

VD_OMNI FO.1998.0006 vom 4. August 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-08-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.1998.0006

FR: VD_OMNI FO.1998.0006 du 4 août 1999

IT: VD_OMNI FO.1998.0006 del 4 agosto 1999

Regeste

COCHET Etienne c/ CF I | Le neveu titulaire d'un droit de préemption à l'égard d'une entreprise mais non pas d'un immeuble agricole a qualité pour recourir contre l'autorisation d'aliéner une parcelle qui implique un partage de cette entreprise.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 04.08.1999 FO.1998.0006

COCHET Etienne c/ CF I | Le neveu titulaire d'un droit de préemption à l'égard d'une entreprise mais non pas d'un immeuble agricole a qualité pour recourir contre l'autorisation d'aliéner une parcelle qui implique un partage de cette entreprise.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 4 août 1999 sur le recours interjeté par Etienne COCHET , à Montagny-près-Yverdon, représenté par Me Jean-Michel Henny, avocat à Lausanne, contre la décision rendue le 30 janvier 1998 par la Commission foncière rurale, section I (autorisation d'acquisition de parcelles agricoles). * * * * *
* * * * * Composition de la section: M. Jacques Giroud, président; M. Daniel Malherbe et M. Antoine Rochat, assesseurs. Greffier: M. Jean-François Neu. Vu les faits suivants:

A. Né en 1933, Marcel Grin, agriculteur sans descendance, manifesta, pour raisons de santé, le souhait de vendre le domaine agricole dont il est propriétaire sur le territoire de la Commune de Belmont-sur-Yverdon, à l'exclusion de sa maison d'habitation. Par requête adressée le 5 novembre 1997 à la Commission foncière rurale, Section I (ci-après: la commission), il sollicita, par son conseil Brigitte Stämpfli Chevalley, notaire à Yverdon, l'autorisation de démembrement son domaine agricole et de vendre ses terres à l'agriculteur Vincent Chevalley. B. Se fondant sur les conclusions du rapport déposé le 29 janvier 1998 par l'expert Daniel Millioud, la commission retint que l'exploitation de Marcel Grin ne constituait pas une entreprise agricole au sens de la loi du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (ci-après: LDFR) et autorisa l'acquisition des parcelles concernées par décision du 30 janvier 1998, notifiée le 18 février suivant à Etienne Cochet, neveu de Marcel Grin. Par écriture du 2 mars 1998, précisée par courrier du 6 mars suivant, Etienne Cochet, se référant au budget de travail global relatif à l'exploitation de son oncle établi le 3 octobre 1997 par l'expert Pierre Praz, signifia à la commission qu'il entendait recourir contre dite décision dans la mesure où celle-ci, en emportant autorisation implicite de partage matériel du domaine, le privait de la faculté de pouvoir exercer un droit de préemption légal sur les biens dont l'aliénation avait été requise. C. Saisi de la cause comme objet de sa compétence, le Tribunal administratif a statué sans audience. Les moyens des parties, précisés dans leurs déterminations respectives des 7 et 28 avril 1998, ainsi que les avis des experts, dont celui déposé le 9 octobre 1998 par l'Union suisse des paysans (ci-après: l'USP), mandatée par le Tribunal, seront repris ci-dessous dans la mesure utile. Considérant en droit: 1. a) Réputé déposé dans le délai de trente

jours prévu par l'art. 88 LDFR, le recours a été interjeté en temps utile. Au regard de l'art. 13 de la loi vaudoise du 13 septembre 1993 d'application de la LDFR (ci-après: LVDFR; RSV 3.4), il est au surplus recevable en la forme. b) A défaut de base légale l'autorisant à éprouver l'opportunité de la décision entreprise (art. 36 de la loi cantonale du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (ci-après: LJPA), applicable par renvoi de l'art. 13 al. 4 LVDFR), le tribunal de céans dispose, pour connaître de la présente cause, d'un pouvoir d'examen limité au déni de justice, à la constatation inexacte ou incomplète de faits pertinents ou à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. 2.

a) Aux termes de l'art. 83 ch. 3 LDFR, seuls peuvent en principe recourir contre l'octroi d'une autorisation, l'autorité cantonale de surveillance, le fermier ainsi que les titulaires d'un droit d'emption, du droit à l'attribution ou, comme en l'espèce, d'un droit de préemption. Toutefois, dans la mesure où il peut en principe, sous réserve du cas d'application de l'art. 50 LDFR, exercer son privilège et prétendre à l'appropriation du bien indépendamment de toute procédure d'autorisation et/ou de recours (art. 216e CO, 681a CC), le titulaire d'un tel droit de préemption n'a pas qualité pour recourir contre une autorisation d'acquérir accordée à un tiers, sauf s'il établit un besoin de protection dépassant son droit de s'approprier un immeuble ou une entreprise agricole, respectivement que son privilège ne peut être exercé dans le cadre de l'aliénation en cause. Une telle exception est notamment réalisée lorsque le titulaire du droit de préemption se voit privé de son statut privilégié du fait d'une aliénation partielle à la suite d'un partage matériel (Beat Stalder, *Le droit foncier rural*, commentaire de la LDFR par Bandli et autres auteurs, édition du Secrétariat de l'Union suisse des paysans, 1998, ad art. 83, chiffre 15). b) En l'espèce, force est précisément de constater qu'en retenant que le domaine de Marcel Grin n'est pas une entreprise agricole, respectivement qu'il s'agit d'un cas d'aliénation d'immeuble agricole au sens de l'art. 42 al. 2 LDFR, l'autorité intimée a ipso facto dénié au recourant la titularité du privilège légal que celui-ci, en qualité de parent mais non de descendant, ne pourrait invoquer, lors de la survenance du cas de préemption, qu'à l'égard d'une entreprise en vertu de l'art. 42 al. 1 ch. 2 LDFR. Etienne Cochet a dès lors qualité pour recourir. 3.

A l'appui de ses conclusions tendant à l'annulation de la décision entreprise, le recourant fait valoir que le domaine de son oncle procède d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR et que l'autorité aurait ainsi contrevenu au principe de l'interdiction du partage matériel consacrée à l'art. 58 LDFR dans la mesure où le cas d'espèce ne prêterait à l'admission d'aucune exception (art. 59 LDFR) ni autorisation exceptionnelle (art. 60 LDFR). a) Force est d'admettre avec le recourant que les trois experts consultés s'accordent à dire - Pierre Praz et l'USP explicitement, Daniel Millioud implicitement - que le domaine de Marcel Grin constitue effectivement en l'état une entreprise agricole, savoir une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui servent de base à la production agricole et qui exigent au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne, soit 2'100 heures de travail par année (art. 7 LDFR; ATF 121 III 274). Le postulat de l'autorité intimée s'avérant dès lors infondé, le fait d'avoir omis de trancher la question de l'autorisation du partage matériel de l'entreprise apparaît propre à justifier l'admission du recours. b) L'expertise de Daniel Millioud et celle de l'USP relèvent il est vrai, avec Marcel Grin, que dans la mesure où l'entreprise de ce dernier n'offrirait déjà plus à ce jour de bons moyens d'existence à une famille paysanne, un partage matériel pourrait être exceptionnellement autorisé en vertu de l'art. 60 lit b LDFR, interprété a contrario. Le tribunal de céans n'entendant cependant pas se substituer à l'autorité compétente pour éprouver le bien-fondé de cette hypothèse, il convient de renvoyer le

dossier à la commission afin qu'elle instruisse et tranche cette question, préalable à celle de la délivrance d'une autorisation d'acquérir. 4. Obtenant gain de cause, le recourant, qui a consulté un avocat, a droit à des dépens; arrêtés à 500 fr., ils seront supportés par la partie qui succombe conformément à l'art. 55 al. 1 LJPA. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision rendue 30 janvier 1998 par la Commission foncière rurale, Section I, est annulée et la cause renvoyée à cette autorité pour instruire et trancher la question de l'autorisation de partage matériel de l'entreprise agricole du requérant Marcel Grin. III. L'Etat de Vaud, par sa Commission foncière rurale, Section I, versera à Etienne Cochet la somme de 500 fr. (cinq cents francs) à titre de dépens. IV. Les frais de procédure sont laissés à la charge de l'Etat. Lausanne, le 4 août 1999 Le président: Le greffier: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint, ainsi qu'au Département fédéral de Justice et police (art. 88 LDFR). Il peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral, à exercer conformément aux art. 97 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110; art. 89 LDFR).

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