

VD_OMNI FO.1993.0028 vom 2. August 1994

VD Tribunal cantonal, 1994-08-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.1993.0028

FR: VD_OMNI FO.1993.0028 du 2 août 1994

IT: VD_OMNI FO.1993.0028 del 2 agosto 1994

Regeste

CIMENTS ET BETONS HOLDERBANK HCB | Justes motifs selon 19/1/b LPR:sans les acquisitions envisagées,acquéreuse menacée dans son existence. Les justes motifs de 218bis CO sont analogues à ceux de 19/1/b LPR:une aliénation anticipée autorisée.

Erwägungen

E. 4

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions), puis de procéder à une étude extrêmement fouillée de ses affectations en sorte que, pour longtemps, tout nouveau projet d'exploitation au Mormont se heurterait très vraisemblablement à des obstacles juridiques pratiquement insurmontables. La recourante ajoute que, à l'exception de la parcelle No 492 acquise en 1992, aucun des terrains qu'elle possède ne se prête à l'exploitation du calcaire. C'est pour toutes ces raisons que la recourante s'est tournée vers les terrains du lieu-dit "La Birette", où comme on l'a vu elle a d'ores et déjà acquis une parcelle en 1992. Seul en effet ce secteur pourrait, affirme la recourante, faire assez rapidement l'objet d'un plan d'extraction et d'un permis d'exploiter, à forme de la législation sur les carrières : sis au pied du Mormont, du côté de La Sarraz, il présente la possibilité d'exploiter des calcaires en carrière sur une hauteur de 80 mètres, sur des terrains à vocation agricole et sans valeur naturelle particulière, une carrière pouvant être créée en fosse et entièrement remblayée ultérieurement par des matériaux d'excavation terreux (ce que corrobore un rapport établi le 13 mars 1991 pour HCB par le géologue Pierre Blanc, au Mont-sur-Lausanne). La recourante ajoute que, si l'opération envisagée doit intervenir dès maintenant, c'est qu'il importe d'éviter une rupture d'alimentation : or, les formalités juridiques et administratives (obtention d'un permis d'exploiter) comme aussi les mesures techniques (création d'une galerie souterraine en vue d'acheminer les matériaux extraits jusqu'à la planie de l'actuelle carrière) devraient être relativement longues au point de coïncider, approximativement, avec la fin de l'étape "Mormont V". Autrement dit, force est à la recourante d'acquiescer les biens-fonds litigieux à très court terme, afin de prévenir une rupture d'alimentation; à ce défaut, elle serait contrainte de cesser toute activité dès la fin de l'étape "Mormont V". cc) Cette argumentation, qui on le répète n'a pas été contredite en procédure, emporte la conviction. Incontestablement, la recourante démontre que, à défaut des acquisitions envisagées, elle serait non seulement sérieusement entravée dans son activité mais bien menacée dans son existence même; en d'autres termes, la recourante établit à satisfaction de droit l'existence de justes motifs, au sens de l'art. 19 al. 1er lit. b LPR. d) En résumé, il n'y a pas lieu de faire opposition à l'acquisition par la recourante des parcelles Nos 482, 490, 491, 497 et 499 de La Sarraz; le problème particulier de l'aliénation anticipée de la parcelle No 482 sera examiné ci-après. Point n'est donc besoin d'examiner la question des justes motifs du côté du vendeur : dans ces conditions, le recours formé par

René Delacuisine devient sans objet. 4.

Aux termes de l'art. 218 al. 1er CO, les immeubles agricoles ne peuvent être aliénés pendant 10 ans à compter de leur acquisition; l'art. 218 bis CO prévoit que l'autorité compétente peut permettre, pour de justes motifs, l'aliénation avant l'expiration du délai d'interdiction, notamment s'il s'agit de liquider une succession, d'arrondir un domaine agricole ou encore d'empêcher une réalisation forcée. La Commission foncière I a constaté que la parcelle No 482 avait été acquise en 1987 par Pierre Borgeaud; elle a refusé de faire application de l'art. 218 bis CO, en considérant que les motifs invoqués tant du côté du vendeur que du côté de l'acheteur relevaient de la convenance. Les justes motifs de l'art. 218 bis CO sont de même nature que ceux de l'art. 19 LPR, quand bien même les exemples énoncés par ces deux dispositions ne coïncident pas absolument (voir notamment Pidoux, op. cit., p. 465; voir aussi Hotz, Bäuerliches Grundeigentum, in RDS 1979 II, p. 168 et 169) : il serait en effet paradoxal qu'un acquéreur, après avoir démontré avec succès l'existence de justes motifs à l'acquisition, se heurte ensuite à une interdiction d'aliénation anticipée. Force est dès lors d'autoriser l'aliénation anticipée de la parcelle No 482 de La Sarraz, la recourante ayant comme on l'a vu établi à satisfaction de droit l'existence de justes motifs.

5. Les considérants qui précèdent conduisent en conclusion à l'admission des recours formés par la société HCB; le recours interjeté par René Delacuisine perd du même coup son objet. Ainsi, la recourante est autorisée à acquérir les biens-fonds litigieux; toutefois, afin de garantir la concrétisation des justes motifs invoqués par la recourante et admis par le tribunal, il y a lieu de différer les effets juridiques de l'autorisation d'acquérir jusqu'à ce que la recourante soit au bénéfice d'un permis d'exploiter exécutoire, au sens des art. 15 à 18 de la loi du 24 mai 1988 sur les carrières et des art. 23 à 36 du règlement d'application du 25 janvier 1991 de la loi précitée. Vu le sort des pourvois, il y a lieu de rendre le présent arrêt sans frais. Ni la recourante HCB ni le recourant Delacuisine n'ont consulté avocat : ils ne sauraient donc prétendre à des dépens, ce qu'ils n'ont d'ailleurs pas fait.

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