

VD_OMNI FO.2000.0013 vom 23. Mai 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2000.0013

FR: VD_OMNI FO.2000.0013 du 23 mai 2002

IT: VD_OMNI FO.2000.0013 del 23 maggio 2002

Regeste

DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE c/CF I | Est agricole et ne peut faire l'objet d'une mention de non assujettissement à la LDFR une parcelle sise en zone agricole, en nature de pré, peu important qu'elle ne soit guère productive et serve de dégagement à une autre parcelle sise en zone à bâtir.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 23.05.2002 FO.2000.0013

DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE c/CF I | Est agricole et ne peut faire l'objet d'une mention de non assujettissement à la LDFR une parcelle sise en zone agricole, en nature de pré, peu important qu'elle ne soit guère productive et serve de dégagement à une autre parcelle sise en zone à bâtir.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 23 mai 2002 sur le recours interjeté par le Département de l'économie, Secrétariat général, rue Caroline 11, 1014 Lausanne contre la décision de la Commission foncière I du 25 août 2000 (soustraction d'une parcelle au droit foncier rural) * * * * * Composition de la section: M. Jacques Giroud, président; M. Daniel Malherbe et M. Antoine Thélin, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Etienne Crommelynck a acquis en 1963 la parcelle 6 de la Commune de Bassins, d'une surface de 4'119 m², sur laquelle est construite une villa. Précédemment en zone intermédiaire, cette parcelle se trouve aujourd'hui comprise dans un plan partiel d'affectation délimitant une zone à bâtir. En 1970, le prénommé a acquis la parcelle voisine no 681. D'une surface de 5'646 m², celle-ci se trouve en zone agricole. Elle représente un dégagement pour la parcelle bâtie, dont elle n'est pas séparée par une clôture; constituée d'un pré destiné à être fauché et pâturé, elle est mise gratuitement à disposition d'un agriculteur du village. Par requête du 10 juillet 2000, le propriétaire susmentionné a sollicité de la Commission foncière, section I (ci-après : CF) qu'elle autorise la soustraction de la parcelle 681 au droit foncier rural. Cette autorité a pris l'avis de Jean-Paul Reymond, expert de Prométerre, Association vaudoise de promotion des métiers de la terre. Dans son rapport du 23 août 2000, celui-ci a déclaré en résumé que la parcelle 681 présentait très peu d'intérêt pour l'agriculture et formait une unité avec la parcelle 6; il a "préavis(é)" favorablement à l'inscription d'une mention de soustraction. Par décision du 25 août 2000, la CF a admis de requérir du Registre foncier l'inscription d'une mention de non-assujettissement sur la parcelle 681. B. Le Département de l'économie a recouru contre cette décision par acte du 25 septembre 2000 en concluant à son annulation. L'autorité intimée a conclu au rejet du recours par lettre du 6 octobre 2000. Etienne Crommelynck et Jean Bremond, celui-ci étant locataire des parcelles 6 et 681 et partie à un contrat du 9 mai 2000 concernant leur vente, se sont déterminés par mémoire du 20 décembre 2000. Les moyens des parties seront repris ci-dessous dans la mesure utile.

Considérant en droit: 1. Les décisions prises en application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) peuvent être attaquées devant l'autorité cantonale de recours (art. 88 al. 1er LDFR). Est notamment habilitée à recourir, l'autorité cantonale de surveillance (art. 83 al. 3 LDFR; Stalder, in *Das bäuerliche Bodenrecht*, 1995, n. 12 ad art. 83), à savoir dans le canton de Vaud, le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, devenu Département de l'économie (cf. art. 8 de la loi vaudoise d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural; RSV 3.4/B). En l'espèce, dirigé contre une décision prise en application de la LDFR et déposé par l'autorité précitée dans le délai de 30 jours prévu à l'art. 88 LDFR, le recours est recevable à la forme.

2. Selon son art. 2 al. 1er, la LDFR s'applique aux immeubles agricoles situés en dehors d'une zone à bâtir. Est un immeuble agricole celui qui est approprié à un usage agricole (art. 6 LDFR), ainsi les prés et les haies, mais non les surfaces de rochers et les marais (Hofer, in *Das bäuerliche Bodenrecht*, 1995, n. 7 ss ad art. 6). L'art. 86 al. 1er let. b LDFR prévoit que les immeubles non agricoles situés en dehors d'une zone constructible font l'objet d'une mention au Registre foncier concernant leur non-assujettissement à la LDFR. Le champ d'application de la LDFR est fonction des règles sur l'aménagement du territoire : ce sont elles qui désignent ce qui est agricole à raison du lieu (FF 1988 III 889 ss, spéc. ad chiffre 221.3; Hofer, op. cit., n. 5 ad art. 6-10). Dans cette perspective, apparaissent erronés les considérants d'arrêts rendus par le Tribunal administratif dans lesquels, pour déterminer le caractère agricole ou non d'un immeuble, il a été fait référence soit à la jurisprudence du Tribunal fédéral rendue en matière de loi sur le maintien de la propriété foncière, alors que celle-ci ne définissait pas son champ d'application en fonction des limites de zones (arrêt du 11 décembre 1996 dans la cause FO 96/0020, publié in CDA 1998, p. 81 et critiqué par Donzallaz, in *Pratique et jurisprudence de droit foncier rural*, 1999, n. 69, p. 54), soit à l'intention de l'autorité locale d'opérer à long terme un classement en zone à bâtir (arrêt du 29 mai 1996 dans la cause FO 96/0001, critiqué par Donzallaz, op. cit., n. 70, p. 55). D'un point de vue objectif, la définition de l'immeuble agricole n'est pas différente à l'art. 6 LDFR et à l'art. 16 al. 1er lettre a LAT (Hofer, op. cit., n. 5 ad art. 6-10; Stalder, *Handänderungen im bäuerlichen Bodenrecht*, Berne 1993, p. 81 ss; même auteur, *Anwendbarkeit der Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht auf Gebiete im Sinne von Artikel 16a Absatz 3 des revidierten Raumplanungsgesetzes*, in CDA 2000, p. 43 ss, spéc. 48). Non seulement le champ d'application comme exposé plus haut, mais aussi la notion se trouvent donc coordonnés entre les deux domaines du droit (ATF 125 III 177). A relever cependant que, si l'immeuble agricole est défini dans ces deux matières comme celui qui est approprié ou qui se prête à l'usage ou à l'exploitation agricole, la notion d'agriculture n'est elle-même pas définie; il faut donc se référer à ce sujet aux principes généraux de la législation sur l'agriculture (message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, in FF 1996 III 496; Hofer, op. cit., n. 5 ss ad art. 6-10; Stalder, *Anwendbarkeit ...*, p. 48). Selon l'art. 3 de la loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture (RS 910.1), l'agriculture comprend : a) la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente; b) le traitement, le stockage et la vente des produits dans l'exploitation de production; c) l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel. Au vu de ce qui précède, la détermination de la nature agricole d'un immeuble s'effectue en résumé en fonction de sa localisation en zone agricole et de son aptitude à la production agricole. N'est dès lors plus applicable la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant la loi sur le maintien de la propriété foncière rurale et l'ordonnance

visant à prévenir le surendettement des biens-fonds agricoles, qui faisait notamment référence non seulement à l'affectation de l'immeuble à l'agriculture, mais encore à sa valeur propre, à l'éventualité qu'il soit compris dans une zone à bâtir et à son équipement (ATF 116 II 167; 110 II 468). On abandonnera par conséquent les considérants reprenant cette jurisprudence énoncés par le Tribunal administratif dans ses arrêts cités plus haut FO 96/0020 et FO 96/0001. Comme l'a relevé Donzallaz, (op. cit. n. 693, p. 262), il n'y a en particulier pas à tenir compte du rendement procuré par un immeuble pour décider si celui-ci est agricole au sens de l'art. 6 LDFR, pas plus d'ailleurs que de la présence d'une partie non agricole, telle une forêt ou un bâtiment désaffecté; dans ce dernier cas, conformément à l'art. 2 al. 2 lettre d LDFR, la loi s'applique à l'immeuble à usage mixte jusqu'à ce que son morcellement éventuel soit autorisé en application de l'art. 60 lettre a LDFR. 3.

En l'espèce, le département recourant fait valoir à juste titre que la parcelle litigieuse se prête à l'agriculture, même si elle ne présente d'intérêt que pour le fauchage et le pacage. N'étant pas non agricole au sens de l'art. 86 al. 1er let. b LDFR, elle ne peut donc pas bénéficier de la mention d'exemption à la LDFR prévue par cette disposition. L'autorité intimée n'a pas réfuté ce point de vue, qui s'est bornée à conclure au rejet du recours. Quant aux parties à l'acte de vente de la parcelle en cause, elles font valoir des arguments qui ne seraient pertinents que si l'art. 6 al. 1er LDFR présentait une définition plus restrictive de l'immeuble agricole. Certes la parcelle en cause est-elle liée fonctionnellement au fond voisin no 6, qui est construit et sans nature agricole; certes encore est-elle grevée de diverses servitudes de passage et de canalisations qui en diminuent l'usage et se trouve-t-elle en zone de protection accrue des eaux; certes enfin est-elle ombrée par un bois comme relevé par l'expert Reymond. Mais ces particularités n'enlèvent rien au fait qu'elle est appropriée à un usage agricole et qu'elle tombe ipso facto dans le champ d'application de la loi. Au surplus, la jurisprudence citée par ces parties intéressées ne leur est d'aucun secours : si, dans un arrêt publié aux ATF 125 III 175, le Tribunal fédéral a considéré que la désaffectation durable d'un bâtiment agricole, ainsi notamment lorsqu'elle est consacrée par l'octroi d'une autorisation hors zone au sens de l'art. 24 LAT (Stalder, in AJP 1999, p. 1325), permettait un morcellement, de façon à soustraire ce bâtiment à la LDFR, il n'a rien envisagé de tel pour un terrain nu approprié à l'agriculture. De toute manière on ne saurait parler en l'espèce de désaffectation puisque la parcelle en cause, si peu productive soit elle, demeure exploitée comme elle l'a été depuis de nombreuses années. Au vu de ce qui précède, on ne peut qu'adhérer aux motifs du département et considérer que l'autorisation attaquée a été accordé à tort. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I.

Le recours est admis. II. La décision rendue 25 août 2000 par la Commission foncière rurale I est annulée. III. Les frais du présent arrêt sont mis à la charge d'Etienne Crommelynck et Jean Bremond, solidairement entre eux, par 1'000 (mille) francs. IV. Il n'est pas alloué de dépens.

jc/Lausanne, le 23 mai 2002 Le président: 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)