

## **VD\_OMNI FO.2002.0005 vom 30. Juli 2003**

VD Tribunal cantonal, 2003-07-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.2002.0005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2002.0005)

FR: VD\_OMNI FO.2002.0005 du 30 juillet 2003

IT: VD\_OMNI FO.2002.0005 del 30 luglio 2003

### **Regeste**

BERTHOUD-Conod François, BERTHOUD-Conod Sylvain et SIEGENTHALER Benno c/Commission foncière rurale I | Le fils d'un agriculteur, disposant d'une formation dans le domaine de l'agriculture, doit être considéré comme exploitant à titre personnel, ceci quand bien même il ne dispose pas encore d'une entreprise agricole.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 30.07.2003 FO.2002.0005

BERTHOUD-Conod François, BERTHOUD-Conod Sylvain et SIEGENTHALER Benno c/Commission foncière rurale I | Le fils d'un agriculteur, disposant d'une formation dans le domaine de l'agriculture, doit être considéré comme exploitant à titre personnel, ceci quand bien même il ne dispose pas encore d'une entreprise agricole.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 30 juillet 2003 sur les recours interjetés par 1. François BERTHOUD-Conod et Sylvain BERTHOUD-Conod , représentés par Me Anne-Louise Gilliéron, avocate, à Yverdon-les-Bains, 2. Benno SIEGENTHALER , représenté par Me Philippe Conod, avocat, à Lausanne contre la décision de la Commission foncière rurale , (section I) du 28 janvier 2002, autorisant la vente par John et Elisabeth Roy à Didier Conod, tous représentés par Me Michel Mouquin, notaire, à Echallens, de leur domaine agricole sis sur le territoire des Communes de Bretonnières, d'Agiez et des Clées. \* \* \* \* \* Composition de la section: M. François Kart, président; Mme Sylvia Uehlinger et M. Antoine RoCHAT, assesseurs. Vu les faits suivants: A. John et Elisabeth Roy sont propriétaires d'un domaine agricole, composé des parcelles 15, 16, 72, 79, 81, 83 de la commune de Bretonnières, 173 de la commune d'Agiez et 118 de la commune des Clées. En date du 10 janvier 2002, John et Elisabeth Roy ont requis de la Commission foncière rurale (section I) l'autorisation de vendre la totalité de ces parcelles à Didier Conod. Ce dernier, qui dispose d'un certificat de capacité d'agriculteur délivré le 29 juin 2001, entend exploiter le domaine des époux Roy tout en reprenant également à terme le domaine exploité actuellement par son père. A l'appui de la requête à la Commission foncière rurale (section I), il était indiqué que les vendeurs sont âgés respectivement de 86 ans et de 81 ans, qu'ils n'exploitent plus le domaine et qu'ils entendent vendre leur exploitation à un membre de la famille pour profiter du prix de vente. L'autorisation requise a été délivrée par la Commission foncière (section I) en date du 25 janvier 2002. B. François Berthoud-Conod afferme certaines des parcelles des époux Roy, soit une partie des parcelles 72 et 79 de Bretonnières et la parcelle 173 d'Agiez. Benno Siegenthaler afferme une autre partie de la parcelle 79 de Bretonnières. En leur qualité de fermiers disposant d'un droit de recours, la décision de la Commission foncière rurale (section I) du 25 janvier 2002 leur a été notifiée. François Berthoud-Conod et son fils Sylvain se sont pourvus contre cette décision auprès du Tribunal administratif le

27 février 2002. Benno Siegenthaler s'est pourvu contre cette décision auprès du Tribunal administratif le 28 février 2002. La Commission foncière (section I) a déposé son dossier le 18 mars 2002 en concluant au rejet du recours formé par François et Sylvain Berthoud-Conod. En date du 25 mars 2002, la Commission foncière (section I) a également conclu au rejet du recours formé par Benno Siegenthaler. Agissant au nom des vendeurs John et Elisabeth Roy, le notaire Michel Mouquin a conclu au rejet du recours formé par François et Sylvain Berthoud-Conod en date du 2 mai 2002. Il en a fait de même pour ce qui est du recours de Benno Siegenthaler en date du 6 mai 2002. François et Sylvain Berthoud-Conod, Benno Siegenthaler, John et Elisabeth Roy, Didier Conod et la Commission foncière (section I) ont ensuite déposé des observations complémentaires, En date du 21 octobre 2002, Me Mouquin a transmis au tribunal une pièce relative à la résiliation du bail signé par Benno Siegenthaler. Le tribunal a tenu audience le 15 janvier 2003 en présence des recourants et de leurs conseils ainsi que des vendeurs et de l'acheteur assistés de leur conseil. A l'issue de l'audience, Didier Conod a produit des attestations de ses deux derniers employeurs dont il ressort qu'il a cessé toute activité professionnelle en dehors de l'agriculture depuis le 10 janvier 2003. Considérant en droit:

1. Aux termes de l'art. 83 al. 3 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR), le fermier dispose d'un droit de recours contre les autorisations délivrées par l'autorité cantonale compétente. Dès lors que François Berthoud-Conod exploite une partie des parcelles vendues au bénéfice d'un bail à ferme, il dispose de la qualité pour recourir. Il n'est par conséquent pas nécessaire d'examiner si son fils Sylvain est également partie au contrat de bail à ferme - ce qui n'apparaît pas évident sur la base des pièces produites - et si ce dernier dispose par conséquent également la qualité pour agir. Pour ce qui est de Benno Siegenthaler, figure au dossier un document indiquant que ce dernier aurait renoncé aux terrains affermés pour la fin des récoltes 2001/2002. Dans le cadre de la procédure, ce dernier a cependant soutenu qu'il avait été trompé par les vendeurs qui lui auraient indiqué frauduleusement que son bail allait être résilié et qu'il ne pouvait s'y opposer. Se pose dès lors la question de sa qualité pour agir. Vu le sort du recours sur le fond, cette question peut toutefois rester indécise. 2.

Selon l'art. 36 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le pouvoir d'examen du Tribunal administratif s'étend à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (lit. a), à la constatation inexacte ou incomplète de faits pertinents (lit. b), ainsi qu'à l'opportunité si la loi spéciale le prévoit (lit. c). Cette dernière hypothèse n'est pas réalisée en l'espèce. Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas, par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle; on peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment A. Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, vol. I, p. 333). L'abus de pouvoir, en droit suisse, vise deux cas : l'expression est tout d'abord synonyme de détournement de pouvoir (on désigne ainsi l'acte accompli par l'autorité dans les limites de ses attributions, mais pour des motifs étrangers à ceux dont elle doit s'inspirer); mais elle peut également être comprise plus largement, soit dans le sens d'un comportement arbitraire ou recouvrant une violation manifeste de certains droits ou principes constitutionnels (voir notamment TA, arrêts AC 1999/0199 du 26 mai 2000, AC 1999/0047 du 29 août 2000, AC 1999/0172 du 16 novembre 2000, AC 2001/0086 du 15 octobre 2001 et AC 2000/0194 du 12 mars 2002). 3.

Les recourants font valoir que l'autorisation de vendre le domaine à

Didier Conod n'aurait pas dû être délivrée puisque ce dernier n'est pas exploitant à titre personnel. a) En vertu de l'art. 61 LDFR, celui qui entend acquérir une entreprise agricole (art. 7 LDFR) ou un immeuble agricole (art. 6 LDFR) doit obtenir une autorisation (al. 1), laquelle est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2). L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est notamment refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 lettre a LDFR). L'art. 9 LDFR définit les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2), lesquelles sont étroitement liées. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, est exploitant à titre personnel celui qui dirige personnellement l'entreprise agricole. Il n'est pas indispensable qu'il effectue tous les travaux, mais il est nécessaire qu'il y travaille de manière substantielle (arrêt TF non publié du 23 juin 1998, 5A.2/1998; ATF 115 II 181, consid. 2a). L'art. 9 al. 1 LDFR exige en outre expressément que l'exploitant cultive lui-même les terres agricoles. Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel, elle présuppose une moyenne des qualités tant professionnelles que morales et physiques qui, d'après les usages propres à l'agriculture et les conceptions locales, sont requises pour exploiter convenablement un bien-fonds agricole (arrêt TF 5A.2/1998 précité p. 6; ATF 110 II 488, consid. 5 et les références citées). b) En l'espèce, on constate que Didier Conod est issu d'une famille paysanne, son père et son frère étant toujours actifs dans l'agriculture. On constate également qu'il a suivi une formation dans le domaine de l'agriculture, au terme de laquelle il a obtenu un certificat de capacité. Dans leur pourvoi, les recourants ont néanmoins contesté la qualité d'exploitant à titre personnel de Didier Conod en arguant du fait que ce dernier travaillait dans une entreprise de parqueterie-menuiserie et qu'il n'était dès lors pas en mesure d'exploiter en même temps un domaine agricole. Cette situation, qui existait effectivement lors du dépôt du recours, a évolué durant la procédure. Après l'audience du 15 janvier 2003, Didier Conod a ainsi produit des pièces (attestations de ses précédents employeurs) qui montrent qu'il a cessé toute activité professionnelle depuis le 10 janvier 2003 afin de se consacrer à l'agriculture. Au demeurant, la notion d'exploitant à titre personnel n'exclut pas que l'exploitant conserve, suivant les circonstances, une activité accessoire hors de l'agriculture, pour autant qu'il travaille lui-même le sol et dirige personnellement l'entreprise, en y consacrant au minimum entre 105 et 140 jours de travail par année, selon la taille de l'entreprise (v. Eduard Hofer, Commentaires de la LDFR, n. 25, ad art. 9 LDFR). Or, selon l'assesseur spécialisé du tribunal, le domaine des époux John et Elisabeth Roy est relativement petit et nécessite par conséquent entre 800 et 1'300 heures de travail par année. Le cas échéant, Didier Conod pourrait par conséquent s'occuper de ce domaine tout en exerçant une autre activité à temps partiel, plus particulièrement durant la mauvaise saison. Vu ce qui précède, le Tribunal n'a pas de raison de mettre en cause le fait que Didier Conod dispose des aptitudes usuellement requises pour exploiter un domaine agricole tel que celui des époux Roy. En outre, malgré les doutes exprimés par les recourants, notamment lors de l'audience du 15 janvier 2003, le dossier ne contient pas d'éléments probants susceptibles de mettre en doute sa volonté d'exploiter le domaine à titre personnel en le dirigeant effectivement et en travaillant lui-même le sol. On constate au contraire que Didier Conod a désormais cessé toute autre activité professionnelle, ce qui démontre sa volonté de se consacrer désormais à l'agriculture. 4. Les recourants soutiennent néanmoins que Didier Conod ne saurait être considéré comme exploitant à titre personnel dès lors qu'il ne dispose pas actuellement d'un domaine agricole. Ils font également valoir à cet égard que le domaine des époux Roy n'a pas une taille suffisante en soulignant qu'il ne sera pas possible de compléter ce dernier par tout ou partie du domaine

de son père Mario Conod, cette opération risquant de se heurter aux dispositions de la LDFR sur le partage matériel des entreprises agricoles. Ce grief doit également être écarté. En effet, l'art. 9 al. 1 LDFR n'implique pas que seul celui qui exploite déjà des terres agricoles aurait le droit d'acquérir un domaine (v. arrêt TA du 22 juin 2001 FO 2000/0015). Il n'est dès lors pas nécessaire que l'acquéreur dispose déjà d'une entreprise agricole pour être considéré comme exploitant à titre personnel (v. Beat Stalder, Commentaires de la LDFR, no 6, ad art. 63). De même, l'acquéreur n'a pas à démontrer à ce stade que, à terme, il disposera de suffisamment de terres pour constituer une entreprise agricole. S'agissant de Didier Conod, rien n'indique d'ailleurs qu'il ne sera pas en mesure d'agrandir son domaine à l'avenir en procédant par exemple à l'acquisition ou à l'affermage de nouvelles terres.

5. Les recourants François et Sylvain Berthoud-Conod font également valoir que la vente du domaine des époux Roy compromettrait leur exploitation en leur retirant 391 ares de terrain très bien situés par rapport au reste de leur domaine. Ils relèvent à cet égard que cette vente serait liée au démantèlement de l'exploitation du père et de l'oncle de l'acheteur et se demandent pour quels motifs ce serait à eux d'en subir les conséquences. Enfin, ils relèvent une contradiction avec le fait que, dès 1995, l'affermage de différentes parties de l'exploitation des époux Roy aurait été autorisée. L'énumération des motifs de refus figurant à l'art. 63 litt. a à d LDFR est exhaustive et d'autres motifs que ceux-ci ne peuvent aboutir à un refus d'autorisation; en d'autres termes, l'art. 61 al. 2 LDFR stipule un droit à l'octroi de l'autorisation lorsqu'il n'existe aucun motif de refus au sens de l'art. 63 LDFR (Beat Stalder, op. cit., n. 4, ad art. 63). En l'espèce, on constate que les différents motifs mis en avant par les recourants François et Sylvain Berthoud-Conod ne font pas partie de ceux énumérés à l'art. 63 LDFR. Partant, ils ne peuvent pas faire obstacle à l'octroi de l'autorisation querellée. On relèvera au surplus qu'il s'agit de motifs relevant de l'opportunité sur lesquels le Tribunal ne saurait se prononcer en vertu des règles de compétences rappelées ci-dessus. Pour toutes ces raisons, il n'y a pas lieu de les examiner plus avant. Enfin, on relèvera que les questions liées au droit de préemption du fermier relèvent du juge civil et non pas du contentieux administratif. 6. Il résulte des considérants du présent arrêt que le recours doit être rejeté et les frais de la cause mise à la charge des recourants, qui succombent. L'acheteur et les vendeurs ayant procédé avec le concours d'un mandataire professionnel, il y a lieu de leur allouer des dépens, arrêtés à 1'000 fr. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Les recours sont rejetés. II. La décision de la Commission foncière rurale, (section I) du 25 janvier 2002 est confirmée. III. Un émolument de justice de 1'000 (mille) francs est mis à la charge de Benno Siegenthaler. IV. Un émolument de justice de 1'000 (mille) francs est mis à la charge de François Berthoud-Conod et Sylvain Berthoud-Conod, solidairement entre eux. V. Une somme de 1'000 (mille) francs est allouée à John et Elisabeth Roy et à Didier Conod à titre de dépens, à la charge de Benno Siegenthaler, François Berthoud-Conod et Sylvain Berthoud-Conod, solidairement entre eux. jc/Lausanne, le 30 juillet 2003 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)