

VD_OMNI FO.2006.0017 vom 19. Juni 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-06-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2006.0017

FR: VD_OMNI FO.2006.0017 du 19 juin 2007

IT: VD_OMNI FO.2006.0017 del 19 giugno 2007

Regeste

A. _____, B. _____ /Commission foncière rurale Section I, Service de l'agriculture | La Commission foncière rurale a rejeté la demande d'autorisation d'acquérir un immeuble agricole, présentée par des personnes ne disposant pas de la qualité d'exploitant agricole. Le frère et beau-frère des demandeurs déboutés, exploitant à titre personnel, a obtenu l'autorisation dans un second temps, en cachant le lien de parenté ainsi que des documents montrant que la deuxième demande constitue une fraude à la loi, car présentée uniquement dans le but de contourner le premier refus de la Commission foncière rurale. Sur le vu des éléments de fait dont elle a eu connaissance après l'octroi de l'autorisation, la Commission foncière rurale a appliqué correctement la loi (art. 71 al. 1 LDFR), en révoquant l'autorisation obtenue frauduleusement (consid. 2c).

Erwägungen

E. 1

Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR). Par exploitant à titre personnel, on entend quiconque cultive lui-même les terres agricoles (art. 9 al. 1 LDFR). A teneur de l'art. 61 LDFR, celui qui entend acquérir un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (al. 1), laquelle est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2). Constitue notamment un motif de refus le fait que l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR), principe auquel l'art. 64 LDFR ménage des exceptions. En l'occurrence, il est admis que la parcelle n°1.***** est un immeuble agricole, qui ne peut être acquis que par un exploitant à titre personnel, aucune des hypothèses de l'art. 64 LDFR n'étant réalisée. Il est également constant que les époux DEX. _____ ne sont pas des exploitants personnels au sens de l'art. 9 al. 1 LDFR. Le statut à cet égard de B. _____ est controversé: pour les recourants, cette qualité ne saurait lui être déniée; pour la Commission, il aurait agi uniquement par artifice, comme prête-nom des époux DEX. _____. C'est là l'objet du litige.

E. 2

a) Sont nuls les actes juridiques qui contreviennent aux dispositions relatives notamment à l'acquisition des immeubles agricoles, ou qui visent à les éluder (art. 70 LDFR). L'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications (art. 71 al. 1 LDFR). Comme loi spéciale, cette disposition déroge aux principes généraux du droit administratif en matière de révocation. Il convient dès lors d'examiner si l'acquéreur a effectivement donné des fausses indications sur des faits juridiquement déterminants pour l'octroi de l'autorisation (condition objective), d'une part, et si l'acquéreur connaissait (ou devait connaître) l'inexactitude des indications litigieuses, données dans le dessein d'obtenir une autorisation qui lui serait sinon refusée (condition subjective), d'autre part (arrêt FO.2005.0022 du 3 octobre 2006,

consid. 2a; Beat Stalder, n.2ss ad art. 71 LDFR, in: Christoph Bandli et consorts, Le droit foncier rural, Brugg, 1998; sur le lien de causalité entre les indications fausses et l'octroi de l'autorisation, cf. ATF 5A.19/2003 du 17 octobre 2003, reproduit in: RNR 2004 p. 277ss, consid. 5). La révocation suppose que l'autorité n'avait pas connaissance des éléments inexacts allégués pour obtenir l'autorisation, au moment de décider, à moins qu'elle eut pu découvrir à temps la supercherie en faisant preuve de l'attention que l'on était en droit d'attendre d'elle. b) La Commission reproche à B. _____ de lui avoir caché son lien de parenté avec les époux DEX. _____ et le fait qu'il agissait pour leur compte. Il ne s'agit pas là de faits inexacts à proprement parler, mais d'éléments omis. Ceux-ci peuvent cependant être assimilés à des indications fausses au sens de l'art. 71 LDFR, dans la mesure où ils ont influé sur la décision en empêchant la Commission de statuer en pleine connaissance de cause, notamment pour ce qui concerne la vérification de la condition de l'exploitation à titre personnel, partant, l'application correcte de l'art. 63 al. 1 let. a LDFR. Les recourants contestent cette appréciation; la décision du 1^{er} septembre 2006 serait à leurs yeux conforme à la loi: il n'y aurait dès lors pas lieu d'y revenir. Quoi qu'il en soit, la Commission était en droit d'envisager la révocation de sa décision du 1^{er} septembre 2006, sur le vu des faits qu'elle a découverts après avoir statué. Il reste à examiner les motifs de révocation qu'elle invoque. c) Le principe de la bonne foi qui doit imprégner les relations entre l'Etat et le citoyen leur impose de se comporter l'un vis-à-vis de l'autre de manière loyale (art. 5 al. 3 Cst.; ATF 131 I 166 consid. 6.1 p. 177; 126 II 97 consid. 4b p. 104/105). La fraude à la loi revient à violer une interdiction légale en recourant à un moyen apparemment légitime pour atteindre un résultat prohibé; elle consiste, lorsqu'une disposition interdit un acte juridique ou le déclare nul, à se servir d'une autre disposition (norme édulante), pour tourner la première (norme d'interdiction, éludée). Pour décider s'il y a fraude à la loi, il faut interpréter la norme d'interdiction en recherchant si, selon son sens et son but, elle s'applique aussi à l'opération litigieuse, ou si elle l'exclut de son champ d'application (ATF 132 III 212 consid. 4.1 p. 219-220). aa) A l'appui de sa requête du 18 août 2006, B. _____ a exposé vouloir acquérir la parcelle n°1. ***** pour l'estivage de son bétail; il s'est engagé à trouver une solution à l'amiable avec C. _____ jusqu'à l'expiration de son bail. Comme B. _____ est un exploitant agricole au sens de l'art. 9 LDFR, la Commission n'avait – du moins à première vue – aucune raison de rejeter la demande d'autorisation d'acquérir. Elle l'a accordée, au demeurant, le 1^{er} septembre 2006. bb) Cela étant, les intentions véritables de B. _____ ne sont mises en pleine lumière que par l'échange de correspondance des 28 octobre et 7 novembre 2005, dont la Commission n'avait pas connaissance au moment de statuer. Même si ces documents relèvent de la sphère privée, que B. _____ n'était pas tenu des les dévoiler à la Commission qui les a reçus par un canal secret, ils jettent un éclairage particulier sur l'affaire. Le courrier du notaire Mouquin, du 28 octobre 2005, révèle en premier lieu le lien de parenté unissant B. _____ aux époux DEX. _____. Sans doute l'acte du 19 décembre 2005 indique-t-il que le nom de jeune fille de EX. _____ est B. _____. Ce patronyme, assez répandu dans le Pays de Vaud, n'était toutefois pas de nature à attirer l'attention de la Commission, au point de l'inciter à compléter son instruction sur ce point avant de statuer le 1^{er} septembre 2006. En outre, le courrier du 28 octobre 2005 montre clairement que les époux DEX. _____ étaient conscients de la difficulté pour eux d'acquérir l'alpage convoité, à raison des dispositions de la LDFR. Dans sa détermination du 27 octobre 2006, le notaire Mouquin confirme que c'est pour lever cet obstacle qu'il a suggéré à A. _____, par surcroît de précaution, de conclure un bail à ferme avec B. _____ après l'éviction de

C._____. Le refus de A._____ de prêter la main à cette opération a provoqué le rejet, prévisible, de la demande du 3 mars 2006. B._____ est alors revenu à la charge, comme acquéreur du domaine. Son projet d'utiliser l'alpage de Marmy pour la pâture de son bétail en été se heurtant à la présence du fermier pour les neuf années à venir, B._____ a fait part de son intention de trouver avec lui un arrangement, dont on ne discerne guère les contours. Actuellement, B._____ fait pâturer son troupeau en France durant l'été, selon ses propres déclarations; si ce bétail (dont l'effectif est inconnu) pouvait trouver sa place sur l'alpage de Marmy aux côtés du troupeau de C._____, il n'aurait pas été nécessaire de rechercher un quelconque arrangement avec le fermier. Quant à la solution qui consisterait à diviser le troupeau pour l'estivage, elle ne paraît guère envisageable; personne ne l'évoque, au demeurant. Il faut en conclure que le projet de B._____ n'est pas tant d'utiliser l'alpage de Marmy pour les besoins de son exploitation de Bottens – ou du moins, pas dans un avenir plus proche que l'expiration du bail de C._____ – que de permettre à sa sœur et à son beau-frère d'occuper à leur guise le chalet de Marmy. Les courriers des 28 octobre 2005 et 27 octobre 2006 le confirment expressément et les recourants ne s'en cachent pas, lorsqu'ils font valoir le droit de chacun de louer à qui lui plaît les biens qu'il possède. Cela ne change rien au fait que l'art. 63 al. 1 let. a LDFR, comme norme d'interdiction, a pour but d'empêcher l'acquisition de terrains agricoles par des personnes qui, à l'instar des époux DEX._____, ne sont pas des exploitants personnels au sens de l'art. 9 LDFR. L'art. 63 al. 1 let. a LDFR ne contient aucune restriction à cet égard et les exceptions à ce principe sont exhaustivement énumérées à l'art. 64 LDFR, lequel ne trouve pas à s'appliquer en l'occurrence. Le procédé retenu revient en fait à utiliser la qualité d'exploitant personnel de B._____ comme un écran de fumée destiné à masquer le but véritable de l'opération - mettre le chalet de Marmy à la disposition des époux DEX._____, l'alpage proprement dit étant utilisé par C._____. Or, c'est précisément cette solution, incompatible avec le système légal, que la décision du 12 juillet 2006 a empêché. La vente du 22 septembre 2006, dont l'arrière-plan est éclairé par les courriers des 28 octobre 2005 et 27 octobre 2006, vise ainsi à contourner l'obstacle de l'art. 63 al. 1 let. a LDFR par le truchement d'un homme de paille. Un tel procédé, sous son apparence licite, revient à frauder la loi. Il ne mérite pas de protection.

E. 3

Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge des recourants; il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 55 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives – LJPA; RSV 173.36).

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