

VD_OMNI FO.2007.0012 vom 30. Januar 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-01-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2007.0012

FR: VD_OMNI FO.2007.0012 du 30 janvier 2008

IT: VD_OMNI FO.2007.0012 del 30 gennaio 2008

Regeste

X. _____ c/Y. _____, Commission foncière rurale Section II, Département de l'économie | Le principe inquisitorial impose à l'autorité d'établir d'office l'ensemble des faits déterminants avant de se prononcer. Admission du recours de l'Office fédéral et de la justice et renvoi du dossier à la Commission foncière rurale section II afin que celle-ci complète l'instruction sur les faits déterminants pour établir si la condition relative au financement entièrement suisse de l'acquisition de 2 parcelles à 4.***** est remplie.

Erwägungen

E. 1

et 2 de l'art. 2 OAIE, dont la teneur est la suivante: "les ressortissants des états membres de la Communauté européenne (CE) ou de l'Association européenne du libre-échange (AELE) ne sont pas considérés comme des personnes à l'étranger (art. 5 al. 1 let. a, LFAIE) s'ils ont leur domicile en Suisse au sens des art. 23, 24 al. 1 25 et 26 du code civil (CC)". Le domicile légalement constitué présuppose en outre une autorisation de séjour de courte durée, de séjour ou d'établissement CE/AELE valable (art. 4 al. 1 et 2, et art. 5 de l'ordonnance du 23 mai 2001 sur l'introduction de la libre-circulation des personnes, OLCP; RS 142.203) permettant de créer un domicile. A teneur de l'art. 23 al.1 CC, le domicile de toute personne "est au lieu où elle réside avec l'intention de s'y établir"; cette notion de domicile volontaire est composée de deux éléments cumulatifs: d'une part, la résidence physique et effective en Suisse et, sur le plan subjectif, la volonté de rester durablement dans cet endroit. Cette volonté doit être reconnaissable pour les tiers. Selon la jurisprudence, il faut tenir compte, pour déterminer si l'intention existe ou non, de nombreux faits - indices (achat d'un immeuble, durée d'un bail, location d'un appartement meublé ou non, dépôt des papiers, domicile fiscal, présence des membres de la famille, abandon d'une résidence antérieure, etc.) (Daniel Staehelin, in Commentaire bâlois du droit privé suisse, Tome I, 3^{ème} édition, Bâle 2006, p. 220 et ss ad art. 23 CC; Henri Deschenaux/Paul-Henri Steinauer, Personnes physiques et tutelle, 4^{ème} édition, Berne 2001, no 376a et nombreuses références citées). L'intéressé doit avoir l'intention de s'établir pour une certaine durée. Cette intention doit impliquer la volonté manifestée de faire d'un lieu déterminé le centre de ses activités et de ses intérêts vitaux (Deschenaux/Steinauer, op. cit., no 377). Conséquence de l'art. 8 CC, la preuve du domicile doit être apportée par celui qui veut en déduire un droit; à cet égard, le dépôt des papiers, l'obtention d'un permis de séjour, le paiement des impôts, l'exercice des droits politiques ne constituent que de simples indices (Deschenaux/Steinauer, op. cit., no 382). En l'occurrence, il résulte du dossier produit par la Commission foncière que celle-ci a admis le domicile en Suisse de C. _____ sur la base d'une attestation de résidence délivrée par la Commune d'4.***** et d'un courrier du Service de la population du 22 décembre 2006

mentionnant l'octroi d'une autorisation de courte durée CE/AELE. Comme le relève le recourant, ces éléments sont manifestement insuffisants pour déterminer si l'intéressé a réellement l'intention de se fixer au lieu de sa résidence à 4.***** et ceci pour une certaine durée. Le principe inquisitorial rappelé ci-dessus impliquait que la Commission foncière effectue d'autres investigations concernant par exemple la durée du bail de C._____, l'achat éventuel d'un bien immobilier, la situation de sa famille et l'abandon de sa résidence antérieure. Dès lors que ces investigations n'ont pas été effectuées, il convient d'admettre le recours et de retourner le dossier à l'autorité intimée afin qu'elle complète l'instruction sur ce point. Cette instruction complémentaire devra également porter sur les relations entre C._____ et la société 8.***** afin de déterminer si cette dernière va participer au financement de l'opération ainsi que, de manière générale, sur l'origine des fonds que C._____ va déposer en nantissement auprès de la 5.***** de manière à démontrer que ces fonds appartiennent exclusivement en propre à ce dernier. Enfin, on relèvera que, en l'état, on ne dispose d'aucune information au sujet de la garantie que doit fournir la banque 6.***** (Suisse) SA qui, selon les observations déposées par B._____ le 12 septembre 2007, n'a au demeurant pas encore été mise en place. Il n'est ainsi pas possible de déterminer si cette garantie est conforme aux exigences fixées à l'art. 1 al. 2 let. b OAIE, ce qu'il appartiendra également à la Commission foncière d'examiner.

E. 2

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge de B._____.

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