nouvel état. Selon celui-ci, la parcelle 151 louée par Robert Tellenbach à proximité du village a été morcelée de façon que le bâtiment, la halle à volaille et une petite surface de dégagement demeurent attribués à Claude Noverraz, tandis que le solde de la parcelle était ajouté au lot d'un exploitant voisin; en compensation, une surface équivalant à ce solde était attribuée à Claude Noverraz au lieu-dit "Aux Arziliers" , là où il détenait déjà une parcelle à l'ancien état, à mi-chemin entre la "Petite

Côtière" et "La Combe" . Par lettre du 3 avril 2000 à la commission de classification, Robert Tellenbach s'est opposé à un tel morcellement. Par décision du 31 mai 2001, cette autorité a écarté sa réclamation. L'intéressé a alors saisi le Tribunal administratif par acte du 27 juin 2001 en concluant à la nullité du prononcé entrepris. Interpellé, Claude Noverraz a conclu au rejet du recours. L'autorité intimée n'a pas été appelée à se déterminer formellement sur le recours, dès lors qu'une audience d'instruction sur place a été fixée d'urgence au 12 septembre 2001, alors que le recourant avait obtenu un délai au 6 septembre précédent pour compléter le cas échéant sa procédure. Lors de cette audience, le tribunal a procédé à une inspection locale et a entendu tant le recourant que Claude Noverraz et les représentants de l'autorité intimée; ces derniers ont manifesté qu'ils maintenaient le prononcé entrepris. Les moyens des parties seront repris ci-dessous dans la mesure utile.

Considérant en droit: 1. Par le prononcé entrepris, l'autorité intimée a confirmé l'attribution en propriété au nouvel état de la parcelle 151 morcelée en deux parties; elle a ainsi rendu une décision au sens de l'art. 29 LJPA fixant les droits des propriétaires concernés. Touché par cette décision en tant qu'elle modifie l'assiette de la chose qu'il loue aujourd'hui, le recourant a en principe qualité pour recourir au sens de l'art. 37 LJPA. On pourrait certes se demander si la précarité de sa situation de fermier, telle que décrite au considérant 2 ci-dessous, n'exclut pas de lui reconnaître un intérêt digne de protection à recourir. Mais la question peut demeurer indécidée vu les motifs qui suivent. 2.

Le recourant fait tout d'abord valoir qu'il dispose d'un droit de préemption en qualité de fermier: devenant propriétaire de la parcelle 151, il aurait de bons motifs de s'opposer à son morcellement. Ainsi, un regroupement de terres au lieu-dit "Aux Arziliers" ne se justifierait plus et l'ensemble formé par ses parcelles à proximité du village devrait être maintenu. Une telle argumentation n'est cependant pas recevable en l'état, alors que le recourant ne peut pas tabler sur l'achat de la parcelle en cause. Comme le bailleur l'a déclaré à l'audience, un autre amateur s'est présenté, qui est d'ailleurs le fermier d'une autre parcelle du même propriétaire, auquel celui-ci souhaite ne vendre que le terrain à l'exclusion du bâtiment: ce n'est dès lors qu'après l'entrée en force du nouvel état consacrant le morcellement de ces deux éléments qu'une aliénation pourra intervenir. A cela s'ajoute qu'à l'occasion de l'adoption du nouvel état, le bailleur a résilié le bail des parcelles 151 et 88 par lettre du 12 septembre 2001. Selon l'art. 20 al. 1er LBFA en effet, chacune des parties à un bail à ferme agricole peut résilier celui-ci pour la prise de possession du nouvel état si l'objet loué est compris dans un remaniement parcellaire et que le mode d'exploitation subit de ce fait une modification notable. En pareil cas, le fermier n'a pas la faculté de solliciter une prolongation judiciaire du bail (Claude Paquier-Boinay, Le contrat de bail à ferme agricole, 1991, p. 183, 92 et les renvois). Certes le recourant a-t-il contesté la résiliation précitée en invoquant sa tardiveté. On n'en retiendra pas moins qu'à la date de la décision attaquée, il était exposé à perdre sa qualité de fermier ainsi que le droit de préemption qui y est attaché; il ne pouvait donc pas être assuré d'être partie à la vente. Dans ces conditions, l'autorité intimée pouvait s'en tenir à prendre en compte la situation du recourant en qualité de fermier de la parcelle 151 et non pas de propriétaire futur de cette parcelle. 4. Le

recourant soutient encore que le morcellement litigieux contrecarre l'exploitation de l'écurie: la douzaine de génisses que celle-ci accueille ne pourrait plus accéder à un pré. En réalité, l'importance du dégagement maintenu autour du bâtiment en cause permettrait d'assurer une sortie adéquate du bétail, qui pourrait également être conduit de l'autre côté de la route sur la parcelle 88 ou à quelque 200 m sur les parcelles 134 et 135 propriété du recourant. Comme au surplus le stationnement de ce bétail dans l'écurie précitée n'a lieu que

durant une partie de l'année, on ne voit pas que l'autorité intimée ait fait abstraction d'un élément important du mode d'exploitation en décidant le morcellement attaqué.

5. Le recourant expose de plus que le déplacement de la surface cultivable de la parcelle 151 vers le lieu-dit "Aux Arziliers" romprait l'équilibre de son exploitation. Alors que cette surface est actuellement couplée à celle dont il est propriétaire sur les parcelles 134 et 135, elle en serait désarmait éloignée. Il est vrai que l'intérêt du recourant à conserver en groupement ses terres louées et en propriété a été écarté au profit de deux propriétaires. Le premier est Claude Noverraz, qui a obtenu que sa parcelle au lieu-dit "Aux Arziliers" soit augmentée de la surface de la parcelle 151: un tel regroupement s'avère adéquat en lui-même, ce d'autant qu'il a lieu en limite de périmètre à un endroit qui jouxte une forêt sise hors périmètre et propriété de l'intéressé. Le second est le propriétaire auquel la parcelle 151, amputée d'une surface construite, a été attribuée: là aussi le regroupement opéré s'avère adéquat. Dans les deux cas, on a satisfait au but du remaniement, en le préférant à la satisfaction de l'intérêt du recourant en tant que fermier. Cet intérêt se présente toutefois comme réduit: d'une part, on l'a vu, le recourant est exposé à perdre la qualité de fermier, d'autre part il s'accommoderait de son propre aveu d'un déplacement de la surface cultivable de la parcelle 151 au lieu-dit "Aux Arziliers". Même s'il ne peut être fait abstraction, dans la répartition des bénéfices et risques d'un remaniement de l'intérêt d'un fermier (ATF 119 Ia 21), on voit qu'en l'espèce, l'intérêt des deux propriétaires susmentionnés prédominait largement et qu'en prenant la décision attaquée, l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours de Robert Tellenbach est rejeté, en tant qu'il est recevable. II. La décision rendue le 31 mai 2001 par la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières de Longirod est confirmée. III. Les frais du présent arrêt sont mis à la charge de Robert Tellenbach, par 1'500 (mille cinq cents) francs. IV. Il n'est pas alloué de dépens. Lausanne, le 12 octobre 2001 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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