

## **VD\_OMNI FO.1994.0010 vom 7. Februar 1996**

VD Tribunal cantonal, 1996-02-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.1994.0010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.1994.0010)

FR: VD\_OMNI FO.1994.0010 du 7 février 1996

IT: VD\_OMNI FO.1994.0010 del 7 febbraio 1996

### **Regeste**

MOTTIER Fabienne, Pierre et David-Philippe c/CF I | Autorisation de vendre la majeure partie d'un domaine au sens de l'art. 8 LDFR

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 07.02.1996 FO.1994.0010

MOTTIER Fabienne, Pierre et David-Philippe c/CF I | Autorisation de vendre la majeure partie d'un domaine au sens de l'art. 8 LDFR

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF A R R E T du 7 février 1996 sur le recours interjeté par Pierre MOTTIER , p.a. LeTilleul, 1834 Les Moulins, contre la décision rendue le 18 mars 1994 par la Commission foncière rurale (vente de parcelles agricoles). \*

\*\*\*\*\* Composition de la section: M. J. Giroud, président; M. A.

Rochat et M. D. Malherbe, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Fabienne et David-Philippe Mottier, respectivement secrétaire et charpentier, sont propriétaires sur le territoire des communes de Rossinière et Château-d'Oex de terrains agricoles d'une surface totale de 867'132 m2. Depuis le 1er janvier 1988, l'agriculteur Pierre Mottier leur loue les pâturages du Leytel, correspondant à la parcelle No 288 de la commune de Rossinière d'une surface de 50'870 m2, et des Maulatrays, correspondant à la parcelle No 2687 de la commune de Château-d'Oex d'une surface de 579'876 m2. Cette dernière parcelle comprend des bâtiments d'exploitation inclus dans le bail. Par requête du 23 février 1994, Fabienne et David-Philippe Mottier ont sollicité de la Commission foncière rurale l'autorisation de vendre à Pierre Mottier leurs terres agricoles à concurrence d'une surface de 750'750 m2 comprenant les parcelles Nos 2547, 2560, 2565, 2567 et 2687 de la commune de Château-d'Oex. Ils invoquaient le fait qu'il n'y avait "pas de partage matériel". Par lettre du 14 mars 1994, le notaire Favrod-Coune, mandataire des parties à la vente envisagée, a exposé à la Commission foncière rurale que les parcelles propriété des vendeurs ne constituaient pas une entreprise agricole exploitée par une seule famille et que la surface de 116'382 m2 devant demeurer leur propriété pouvait "constituer une entité". Par décision du 18 mars 1994, la Commission foncière rurale a refusé l'autorisation sollicitée au motif qu'en vertu de l'art. 58 LDFR, aucun immeuble ne pouvait être soustrait à une entreprise agricole. Pierre Mottier a recouru contre cette décision par acte du 26 avril 1994 contresigné par Fabienne et David-Philippe Mottier, en invoquant le fait qu'il louait des pâturages à ceux-ci depuis six années. Considérant en droit: 1. L'art. 58 al. 1er LDFR prévoit qu'aucun immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel). L'art. 8 LDFR prévoit toutefois que les dispositions sur les immeubles agricoles isolés s'appliquent à l'entreprise agricole lorsque celle-ci est licitement affermée par parcelles, en tout ou en majeure partie, depuis plus de six ans, dans la mesure où l'affermage n'a pas un caractère temporaire ni ne se fonde sur des raisons tenant à la personne du

bailleur au sens de l'art. 31 al. 1er let. e et f LBFA. Un partage matériel d'une entreprise agricole est ainsi autorisé lorsqu'elle est louée en majeure partie et que l'on ne se trouve pas dans deux cas particuliers d'affermage par parcelle prévus par la LBFA (Stalder, Die öffentlich-rechtlichen Verfügungsbeschränkungen im bäuerlichen Bodenrecht, in RDS 1994, p. 79); cette part louée perd alors son appartenance au domaine et ne se trouve plus soumise à la LDFR qu'en qualité de parcelle agricole. 2. En l'espèce, la location de la parcelle No 2687 de la commune de Château-d'Oex n'est pas intervenue à titre temporaire au sens de l'art. 31 al. 2 let. e LBFA en prévision d'une reconstitution ultérieure du domaine (Studer/Hofer, Le droit du bail à ferme agricole, 1988, p. 237). Elle n'est pas non plus intervenue en raison du fait que les bailleurs ne pouvaient plus exploiter eux-mêmes pour des raisons telles que maladie ou âge avancé au sens de l'art. 31 al. 2 let. LBFA (Studer/Hofer, op. cit., p. 239). Au surplus, ladite parcelle, correspondant en surface au 67% des terres de Fabienne et David-Philippe Mottier et comprenant des bâtiments d'exploitation, doit être considérée comme la majeure partie de leur domaine au sens de l'art. 8 LDFR. Enfin, cette parcelle fait l'objet d'un bail depuis plus de six années. Les conditions d'application de l'art. 8 LDFR se trouvent ainsi réalisées, ce qui permet d'autoriser la vente de parcelles du domaine. C'est ainsi à tort que l'autorité intimée a refusé l'autorisation sollicitée. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision rendue le 18 mars 1994 par la Commission foncière rurale est réformée en ce sens que Fabienne et David-Philippe Mottier sont autorisés à vendre à Pierre Mottier les parcelles Nos 2547, 2560, 2565, 2567 et 2687 de la commune de Château d'Oex. III. Les frais du présent arrêt sont laissés à la charge de l'Etat. Lausanne, le 7 février 1996/gz Le président : Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint ainsi qu'à : - Département fédéral de justice et police, Office de la justice, 3003 Berne; - Conservateur du Registre foncier du district du Pays d'EnHaut; - Département AIC, Service de l'agriculture; - Secrétariat général du Département AIC. Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

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