

VD_OMNI FO.2006.0005 vom 13. März 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2006.0005

FR: VD_OMNI FO.2006.0005 du 13 mars 2007

IT: VD_OMNI FO.2006.0005 del 13 marzo 2007

Regeste

X. _____, Municipalité de Y. _____/A. _____, B. _____, Service de l'aménagement du territoire, Commission foncière rurale Section I, Département de l'économie Section juridique | La commune qui signale à la Commission foncière rurale le défaut de soumission à la LDFR d'une parcelle du territoire communal agit à l'instar d'un dénonciateur. L'intérêt général à une correcte application de la loi ne fonde pas la qualité pour agir de la commune contre la décision de la Commission foncière rurale.

Erwägungen

E. 1

er janvier 2007 par la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) et de l'art. 48 PA; elle peut être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant ces deux dispositions (cf., en dernier lieu, les arrêts GE.2006.0155 du 21 décembre 2006, consid. 1d, et GE.2005.0145 du 3 février 2006, ainsi que les références citées). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matériel ou autre (ATF 131 V 298 consid. 3 p. 300; 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Pour que des effets concrets de la décision constituent une atteinte propre à léser un intérêt digne de protection, il faut un préjudice porté de manière immédiate à la situation personnelle du recourant (ATF 125 V 339 consid. 4a p. 343; 124 II 499 consid. 3b p. 504/505; 123 II 376 consid. 2 p. 378/379, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est en revanche irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). Le tiers n'est en principe pas habilité à agir; il ne subit, par définition, pas d'atteinte à un intérêt juridique, la décision n'entraîne aucune diminution de ses droits, ni aggravation de ses obligations. Le dénonciateur n'a en principe pas qualité pour agir (ATF 132 II 250 consid. 4.2 p. 254), à moins qu'il ne puisse démontrer que la décision attaquée porte atteinte à ses droits (ATF 120 Ib 351 consid. 3b p. 355/356; cf. arrêt GE.1998.0014 du 7 juillet 1998). b) Aux termes de l'art. 29 al.

E. 2

La question à résoudre est celle de savoir si, au moment de la passation de l'acte du 2 septembre 2005, la parcelle n°4.***** était soumise à la LDFR. a) Aux termes de l'art. 2 al. 1 LDFR, cette loi s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole, pour autant qu'ils sont situés hors d'une

zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT (let. a) et que leur utilisation agricole est licite (let. b). Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR). Selon l'art. 61 LDFR, l'acquisition d'un immeuble agricole est soumise à autorisation (al. 1), laquelle est délivrée lorsqu'il n'existe pas de motifs de refus (al. 2), notamment, à teneur de l'art. 63 al. 1 LDFR, lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (let. a) ou que le prix convenu est surfaît (let. b). Est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles (art. 9 LDFR). La loi prévoit des exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel, notamment lorsque l'acquisition se fait dans un but de protection de la nature (art. 64 al. 1 let. d et e LDFR).

b) La LDFR et la LAT s'appliquent de manière coordonnée, pour la distinction entre les zones constructibles et inconstructibles, ainsi que pour la définition de la zone agricole (ATF 125 III 175 consid. 2a p. 177; Yves Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse*, Berne, 2006, n. 1815; Christoph Bandli, N. 6 ad art. 2 LDFR, in: Christoph Bandli et autres (ed), *Le droit foncier rural*, Brugg 1998). En particulier, la notion d'immeuble agricole au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR s'interprète conformément à l'art. 16 al. 1 let. a LAT (ATF 125 III p. 175 consid. 2b p. 177; Donzallaz, op. cit., n.2113; Eduard Hofer, *Remarques préalables aux art. 6-10*, N. 5, in: Bandli (ed), op. cit.). Toutes les surfaces de terrain qui ne sont pas en nature de forêt et disposent d'une couche végétale suffisante sont appropriées à un usage agricole; si elles sont utilisées à d'autres fins que l'agriculture, il suffit que cet usage ne soit pas irréversible pour que le caractère agricole du terrain soit maintenu (ATF 5A.14/2006 du 16 janvier 2007, consid. 2.2.2, et les références citées ; cf. également arrêt FO.1999.0012 du 26 janvier 2000).

c) Sous l'empire de la LAT dans sa teneur antérieure au 20 mars 1998, il était admis qu'une porcherie n'avait pas sa place dans la zone agricole si son exploitation n'était pas dépendante du sol (ATF 118 Ib 17 consid. 2a p. 18; 117 Ib 379 consid. 2 p. 382; 115 Ib 295 consid. 2c p. 298 ; ATF 1A.86/2001 et 1P.346/2001 du 21 mai 2002, reproduit in: RDAF 2003 I p. 224ss, consid. 3.2; ATF 1A.103/2000 du 9 avril 2001). La zone «para-agricole» telle que définie par le PPA n'était ainsi vraisemblablement pas conforme au droit fédéral à l'époque où ce plan a été adopté. En effet, la porcherie projetée, de grande dimension, occupait quasiment toute la surface de la parcelle n°4.*****. Il n'était pas prévu de nourrir les animaux du fourrage tiré du sol, mais des effluents de petit-lait de la laiterie du village, comme cela ressort du dossier de planification (cf. arrêt AC.1998.0018 du 9 décembre 1999). Dans ses déterminations du 17 juillet 2006, le SAT confirme ce point. Il n'y a toutefois pas lieu pour le Tribunal d'intervenir: le PPA est entré en force; la question de sa conformité au droit supérieur est exorbitante du présent litige.

d) aa) Aux termes de l'art. 16 al. 1 LAT dans sa nouvelle teneur, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (let. a) et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (let. b). Dans leur plan d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles (art. 16 al. 3 LAT). Selon l'art. 16a (nouveau) LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (al. 1); les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole restent conformes à l'affectation de la zone (al. 2); les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être

déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification (al. 3). L'art. 34 al. 1 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1) précise que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne, ou nécessaire à une exploitation au sens de l'art. 16a al. 3 LAT. A teneur de l'art. 36 al. 1 OAT, est considérée comme un développement interne au sens de l'art. 16a al. 2 LAT, l'édification de constructions et installations destinées à la garde d'animaux de rente selon un mode de production indépendant du sol lorsqu'il est prévisible que l'exploitation ne pourra subsister à long terme que grâce au revenu complémentaire ainsi obtenu, pour autant que la marge brute du secteur de production indépendant du sol soit inférieure à celle dépendante du sol (let. a) ou que le potentiel en matière sèches de la culture végétale représente au moins 70% des besoins en matières sèches des animaux de rente (let. b). Quant à l'art. 38 OAT, il impose aux cantons de déterminer, dans le cadre de l'élaboration du plan directeur ou par la voie législative, les exigences à respecter lors de la délimitation de zones au sens de l'art. 16a al. 3 LAT. En droit cantonal, la zone agricole est destinée notamment à l'exploitation agricole liée au sol, ainsi qu'aux activités reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral (art. 52 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4 décembre 1985 – LATC; RSV 700.11). L'art. 52a LATC institue des zones agricoles spécialisées, destinées aux activités dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne et liées à des exploitations existantes (al. 1). Elles doivent notamment être justifiées par un besoin suffisamment concret (al. 3) et ne pas empiéter sur les sites naturels et paysages protégés par le plan directeur cantonal, un plan d'affectation ou une décision de classement (al. 4). La définition de la zone agricole que pose l'art. 16a al. 1, première phrase, LAT correspond à celle développée par la jurisprudence au regard de l'art. 16 LAT dans son ancienne teneur: seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent être autorisées selon l'art. 22 al. 2 let. a LAT; le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable; les modes d'exploitation dans lesquels le sol joue un rôle mineur ne sont pas agricoles (ATF 129 II 413 consid. 3.1 p. 415; 125 II 278 consid. 3a p. 281; 122 II 160 consid. 3a p. 162). Toutefois, le nouveau droit admet plus largement la conformité à l'affectation de la zone agricole, désormais reconnue non seulement pour les constructions et installations au sens de l'art. 16a al. 1, première phrase, LAT, mais aussi, selon l'art. 16a al. 2 LAT, pour celles servant au développement interne d'une exploitation agricole, indépendamment des conditions restrictives de l'art. 24 LAT. Il y a développement interne, au sens du nouveau droit, lorsqu'un secteur de production non tributaire du sol – comme la garde d'animaux de rente au sens de l'art. 36 OAT – est adjoint à une exploitation tributaire de façon prépondérante du sol, afin d'assurer la viabilité de l'entreprise (ATF 129 II 413 consid. 3.2 p. 415/416; 1A.86/2001, précité, consid. 3.3; 1A.62/2004 du 2 février 2005; 1A.29/2004 du 21 septembre 2004; arrêts AC.2004.0143 du 6 juillet 2005; AC.2002.0045 du 30 juin 2003; AC.2001.0066 du 21 octobre 2002; cf. Marcel Bolz, Zonenkonforme Bauten in der Landwirtschaftszone – neue Aspekte, ZBl 2001 p. 281ss, Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Berne, 2006, ad art. 16a LAT). bb) Il n'est ainsi pas sûr que le PPA soit conforme au nouveau droit. Sous l'angle des art. 16 et 16a LAT, sa réalisation suppose qu'une exploitation agricole, tributaire de façon prépondérante du sol, s'adjoigne, au titre du développement interne et afin d'assurer sa viabilité, la porcherie à créer sur la parcelle

n°4.*****. Une telle hypothèse paraît pour le moins improbable, compte tenu des dimensions de la porcherie projetée, de la quantité d'effluents de petit-lait à fournir et de l'implantation du bâtiment. e) Peu importe, au demeurant. Au regard de l'art. 2 al. 1 let. a LDFR en effet, est déterminant que l'immeuble soit sis dans un territoire inconstructible, indépendamment du fait que son affectation soit conforme à la destination de la zone dans laquelle il est rangé, ou que son implantation ait été autorisée à titre dérogatoire (ATF 125 II 175 consid. 2a p. 177). Il est possible que les parties aux actes des 10 décembre 2003 et 2 septembre 2005 se soient méprises sur l'affectation de la parcelle n°4.*****, en considérant que dès l'instant où le PPA permettait l'édification d'un bâtiment sur ce bien-fonds, celui-ci devait ipso facto être rangé dans la zone à bâtir. Or, tel n'est pas le cas, puisque le droit fédéral permet de construire dans la zone agricole, sans pour autant changer la nature de celle-ci. Le PPA n'a ainsi pas eu pour effet de déclasser la parcelle n°4.***** de la zone agricole à la zone à bâtir. Même si l'intitulé de «para-agricole» de la zone créée par le PPA a pu semer le trouble dans les esprits, il n'en demeure pas moins que l'art. 6 du Règlement indique expressément que les normes régissant la zone agricole restent applicables à la parcelle n°4.*****. Si le PPA n'avait pas été adopté ou si la décision d'approbation avait été annulée sur recours, ce bien-fonds serait de toute manière resté colloqué dans la zone agricole. De ce point de vue, la parcelle n°4.***** a conservé son caractère agricole, au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR. f) En conclusion, la Commission n'a pas violé le droit en considérant que la parcelle n°4.*****, de caractère agricole, est soumise à la LDFR, partant, que sa vente devait faire l'objet d'une autorisation au sens de l'art. 61 LDFR. Il appartiendra à la Commission, dans la suite de la procédure, de vérifier si une dérogation au principe de l'exploitation personnelle peut être accordée relativement à la vente du 2 septembre 2005. Le recours formé par l'A. _____ doit ainsi être rejeté.

E. 3

Un émolument est mis à la charge de la Commune de 2.*****, ainsi que de l'A._____, qui succombent (art. 55 al. 2 LJPA). La Commune versera des dépens aux frères CD._____. Les dépens que se doivent la Commune et l'A._____, sont compensés. L'A. _____ n'aura pas à verser de dépens aux frères CD._____, qui se sont remis à justice pour le sort de ce recours.