

VD_OMNI FO.2006.0003 vom 27. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2006.0003

FR: VD_OMNI FO.2006.0003 du 27 novembre 2006

IT: VD_OMNI FO.2006.0003 del 27 novembre 2006

Regeste

X. /Commission foncière rurale Section I, A., Département de l'économie Secrétariat général | Autorisation d'acquérir un immeuble ou une entreprise agricole (art. 61 LDFR); la qualité de l'exploitant à titre personnel étant reconnue (art. 63 al. 1 let. a LDFR), il convient d'examiner si l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (art. 63 al. 1 let. d LDFR). Au préalable, il importe donc de déterminer si les biens-fonds litigieux constituent des immeubles ou une entreprise agricole, car l'art. 63 al. 1 let. d LDFR ne s'applique qu'à l'acquisition d'immeubles agricoles et non d'entreprises agricoles. Renvoi du dossier à la Commission foncière rurale pour instruction complémentaire.

Erwägungen

E. 1

a) En vertu de l'art. 61 de la loi fédérale du 4 octobre 2*****1 sur le droit foncier rural (ci-après : LDFR), celui qui entend acquérir un immeuble agricole entrant dans le champ d'application de la LDFR (cf. art. 2 et

E. 6

LDFR) ou une entreprise agricole (cf. art. 7 et 8 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 let. a LDFR) et lorsque l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (art. 63 al. 1 let. d LDFR). Comme il ressort des derniers courriers de l'autorité intimée, du Service de l'agriculture, ainsi que du Département de l'économie que la qualité d'exploitant à titre personnel semble être désormais reconnue au recourant, la question qui se pose est celle de savoir si les biens-fonds litigieux constituent des immeubles ou une entreprise agricole. En effet, l'art. 63 al. 1 let. d LDFR ne s'applique qu'à l'acquisition d'immeubles agricoles et non d'entreprises agricoles (cf. Beat Stalder, in *Le droit foncier rural*, Commentaire de la LDFR, Brugg 2*****8, ad art. 63, p. 613, n. 31). b) L'art. 7 LDFR, dans sa teneur depuis le 1^{er} janvier 2004, définit l'entreprise agricole de la manière suivante : 1 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, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins trois quarts d'une unité de main-d'oeuvre standard. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'oeuvre standard. 2 Aux mêmes conditions, les entreprises d'horticulture productrice sont assimilées à des entreprises agricoles. 3 Pour apprécier s'il s'agit d'une entreprise agricole, on prendra en considération les immeubles assujettis à la présente loi (art. 2). 4 Doivent, en outre, être pris en

considération: a. les conditions locales; b. la possibilité de construire des bâtiments manquants nécessaires à l'exploitation ou de transformer, rénover ou remplacer ceux qui existent, lorsque l'exploitation permet de supporter les dépenses correspondantes; c. les immeubles pris à ferme pour une certaine durée. 5 Une entreprise mixte est une entreprise agricole lorsqu'elle a un caractère agricole prépondérant. Quant à l'immeuble agricole, il est défini de la manière suivante à l'art. 6 LDFR : 1 Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole. 2 Sont assimilés à des immeubles agricoles les droits de jouissance et de participation aux allmends, alpages, forêts et pâturages qui appartiennent aux sociétés d'allmends, aux corporations d'alpages, de forêts et aux autres collectivités semblables. c) En l'espèce, il convient donc de déterminer si l'exploitation de B. _____ constitue ou non une entreprise agricole. Le tribunal constate que depuis le 29 avril 2005, date de la situation de fait sur laquelle l'autorité intimée s'est fondée pour rendre la décision attaquée, des changements sont apparus sur l'exploitation de B. _____. Il incombera dès lors à l'autorité intimée de procéder à des mesures d'instruction complémentaires afin de déterminer si ce domaine constitue, au moment où elle rendra une nouvelle décision, une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Il conviendra en particulier d'examiner si l'exploitation exige au moins trois quarts d'une unité de main-d'oeuvre standard, conformément à l'art. 7 al. 1 LDFR. 2. Il résulte ainsi des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée annulée. Le dossier sera retourné à l'autorité intimée afin qu'elle complète l'instruction dans le sens des considérants du présent arrêt et statue à nouveau. Les frais de justice seront laissés à la charge de l'Etat et des dépens seront alloués.

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