

VD_OMNI FO.1996.0003 vom 26. November 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-11-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.1996.0003

FR: VD_OMNI FO.1996.0003 du 26 novembre 1996

IT: VD_OMNI FO.1996.0003 del 26 novembre 1996

Regeste

SCHWARB H. et K. ROBELLAZ SKRIVERVIK c/CF I | Une distance de 170 km dépasse le rayon d'exploitation usuel pour la localité; cependant, le recourant prévoit d'exploiter l'alpage comme estivage personnellement avec l'aide d'un berger, ce qui n'entraînera que des déplacements motorisés limités; les buts de la loi sont donc sauvegardés.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 26.11.1996 FO.1996.0003

SCHWARB H. et K. ROBELLAZ SKRIVERVIK c/CF I | Une distance de 170 km dépasse le rayon d'exploitation usuel pour la localité; cependant, le recourant prévoit d'exploiter l'alpage comme estivage personnellement avec l'aide d'un berger, ce qui n'entraînera que des déplacements motorisés limités; les buts de la loi sont donc sauvegardés.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF A R R E T du 26 novembre 1996 sur le recours interjeté par Heinrich SCHWARB et Karin ROBELLAZ SKRIVERVIK, représentés par Me Jean-Michel Henny, avocat à Lausanne contre la décision de la Commission foncière, section I, du 22 décembre 1995 leur refusant l'autorisation d'acquérir les parcelles no 420 de Romairon et no 393 de Villars-Burquin. * * * * *

* Composition de la section: M. E. Brandt, président; M. D. Malherbe et Mme S. Uehlinger, assesseurs. Greffière: Mlle F. Coppe. Vu les faits suivants: A. Heinrich Schwarb est agriculteur à Münchwilen, dans le canton d'Argovie; il travaille en qualité d'employé sur un domaine de 5 hectares environ, propriété de son frère. En outre, Heinrich Schwarb possède en propre des immeubles agricoles d'une surface totale de 1,3750 hectares, ainsi qu'une dizaine de vaches allaitantes, une quinzaine de cerfs et 35 moutons; il s'occupe en outre des cultures sur l'exploitation de son frère. Karin Robellaz Skrivervik est propriétaire du domaine comprenant les parcelles no 218 du cadastre de la commune de Mauborget, no 420 du cadastre de la commune de Romairon et no 393 du cadastre de la commune de Villars-Burquin. Ces trois parcelles forment une unité économique désignée comme l'estivage de La Vaux; elles représentent une surface totale de 1'001'342 m², dont 389'100 m² en nature de bois et 611'066 en nature de pâturage/estivage. Un chalet d'alpage, d'une surface de 252 m² au sol, est sis sur la parcelle no 393 de Villars-Burquin et un autre, d'une surface au sol de 342 m², sur la parcelle no 218 de Mauborget. Karin Robellaz Skrivervik essaie de vendre ces parcelles depuis plusieurs années, n'étant elle-même pas active dans l'agriculture, ni aucun de ses descendants. Désireux d'acquérir un terrain ainsi qu'un rural pour y placer ses bovins pendant la période estivale et exploiter un domaine comme pâturage, Heinrich Schwarb a requis auprès de la Commission foncière, section I (ci-après: la commission foncière), en date du 9 décembre 1995 et par l'intermédiaire de Me Georges Pittet, notaire à Ste-Croix, l'autorisation d'acquérir les parcelles no 218 de Romairon et no 393 de Villars-Burquin, pour le prix de 500'000 francs, se trouvant à

environ 170 km de Münchwilen. B.

Par décision du 22 décembre 1995, la commission foncière a rejeté cette requête. Elle a invoqué les art. 61 et 63 de la loi fédérale sur le droit foncier rural; elle a considéré que les immeubles en question se situaient en dehors du rayon d'exploitation de Heinrich Schwarb. Le 9 février 1996, Heinrich Schwarb et Karin Robellaz Skrivervik ont conclu un contrat de bail à ferme agricole afin de permettre à Heinrich Schwarb d'exploiter l'estivage cette année, en attendant l'issue de la procédure. C.

Par acte du 19 février 1996, Heinrich Schwarb et Karin Robellaz Skrivervik ont recouru contre la décision du 22 décembre 1995 de la commission foncière auprès du Tribunal administratif par l'intermédiaire de Me Jean-Michel Henny, avocat à Lausanne. Ils ont fait valoir que Heinrich Schwarb entendait exploiter l'estivage lui-même et que le prix de 500'000 francs n'était pas surfait. Ils ont en outre requis une expertise afin d'établir l'existence d'une entreprise agricole d'estivage. Ils ont conclu à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Le 16 avril 1996, le Tribunal administratif a ordonné une expertise auprès de Jacques Schaerrer, ingénieur agronome, portant sur l'existence d'une entreprise agricole d'estivage et les possibilités pratiques permettant au recourant d'exploiter à la fois son domaine à Münchwilen et l'entreprise d'estivage.

D. Le 15 mai 1996, l'expert Jacques Schaerrer a remis au tribunal son rapport d'expertise, suite à une visite des lieux le 8 mai 1996. Il a constaté que la simplicité du logement, l'absence de volume pour stocker des fourrages grossiers en suffisance et les engrais de ferme empêchaient une exploitation à l'année de l'alpage. Par leur situation géographique, la nature du terrain et des bâtiments, ces immeubles constituaient une exploitation d'estivage. En outre, un estivage qui n'était occupé que durant quatre mois en été et qui nécessitait toujours un revenu complémentaire ne pouvait pas être le centre d'activité et la base d'une entreprise. Les trois immeubles formant l'exploitation d'estivage de La Vaux ne constituaient donc pas une entreprise agricole au sens de la LDFR. Concernant le mode d'exploitation, Heinrich Schwarb prévoyait de compléter la base fourragère de son domaine à Münchwilen par l'estivage de La Vaux; un troupeau d'une trentaine de vaches allaitantes y passerait l'été sous la garde d'un berger qui logerait dans le chalet principal. Au printemps, il préparerait la pâture durant une quinzaine de jours avec son employé et il reviendrait à la fin de l'été pour quelques jours en vue de la descente du troupeau; dans l'intervalle, le berger s'occuperait entièrement de la surveillance des bêtes et des travaux courants. Cette combinaison d'activité était compatible avec son occupation principale; les deux périodes qu'il passerait à La Vaux coïncidaient avec des moments creux du côté des cultures. L'expert Jacques Schaerrer a ainsi conclu que l'exploitation personnelle selon le système traditionnel de l'estivage de La Vaux telle que prévue par Heinrich Schwarb, domicilié à Münchwilen, était possible. Considérant en droit: 1.

Interjeté dans le délai et la forme prévus par l'art. 13 de la loi vaudoise du 13 septembre 1993 d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LVDFR), le recours est recevable; il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. 2. a) La loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR) régit l'aliénation des immeubles agricoles (art. 218 du code des obligations). Elle règle les rapports juridiques concernant les terres agricoles; elle détermine qui peut acquérir des entreprises et des immeubles agricoles et à quelles conditions; elle limite l'engagement de tels objets, ainsi que leur partage et leur morcellement. Elle touche donc la liberté de disposer, tandis que la restriction de l'affectation du sol est assurée par la loi sur l'aménagement du territoire. Les objectifs du droit foncier rural sont le maintien et la création d'exploitations productives (remaniement parcellaire, mesures remédiant au morcellement), la lutte contre la création d'unités

économiques trop importantes (par l'accaparement des terres), la reprise des exploitations agricoles à des prix équitables dans le but de prévenir le surendettement, le maintien de l'exploitation agricole au sein de la famille paysanne et la protection du fermier, ainsi que le soutien à l'agriculteur capable qui exploite lui-même ses terres (voir message du Conseil fédéral à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural du 19 octobre 1988, FF 1988 III, p. 891 ss). b) La LDFR s'applique notamment aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles qui font partie d'une entreprise agricole, qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et dont l'utilisation agricole est licite (art. 2 al. 1 LDFR). Cependant, la loi ne s'applique pas aux immeubles de peu d'étendue, qui ont moins de 10 ares pour les vignes, ou moins de 25 ares pour les autres terrains, et qui ne font pas partie d'une entreprise agricole (art. 2 al. 3 LDFR). Selon l'art. 7 al. 1 LDFR, est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne. La notion d'entreprise agricole est définie comme suit dans la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de procédure d'opposition et de droit successoral paysan: il doit s'agir d'une entité de terres ou d'immeubles agricoles, de constructions (bâtiments) et d'installations formant une unité économique (ATF 92 I 316 ss; 95 II 394 ss; 107 II 378 ss). Les droits de jouissance et de participation sont également des immeubles agricoles. On ne peut cependant parler d'une telle unité que si les immeubles qui la composent sont situés, par rapport au centre de l'entreprise, dans un rayon d'exploitation normal pour la localité (voir message du Conseil fédéral à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural du 19 octobre 1988, FF 1988 III, p. 918). c) En l'espèce, l'expertise a clairement établi que les trois immeubles en cause, formant un estivage occupé quatre mois par an, ne constituaient pas une entreprise agricole, celles-ci ne pouvant pas être le centre d'activité ni la base d'une entreprise. Le tribunal admet ainsi avec l'expert qu'il s'agit dans le cas présent d'immeubles agricoles et non d'une entreprise agricole. En outre, les trois immeubles représentent un estivage d'une surface totale de 1'001'342 m², soit plus de 25 hectares; ils sont ainsi soumis à la LDFR. 3.

a) Selon l'art. 61 LDFR, celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (al. 1); l'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2); sont des acquisitions le transfert de la propriété, ainsi que tout autre acte juridique équivalent économiquement à un transfert de la propriété (al. 3). b) L'art. 63 LDFR précise que l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (let. a), lorsque le prix convenu est surfait (let. b), lorsque l'acquéreur dispose déjà juridiquement ou économiquement de plus d'immeubles agricoles qu'il n'en faut pour offrir à une famille paysanne des moyens d'existence particulièrement bons (let. c) ou lorsque l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (let. d). Pour garantir de bonnes structures d'exploitation, il convient en effet d'éviter que des entreprises et des immeubles situés trop loin les uns des autres ne soient réunis en une seule main; l'acquisition sera donc frappée d'opposition lorsque l'immeuble à acquérir se trouve en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, normal pour la localité. Le propriétaire doit avoir la possibilité d'agrandir son entreprise; cependant, les limites au-delà desquelles l'extension n'est plus permise doivent être prises en considération (voir message du Conseil fédéral à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural du 19 octobre 1988, FF 1988 III, voir p. 976-977). Le principe du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur usuel pour la localité vise à éviter l'existence de

structures d'exploitations douteuses d'un point de vue économique et écologique, sans que les structures traditionnelles ne soient mises en danger, telles les entreprises agricoles exploitées à des altitudes différentes. Le motif de refus de l'autorisation de l'art. 63 let. d LDFR s'applique à tout acquéreur qui est déjà propriétaire d'une exploitation agricole ou qui dispose économiquement d'une telle exploitation. Ne sont en revanche pas touchés par le principe du rayon d'exploitation usuel pour la localité les acquéreurs qui ne sont pas propriétaires d'une exploitation agricole (ou qui ne disposent économiquement pas d'une telle exploitation); il en va ainsi du fermier qui achète un terrain agricole supplémentaire, de l'agriculteur "de loisir" qui achète un immeuble agricole en tant qu'exploitant personnel et enfin de celui qui n'exploite pas lui-même et qui acquiert un immeuble sur la base de l'exception de l'art. 64 LDFR. Par ailleurs, l'art. 63 let. d LDFR ne s'applique qu'à l'acquéreur d'un immeuble agricole et non d'une exploitation agricole. Une définition stricte du "rayon d'exploitation usuel pour la localité" est à écarter, compte tenu de la notion de la "pratique du lieu" d'une part, et des différentes pratiques d'exploitation d'autre part; il doit ainsi être défini selon le cas d'espèce. On peut toutefois se référer au droit du bail à ferme (voir art. 33 al. 2 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole du 4 octobre 1985); celui-ci admet une distance de 6 km pour les exploitations agricoles et 3 km pour les exploitations fourragères. En outre, l'acquisition supplémentaire dans le cadre d'un 2ème lieu d'exploitation sous forme d'un estivage ou d'un alpage n'est pas touchée par de telles restrictions de distances lorsque la distance en cause est considérée comme usuelle pour le lieu (voir Beat Stalder, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, ad art. 63, p. 589-591). c) En l'espèce, le recourant est agriculteur à Münchwilen et il travaille comme employé de son frère; il n'est propriétaire d'immeubles que pour une surface totale de 1,3750 hectares, ainsi que de 35 moutons, d'une dizaine de vaches et d'une trentaine de cerfs. Il est exploitant, mais il n'est pas propriétaire d'une exploitation agricole; il y a donc lieu d'assimiler son statut à l'agriculteur "de loisir" qui achète un immeuble agricole en tant qu'exploitant personnel. Ainsi, il entre dans une des catégories des acquéreurs qui ne sont pas propriétaires d'une exploitation agricole et qui font exception au motif de refus de l'art. 63 let. d LDFR. Par ailleurs, l'estivage de La Vaux se trouve à 170 km de Münchwilen; il est ainsi manifestement situé en dehors du rayon d'exploitation du recourant usuel pour la localité. Comme on l'a vu, cette notion de rayon usuel pour la localité vise à éviter l'existence de structures d'exploitations douteuses d'un point de vue économique et écologique, sans toutefois vouloir mettre en danger les structures traditionnelles telles que les entreprises agricoles exploitées à des altitudes différentes. Or, dans le cas présent, Heinrich Schwarb entend d'une part exploiter l'alpage de La Vaux comme estivage et il ressort du rapport d'expertise que le mode d'exploitation qu'il a prévu n'engendrerait que des déplacements motorisés limités; et d'autre part, il entend exploiter personnellement l'estivage avec la collaboration d'un berger et il ressort également du rapport d'expertise que l'exploitation personnelle par le recourant est compatible avec son activité à Münchwilen. En conséquence, l'acquisition de l'alpage de La Vaux par Heinrich Schwarb ne va pas à l'encontre des buts poursuivis par la loi au travers de la notion de rayon usuel pour la localité; cette notion n'entend en effet pas entraver les systèmes d'entreprises agricoles exploitées à des altitudes différentes, ce qui serait le cas en l'occurrence. En définitive, le motif de refus de l'autorisation d'acquiescer de l'art. 63 let. d LDFR n'est pas opposable Heinrich Schwarb, ce dernier n'entrant pas dans le champs d'application de cette disposition et les buts visés par la loi n'étant pas entravés par l'acquisition souhaitée. 4. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être

admis et la décision attaquée annulée, le dossier étant renvoyé à l'autorité intimée pour nouvelle décision. Les frais judiciaires, y compris les frais d'expertise, sont laissés à la charge de l'Etat (art. 55 LJPA). Ayant obtenu gain de cause avec l'aide d'un avocat, les recourants ont droit à des dépens d'un montant de 600 francs. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision du 22 décembre 1995 de la Commission foncière, section I est annulée, le dossier lui étant renvoyé pour nouvelle décision. III. Le présent arrêt est rendu sans frais. IV. Il est alloué aux recourants Heinrich Schwarb et Karin Robellaz Skrivervik des dépens d'un montant de 600 (six cents) francs, qui leur seront versés par l'intermédiaire de la Commission foncière rurale, section I. Lausanne, le 26 novembre 1996/fc/gz Le président : La greffière : Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint 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.