

VD_OMNI FO.2004.0001 vom 8. Juni 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-06-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2004.0001

FR: VD_OMNI FO.2004.0001 du 8 juin 2004

IT: VD_OMNI FO.2004.0001 del 8 giugno 2004

Regeste

DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE c/Commission foncière rurale, Section I | Le motif de refus de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR s'applique à un exploitant agricole qui acquiert un immeuble en tant que créancier gagiste dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée, quand bien même il n'est pas exploitant à titre personnel. Pas de lacune.

Erwägungen

E. 1

lettre d, ne pouvant selon elle être opposés à un acquéreur créancier gagiste qui acquiert des immeubles dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée. L'autorité intimée relève à cet égard que l'adjonction de la lettre g à l'art. 64 LDR (qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1999) avait pour but de permettre aux créanciers gagistes, soit en particulier aux établissements bancaires, de racheter les immeubles garantissant leurs créances, ce notamment afin de maintenir le prix des terres agricoles. L'autorité intimée relève également que, si l'on devait suivre le département recourant, une banque ne pourrait jamais enchérir puisqu'elle ne dispose pas par définition d'une entreprise agricole qui déterminerait le rayon d'exploitation. Interpellé dans le cadre de la procédure, l'Office fédéral de la justice (ci après: l'office fédéral) soutient pour sa part que le critère déterminant pour définir le champ d'application de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR est celui de l'exploitation à titre personnel. Il se fonde à cet égard sur un arrêt du Tribunal fédéral non publié du 30 octobre 1996 (cause 5A.15/1996) et sur un avis émis dans la doctrine (B. Stalder, Commentaire de la LDFR, Brougg 1998, n. 30 ad art. 63 p. 613). Selon lui, cette disposition ne saurait ainsi s'appliquer à un créancier gagiste qui acquiert un immeuble dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée, ceci aussi longtemps que ce dernier n'est pas exploitant à titre personnel. L'office fédéral précise que, dans le cas contraire, un établissement bancaire créancier gagiste ne pourrait pas acquérir un immeuble sur la base de l'art. 64 let g LDFR dès le moment où il a déjà dû acquérir, par hypothèse aux enchères forcées, une ou plusieurs autres entreprises agricoles. L'office fédéral soutient ainsi implicitement que la seule qualité de propriétaire d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR ne devrait pas être le critère décisif pour déterminer si l'art. 63 al. 1 let d. est applicable. b) aa) D'après les principes généraux d'interprétation, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ainsi que de la volonté de son auteur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique). Le sens que prend la disposition dans son contexte est également important (ATF 125 II 480 consid. 4 p. 484 et les références citées). bb) En l'espèce, la lettre de l'art 63 al. 1 let. d LDFR apparaît

claire : dès le moment où l'acquéreur dispose d'une entreprise agricole, il ne peut pas être autorisé à acquérir un immeuble situé en dehors du rayon d'exploitation de cette entreprise. Il convient par conséquent d'examiner en premier lieu si Michel Delévaux dispose d'une entreprise agricole au sens de cette disposition. L'entreprise agricole est définie à l'art. 7 LDFR. Selon le texte en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, 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 ". Une modification de cette disposition est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2004. Cette dernière stipule désormais que " est une entreprise agricole une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelle dans le pays, au moins trois quart d'une unité de main-d'œuvre standard. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'œuvre standard". Pour ce qui est du texte en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, on relève que les forces de travail d'une famille paysanne se déterminent en fonction de valeurs moyennes. Il s'agit d'une famille standard sur une exploitation standard. Les débats parlementaires sont partis d'une famille standard consacrant annuellement 420 jours de travail à l'agriculture. A raison de 10 heures de travail par jour, il en résulte 4'200 heures. Par conséquent, la moitié des forces de travail d'une famille paysanne représente 210 jours de travail ou 2'100 heures (voir Jean-Michel Henny, *L'Entreprise agricole au sens du droit foncier rural et du droit du bail à ferme agricole*, Communications de droit agraire 2003 p. 133 et ss, 138). En l'occurrence, Michel Delévaux est à la tête d'une exploitation agricole au sens de l'art. 6 de l'ordonnance du Conseil fédéral du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (OTerm). Celle-ci apparaît par ailleurs composée de plusieurs "unités de production" au sens de l'art.

E. 6

al. 2 OTerm. A toutes fins utiles, on précisera que par "unité de production" on entend un ensemble de terres, de bâtiments et d'installations que des limites désignent visiblement comme telles et dans lequel sont occupées plusieurs personnes (voir à cet égard arrêt TA AC 2001/0166 p. 13). Il n'apparaît au surplus guère contestable que, par ses dimensions, l'exploitation de Michel Delévaux nécessite au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne. On aboutit à la même conclusion si l'on prend en considération la définition en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2004. En effet, selon cette définition, doit être déjà considérée comme entreprise agricole une exploitation comptant 10 hectares de prairies et 11 vaches laitières (cf. Jean-Michel Henny, *op cit.* p. 142). Vu ce qui précède, on est en présence d'une entreprise agricole qui, selon le texte clair de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR, ne peut pas être arrondie par un immeuble sis en dehors de son rayon d'exploitation.

c) aa) Reste à examiner si, comme le soutient l'autorité intimée, le fait que les immeubles litigieux aient été acquis, au bénéfice de l'exception prévue par l'art. 64 al. 1 let. g LDFR, par un créancier gagiste non exploitant à titre personnel dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée implique que l'art. 63 al. 1 let. d LDFR n'est pas applicable. A cet égard, on constate tout d'abord que, à l'occasion de la modification de la LDFR du 26 juin 1998, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1999, le législateur a introduit à l'art. 63 un alinéa 2 qui mentionne expressément que le motif de refus de l'art. 63 al. 1 let. b (prix convenu surfait) n'est pas pertinent lorsqu'une entreprise ou un immeuble agricole est acquis dans une procédure d'exécution forcée. Manifestement, si le législateur avait voulu également écarter

le motif de refus de l'art. 63 al. 1 let. d dans le cadre des procédures d'exécution forcée, il l'aurait fait à ce moment-là. Force est ainsi de constater que ce motif de refus d'autorisation s'applique à priori également lorsqu'un immeuble est acquis dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée. C'est d'ailleurs à la même conclusion qu'avait abouti le Tribunal fédéral dans son arrêt du 30 octobre 1996. L'autorité intimée et l'office fédéral soutiennent cependant que le cas du créancier gagiste qui acquiert une entreprise ou un immeuble sur lequel il détient un droit de gage dans une procédure d'exécution forcée doit être traité spécialement. On l'a vu, ils relèvent à cet égard que, si on applique le motif de refus l'art. 63 al. 1 let. d LDFR dans cette hypothèse, un établissement bancaire pourrait ne pas être en mesure de racheter une entreprise ou un immeuble dans une procédure d'exécution forcée afin de défendre ses intérêts de créancier, ce qui ne permettrait pas d'atteindre le but poursuivi par le législateur en édictant l'art. 64 let. g LDFR. L'office fédéral soutient plus précisément que le critère pour déterminer si le motif de refus de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR doit être pris en considération est la qualité d'exploitant à titre personnel. bb)

L'argumentation de l'office fédéral n'apparaît pas pleinement convaincante. Si l'on peut admettre que l'art. 63 al. 1 let. d LDFR ne s'applique pas à un établissement bancaire, quand bien même ce dernier est déjà formellement propriétaire d'une entreprise agricole, la situation de Michel Delévaux apparaît en revanche différente. Ce dernier est en effet volontairement à la tête d'une exploitation agricole, qu'il a constituée petit à petit, et son objectif est clairement d'agrandir cette exploitation et non simplement de défendre des intérêts strictement financiers de créancier gagiste. On se trouve par conséquent bien dans l'hypothèse pour laquelle le législateur a prévu le motif de refus de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR. On précisera à cet égard que l'objectif ancré dans la Constitution fédérale et à l'art. 1^{er} al. 1 let. a LDFR de créer et de maintenir une agriculture productive exige des exploitations bien arrondies et donc des voies d'accès de transports aussi courtes que possibles entre le centre de l'exploitation et les immeubles qui la composent; la même exigence résulte aussi de considérations écologiques. Il s'agit d'empêcher la formation de structures d'exploitation préjudiciables à l'économie et à l'environnement, sans toutefois mettre en danger les structures traditionnelles, telles que par exemple, les entreprises agricoles exploitées à des altitudes différentes (cf. Beat Stalder, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, ad art. 63 p. 612, 613 qui se réfère à cet égard au message du Conseil fédéral relatif au projet de loi fédérale sur le droit foncier rural du 19 octobre 1988 FF 1988 III p. 891 et ss). Vu ce qui précède, en se fondant notamment sur une interprétation téléologique de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR, on constate que le critère de l'exploitation à titre personnel n'est pas décisif dans le cas d'espèce. Cette conclusion n'est pas remise en cause par l'arrêt du Tribunal fédéral mentionné par l'office fédéral dès lors que celui-ci constate que l'art. 63 al. 1 let. d LDFR s'applique à tout acquéreur exploitant à titre personnel sans se prononcer sur la question de savoir si, à contrario, cette disposition ne peut pas s'appliquer à un acquéreur qui n'est pas exploitant à titre personnel.

4. Il convient encore d'examiner si, comme le soutiennent implicitement l'autorité intimée et l'office fédéral, le fait que le législateur n'ait pas prévu expressément que l'art. 63 al. 1 let. d LDFR ne s'applique pas dans l'hypothèse où un créancier gagiste non exploitant à titre personnel acquiert un immeuble dans une procédure d'exécution forcée constituerait une lacune qu'il appartient au juge de combler en vertu du principe général posé à l'art. 1^{er} al. 2 CC. a) Une lacune authentique (lacune proprement dite) suppose que le législateur s'est abstenu de régler un point qu'il aurait dû régler et qu'aucune solution ne se dégage du texte ou de l'interprétation de la loi. Si le législateur a renoncé volontairement

à codifier une situation qui n'appelait pas nécessairement une intervention de sa part, son inaction équivaut à un silence qualifié. Quant à la lacune improprement dite, elle se caractérise par le fait que la loi offre certes une réponse, mais que celle-ci est insatisfaisante. D'après la jurisprudence, seule l'existence d'une lacune authentique appelle l'intervention du juge, tandis qu'il lui est en principe interdit, selon la conception traditionnelle, de corriger les lacunes improprement dites, à moins que le fait d'invoquer le sens réputé déterminant de la norme ne soit constitutif d'un abus de droit, voire d'une violation de la Constitution (ATF 125 III 427 consid. 3 et les arrêts cités; arrêt TA du 9 août 2000 GE 1998/0047). b) En l'espèce, on ne se trouve manifestement pas dans l'hypothèse d'une lacune proprement dite. Au surplus, pour les raisons évoquées ci-dessus, l'application de la loi apporte une réponse pouvant être considérée comme satisfaisante. On ne se trouve pas non plus devant une inconséquence manifeste du législateur, soit dans une situation où l'application de la norme (en l'occurrence l'art. 63 al. 1 let. d LDFR) d'après son texte clair apparaît insoutenable d'un point de vue téléologique (v. arrêt GE 1998/0047 précité et les références), ni dans un cas où la norme omet, de manière contraire à son sens, des différences qui devaient de toute évidence être faites dans la situation à régler. Certes, cette question pourrait éventuellement se poser si l'on était en présence d'un établissement bancaire créancier gagiste et déjà propriétaire d'une entreprise agricole. Dans cette hypothèse, pourrait en effet se poser la question de savoir si le but poursuivi par la loi n'exige pas d'effectuer une distinction entre ce type de propriétaire d'entreprises agricole et les autres s'agissant de l'application de l'art. 63 al. 1 let. d LDFR. Pour les raisons évoquées ci-dessus, cette question ne se pose en revanche pas lorsque, comme en l'espèce, on est en présence d'un véritable exploitant agricole qui souhaite arrondir son exploitation, ceci quand bien même ce dernier n'est pas reconnu comme exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 LDFR. 5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis. Il convient au surplus de retourner le dossier à l'autorité intimée afin que celle-ci examine si l'autorisation litigieuse pourrait quand même être délivrée au motif que Michel Delévaux entend acquérir une nouvelle entreprise agricole et non pas simplement des immeubles agricoles. Cas échéant, il appartiendra également à l'autorité intimée d'examiner la question du rayon d'exploitation de l'entreprise de Michel Delévaux. Dès lors que ces questions n'ont pas été examinées par la Commission foncière, le tribunal ne saurait s'en saisir d'office sans priver le requérant d'une instance de recours. Les frais de la cause sont laissés à la charge de l'Etat et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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