

VD_OMNI FO.2006.0014 vom 30. November 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-11-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2006.0014

FR: VD_OMNI FO.2006.0014 du 30 novembre 2007

IT: VD_OMNI FO.2006.0014 del 30 novembre 2007

Regeste

RATHGEB/Commission foncière rurale Section I, Bellefleur SA, Département de l'économie | Le prix licite d'un terrain de nature agricole sis en zone intermédiaire doit être déterminé par comparaison avec les prix pratiqués pour des terrains semblables, quitte à ce qu'il faille investiguer dans d'autres cantons ou effectuer une expertise. Opinion minoritaire: le prix licite d'un tel terrain peut être déterminé sur la base de l'estimation fiscale.

Erwägungen

E. 1

La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR ; RS 211.412.11) a pour but d'encourager la propriété foncière rurale, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 er LDFR). A cet effet, elle contient notamment des dispositions sur l'acquisition des terrains appropriés à un usage agricole ou horticole en soumettant la transaction au régime de l'autorisation (art. 61 al. 1 er LDFR), celle-ci n'étant accordée que si les motifs de refus prévus par la loi ne sont pas réalisés (art. 62 LDFR). A teneur de l'art. 63 al. 1 LDFR, l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (let. a), ou lorsque le prix convenu est surfait (let. b). L'art. 64 LDFR prévoit cependant un régime d'exception permettant d'octroyer l'autorisation bien que l'acquéreur ne soit pas personnellement exploitant. Tel est notamment le cas lorsque " malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel" (art. 64 al. 1 lit. f LDFR).

E. 2

Le recourant s'en prend à l'autorisation d'acquérir des immeubles agricoles octroyée par l'autorité intimée à la société Bellefleur SA. Celles-ci lui nient à la fois la qualité pour recourir et celle d'exploitant à titre personnel. Selon l'art. 83 al. 3 LDFR, les parties à un acte d'aliénation d'un immeuble agricole peuvent recourir contre le refus d'autorisation, tandis que l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution peuvent recourir contre l'octroi de l'autorisation. Selon la jurisprudence, cette disposition ne contient cependant pas, malgré sa formulation restrictive, une énumération exhaustive des personnes ayant qualité pour recourir contre l'octroi de l'autorisation. Elle doit être interprétée conformément à l'intention du législateur, lequel voulait avant tout assurer un droit de recours au fermier ainsi qu'aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit d'attribution en les mentionnant expressément, tout en excluant du cercle des personnes ayant qualité pour recourir les voisins, les organisations de protection de la nature et de l'environnement ainsi que les organisations professionnelles, telles les associations paysannes (ATF 126 III

274 consid. 1c p. 276). De l'arrêt du Tribunal fédéral 5A.3/2006 du 28 avril 2006, il ressort que la qualité pour contester une autorisation d'acquérir fondée sur l'art. 64 al. 1 let. f LDFR doit être reconnue à toute personne qui a répondu à l'offre publique et allègue être exploitant à titre personnel. Dans cette affaire en effet, le Tribunal fédéral s'est saisi du recours formé par le tiers qui se disait candidat à l'acquisition, sans élucider sa qualité d'exploitant à titre personnel alors que celle-ci était litigieuse. On peut douter que cela corresponde à l'esprit restrictif de l'art. 83 al. 3 LDFR mais, dans la présente cause, il importe de suivre la jurisprudence du Tribunal fédéral. Le recourant, qui a présenté une offre et prétend être exploitant, jouit donc de la qualité pour recourir.

E. 3

L'autorisation litigieuse a été délivrée pour des parcelles qui, bien que cadastrées en place-jardin et sises en zone intermédiaire, sont assujetties au droit foncier rural. Selon l'art. 2 al. 1 er LDFR, qui circonscrit le champ d'application général de la loi, celle-ci s'applique en effet aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT et dont l'utilisation agricole est licite. Or, il est constant que les deux terrains sont appropriés à un usage agricole et répondent de ce fait à la notion d'immeuble agricole telle que définie à l'art.

E. 6

Les considérants qui précèdent suffisent à conclure que l'autorisation litigieuse ne pouvait être délivrée, sans qu'il soit besoin de trancher la question de la qualité d'exploitant à titre personnel du recourant. Il reviendra le cas échéant à l'autorité intimée de la résoudre, pour autant qu'une nouvelle demande d'autorisation lui soit adressée, après publication d'un nouvel appel d'offres public conforme aux conditions de l'art. 61 al. 1 er let. f LDFR. Déboutée de ses conclusions, la société Bellefleur SA supportera un émolument de justice. Elle versera en outre au recourant, qui obtient gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel, une indemnité à titre de dépens fixée à 1'500 francs (art. 55 LJPA).

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