

# VD\_OMNI FO.2004.0017 vom 20. Juli 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-07-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.2004.0017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2004.0017)

FR: VD\_OMNI FO.2004.0017 du 20 juillet 2006

IT: VD\_OMNI FO.2004.0017 del 20 luglio 2006

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_ c/Commission foncière rurale Section I, Registre foncier de Morges | Multiples violations grossières du droit d'être entendu qui ne peuvent être réparées en seconde instance. Recourants pas informés en temps utile du dépôt d'une requête les concernant ni de la suite de la procédure, dont ils ont été exclus. Commission foncière l'a en outre statué sur la base d'une expertise qui n'a pas été soumise aux parties.

## Erwägungen

### E. 1

La décision du 27 août 2004 constatant l'existence d'une entreprise agricole a été notifiée à BX. \_\_\_\_\_ et AXY. \_\_\_\_\_ le 3 novembre 2004. Interjeté dans le délai de recours de trente jours de l'art. 88 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (ci-après : LDFR) et 13 de la loi vaudoise du 13 septembre 1993 d'application de cette loi fédérale (ci-après : LVLDFR), les recours ont été déposés en temps utile.

### E. 2

DX. \_\_\_\_\_ a requis que les observations du 21 mars 2005 de l'exécuteur testamentaire de la succession de feu GX. \_\_\_\_\_ soient retranchées du dossier. Il ressort des extraits du registre foncier qu'GX. \_\_\_\_\_ faisait partie de la communauté héréditaire copropriétaire des parcelles litigieuses, de sorte que sa qualité de tiers intéressé à la présente procédure est indéniable.

### E. 3

Les recourants font valoir que leur droit d'être entendu a été violé. a) Le droit du particulier d'être entendu est expressément consacré par l'art. 29 al. 2 Cst. Sous l'empire de la Constitution fédérale du 29 mai 1874, cette garantie a été déduite par la jurisprudence du principe général de l'égalité de traitement. L'idée de base du droit d'être entendu est que la personne partie à une procédure doit être mise en mesure de s'expliquer avant qu'une décision qui la touche ne soit prise. Le droit d'être entendu poursuit dès lors une double fonction. Il est d'une part un moyen d'instruire qui, à ce titre, sert à l'établissement des faits. Il constitue, d'autre part, un droit, indissociable de la personnalité, permettant aux particuliers de participer à la prise des décisions qui les touchent dans leur situation juridique (v. Andreas Auer, Giorgio Malinverni, Michel Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, p. 107 no 1274 ss; FF 1997 I 183 ss). Le contenu spécifique du droit d'être entendu dépend de chaque cas d'espèce. Selon la formule consacrée par la jurisprudence, le justiciable a notamment " le droit de s'expliquer sur tous les points essentiels avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos et

de fournir lui-même des preuves " (ATF 124 I 241; 124 I 49; Auer, Malinverni et Hottelier, op. cit. p. 611 no 1291, Moor, Droit administratif, vol II, n. 2.2.7.3, p. 280 ss). Le droit d'être entendu qui, en tant que garantie de procédure, peut être invoqué aussi bien par les personnes morales que par les personnes physiques (Auer, Malinverni et Hottelier, op. cit. p. 564 no 1168), est une garantie constitutionnelle de nature formelle. Il s'agit d'une règle essentielle de procédure, dont la violation entraîne, en principe, la nullité absolue de la décision prise. C'est pourquoi ce droit est protégé indépendamment des conséquences concrètes que peut entraîner la décision qui constate son éventuelle violation. Une décision prise en violation du droit d'être entendu doit dès lors être annulée même si, sur le fond, l'autorité, après avoir finalement entendu la personne concernée, ne s'écartera pas de la solution qu'elle avait prise lors de la première décision (ATF 125 I 113; 122 II 464; 121 III 331; Auer, Malinverni, Hottelier, op. cit. p. 620). Il faut voir dans cette caractéristique une conséquence de la nature constitutionnelle du droit d'être entendu. La Constitution ne permet pas qu'il soit ignoré simplement parce que, sur le fond, son titulaire n'a apparemment aucune chance d'obtenir une décision qui lui soit favorable (Auer, Malinverni, Hottelier, op. cit. p. 620 no 1318).

#### **E. 4**

En l'espèce, le recourant BX. \_\_\_\_\_ est copropriétaire des parcelles faisant l'objet de la procédure, de même que AXY. \_\_\_\_\_ en tant que membre de la communauté héréditaire qu'elle forme avec feu GX. \_\_\_\_\_ et DX. \_\_\_\_\_. Leur situation juridique est à l'évidence affectée par la décision entreprise, de sorte qu'ils peuvent se prévaloir du droit d'être entendu. Les recourants ont eu connaissance de l'existence d'une décision en constatation et, a fortiori, de la requête en constatation déposée par DX. \_\_\_\_\_ le 16 mars 2004, lorsque la décision d'estimation de rendement des parcelles leur a été notifiée le 14 septembre 2004. A cet égard, l'autorité intimée a confirmé le 27 mai 2005 : "La requête en constatation du 16 mars 2004 n'a pas été adressée aux intéressés, seule la décision rendue l'ayant été. Dans sa pratique constante, la Commission n'envoie pas une copie des requêtes à toutes les parties, mais bien ses décisions et les rapports d'expertise sur lesquels elle se fonde. Cette manière de procéder viole gravement la garantie du droit d'être entendu. Les recourants n'ont pas été informés en temps utile de l'existence d'une procédure les concernant, ni de l'objet de celle-ci. Ils n'ont pas été appelés à se déterminer sur la requête. Ils n'ont pas pu formuler des conclusions, invoquer les moyens de fait et de droit utiles et offrir des moyens de preuve. Ils n'ont pas pu consulter le dossier. Ils n'ont pas pu se déterminer sur le choix de l'expert et sur le contenu de l'expertise. En bref, ils ont été totalement exclus de la procédure en constatation de l'existence d'une entreprise agricole. L'autorité intimée fait valoir à tort que le droit d'être entendu des recourants a été respecté dès lors qu'ils ont participé aux inspections locales effectuées par l'expert. En effet, une expertise a été mise en œuvre dans le cadre de la requête en estimation de la valeur de rendement des parcelles. Les recourants ont été convoqués le 24 février 2004 à une inspection locale le 9 mars 2004, soit antérieurement au dépôt de la requête en constatation du 16 mars 2004. La convocation du 11 mai 2004 au "complément d'expertise" ne mentionne que la détermination de la valeur de rendement. Les recourants ignoraient ainsi que cette expertise était diligentée dans le cadre d'une action en constatation et ils n'ont jamais reçu de convocation dans le cadre de cette demande. En outre, l'expert s'est basé uniquement sur la requête du 16 mars 2004 et les pièces produites par le requérant dans le cadre de la procédure initiée le 14 novembre 2003 en détermination de la valeur de rendement, pièces dont les recourants n'ont jamais eu connaissance. Au surplus, la

commission a mandaté un expert et a statué en reprenant son rapport sans avoir soumis celui-ci aux parties. Le Tribunal administratif a déjà considéré à plusieurs reprises que cette pratique violait le droit d'être entendu (FO.2001.0016 du 21 avril 2004, FO.2003.0004 du 30 septembre 2003 et FO.2004.0013 du 10 février 2005). Le fait que cette exigence occasionnerait "un surcroît de travail administratif" pour la commission comme elle l'affirme dans ses déterminations du 27 mai 2005 est irrelevant. Enfin, la Commission a omis de notifier cette décision aux propriétaires des parcelles et en particulier aux recourants en violation de l'article 83 al. 2 LDFR, applicable également à la décision de constatation (Le droit foncier rural, Commentaire LDFR. n.12 ad art. 84). Les recourants ont dû requérir à plusieurs reprises que la décision entreprise leur soit notifiée avant que cela soit fait. Seul le requérant et l'autorité de surveillance au sens de l'art. 90 litt. b LDFR figurent au demeurant sur la liste des destinataires de la décision entreprise. En définitive, la Commission a délibérément tenu les recourants à l'écart de la procédure au terme de laquelle les parcelles dont ils sont copropriétaires sont qualifiées d'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Il s'agit d'une violation particulièrement grossière de leur droit d'être entendu. Il n'appartient pas au Tribunal administratif de réparer ces informalités dès lors que la procédure en constatation doit être reprise ab ovo. La décision attaquée doit être annulée et la cause renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le respect du droit d'être entendu de toutes les parties. Au demeurant, dans le cadre de la présente procédure de recours, des déterminations sur le fond, qui seront utiles, ont déjà été produites.

#### **E. 5**

Obtenant gain de cause et ayant procédé par l'intermédiaire d'un avocat, les recourants BX.\_\_\_\_\_ et AXY.\_\_\_\_\_ ont droit à des dépens qu'il convient de mettre à la charge tant de DX.\_\_\_\_\_, qui a conclu au rejet des recours, qu'à celle de l'autorité intimée dont la violation du droit d'être entendu est sanctionnée. Il convient d'en fixer le montant à 2'000 francs. En outre, les frais de justice, arrêtés à 2'300 francs y compris les frais de la décision du 30 septembre 2005 de refus d'assistance judiciaire et de dispense de frais par 300 fr., sont mis à la charge de DX.\_\_\_\_\_ et de l'autorité intimée.

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