

VD_OMNI FO.2008.0011 vom 19. Dezember 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2008.0011

FR: VD_OMNI FO.2008.0011 du 19 décembre 2008

IT: VD_OMNI FO.2008.0011 del 19 dicembre 2008

Regeste

A.X._____, B.X._____/Commission foncière rurale Section I, Y._____, Z._____ | Recevabilité du recours. La formulation restrictive de l'art. 83 al. 3 LDFR impose de ne pas étendre au-delà de ce qui a déjà été fait par le Tribunal fédéral le cercle des personnes habilitées à recourir. Les recourants qui n'ont participé à aucune procédure d'appel d'offres ni de vente aux enchères (assimilée à une offre publique) n'ont dès lors pas qualité pour agir même si c'est peut-être à tort qu'aucun appel d'offres n'a été lancé.

Erwägungen

E. 1

La CDAP est compétente pour statuer sur le présent recours en vertu de l'art. 4 al. 1 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36) en relation avec les art. 9 et 13 de la loi d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LVLDFR; RSV 911.11).

E. 2

Il convient tout d'abord d'examiner si la condition de la qualité pour recourir est remplie. a) La LDFR 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 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 LDFR), celle-ci n'étant accordée que si les motifs de refus prévus par la loi ne sont pas réalisés (art. 61 al. 2 LDFR). A teneur de l'art. 63 al. 1 LDFR, l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (let. a), lorsque le prix convenu est surfait (let. b) ou lorsque l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (let. d). 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 let. f LDFR). b) Aux termes de l'art. 83 al. 3 LDFR, les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 88 LDFR) contre le refus d'autorisation, l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution, contre l'octroi de l'autorisation. Selon la jurisprudence, l'art. 83 al. 3 LDFR ne contient pas, malgré sa formulation restrictive, une énumération exhaustive des personnes ayant qualité pour recourir contre l'octroi de l'autorisation. Certes, le législateur 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 à l'attribution

en les mentionnant expressément (ATF 126 III 274 consid. 1c p. 276; cf. aussi pour l'analyse historique de la disposition FO.1998.0011 du 30 octobre 1998 consid. 1). Comme les décisions prises en application de la LDFR visent à produire des effets formateurs sur des rapports de droit privé, elles ne doivent ainsi pas pouvoir être attaquées par un tiers quelconque (cf. ATF 129 III 583 consid. 3.1 p. 586); les voisins, les organisations de protection de la nature et de l'environnement, ainsi que les organisations professionnelles comme les associations paysannes ne sont donc pas habilitées à recourir (cf. ATF 126 III 274 consid. 1c p. 276). Le Tribunal fédéral a souligné à cet égard dans un arrêt du 17 novembre 2005, en la cause 5A.21/2005, qu'il y avait lieu de garder à l'esprit que la LDFR avait institué une autorité cantonale de surveillance qui avait qualité pour recourir contre la décision d'octroi d'une autorisation (art. 83 al. 3 et 90 al. 1 let. b LDFR) et donc pour tâche de veiller au respect des dispositions légales en matière d'octroi d'autorisation. Certes, le fait que les normes dont la violation est invoquée visent la protection d'intérêts publics ne serait à lui seul pas un motif de refus de l'intérêt digne de protection. Mais encore faudrait-il que le propriétaire poursuivi subisse un préjudice direct, que l'annulation de la décision permettrait de réparer. Ainsi, on ne peut pas considérer qu'un agriculteur serait personnellement lésé par le seul fait que l'immeuble aurait été acquis par une personne dont les préoccupations sont éloignées de l'agriculture. En effet, l'intérêt professionnel de l'ensemble des agriculteurs n'a pas été jugé suffisant par le législateur, qui n'a pas voulu ouvrir une voie de recours aux organisations paysannes; dans le système de la LDFR, c'est aux autorités cantonales de surveillance qu'échoit la défense de l'intérêt public au maintien de la propriété rurale foncière (ATF du 17 novembre 2005 précité consid. 4.3.1). La jurisprudence a également dénié la qualité pour recourir à des recourants – qui n'étaient pas des exploitants agricoles – désireux d'acquérir un terrain agricole, l'un (un voisin) pour agrandir et préserver son bien-fonds, l'autre (une commune) pour réaliser des équipements publics. Ces recourants avaient recouru contre l'autorisation d'acquérir délivrée à un agriculteur qui s'était présenté lors d'une procédure de l'offre publique d'achat prescrite par l'art. 64 al. 1 let. f LDFR. Le tribunal a considéré que quelque respectables qu'ils s'avérassent sur le terrain des faits, ces éléments étaient insuffisants pour démontrer que les recourants étaient au bénéfice d'un intérêt particulier au regard de l'art. 83 al. 3 LDFR. De même, les critiques qu'ils avançaient au sujet de la prétendue absence de qualité d'exploitant agricole de l'acquéreur étaient insuffisantes pour leur fournir la qualité pour agir (arrêt du Tribunal administratif genevois du 19 février 2008 en la cause ATA/69/2008, arrêt confirmé par ATF 5A_228/2008 du 9 juin 2008). Dans cette dernière affaire, le tribunal a précisé que si l'on peut reconnaître un droit à recourir, sous l'angle de l'intérêt digne de protection, à l'exploitant à titre personnel, dont le renforcement de la position constitue l'un des buts essentiels de la loi, il n'en va pas de même de l'acquéreur potentiel non exploitant (ce qui était le cas dans ladite affaire), dont les intérêts ne sont pas spécifiquement protégés par la LDFR. Dans le cadre restrictif évoqué ci-dessus, la jurisprudence a cependant déjà eu l'occasion de reconnaître la qualité pour recourir à des personnes non énumérées à l'art. 83 al. 3 LDFR. Elle a ainsi admis que l'exploitant à titre personnel – qui n'a certes pas un droit à l'acquisition de l'entreprise ou de l'immeuble agricole (Bandli/Stalder, *Le droit foncier rural*, Brugg 1998, n. 37 ad art. 64 LDFR), mais pourrait acquérir si le propriétaire persistait dans son intention de vendre – qui a fait une offre à la suite de l'appel d'offres public publié en application de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR avait qualité pour recourir selon l'art. 83 al. 3 LDFR (arrêt 5A.35/2006 du 5 juin 2007 consid. 2.2.2 non publié aux ATF 133 III 562; arrêt 5A.3/2006 du 28 avril 2006 consid. 3.1

non publié aux ATF 132 III 658). Les tribunaux ont également considéré que le participant à une vente aux enchères (assimilée à une offre publique) qui se prétend exploitant à titre personnel doit se voir reconnaître la qualité pour recourir (arrêts du Tribunal cantonal FO.2008.0002 du 28 août 2008 consid. 1 et FO.2008.0007 du 30 juin 2008 consid. 1). d) En l'espèce, le cas des recourants se distingue des affaires déjà tranchées étant donné que ces derniers n'ont participé à aucune procédure d'appel d'offres ni de vente aux enchères (assimilée à une offre publique). Ils estiment avoir néanmoins qualité pour agir dans la mesure où ce serait à tort qu'aucun appel d'offres n'aurait été lancé, puisque l'acquéreur (Z. _____) ne devrait pas, selon eux, se voir reconnaître la qualité d'exploitant agricole . Dans la mesure où le Tribunal fédéral a admis que l'exploitant à titre personnel qui a fait une offre à la suite de l'appel d'offres public publié en application de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR avait qualité pour recourir au sens de l'art. 83 al. 3 LDFR, on pourrait légitimement se demander s'il faut admettre que l'exploitant à titre personnel qui aurait eu la volonté de faire une offre à la suite de l'appel d'offres public, mais qui n'a pas pu faire une telle offre car aucun appel d'offres n'a été lancé, doit également être considéré comme ayant qualité pour recourir au sens de l'art. 83 al. 3 LDFR. Il faut néanmoins répondre par la négative à la question. En effet, la formulation restrictive de l'art. 83 al. 3 LDFR impose de ne pas étendre au-delà de ce qui a déjà été fait par le Tribunal fédéral le cercle des personnes habilitées à recourir. Cette interprétation limitative se justifie par la nécessité de préserver la sécurité du droit (cf. ATF 129 III 583 précité), l'octroi de l'autorisation ayant eu pour effet l'exécution de la vente, le paiement du prix au vendeur et l'inscription de l'acheteur comme propriétaire au registre foncier. Dans la mesure où le Département de l'économie, autorité cantonale de surveillance chargée de la défense de l'intérêt public au maintien de la propriété rurale foncière, a autorisé la vente litigieuse sans imposer le recours à la procédure extraordinaire d'offre publique, les recourants ne peuvent pas remettre en cause cette vente et exiger qu'un appel d'offres soit organisé.

E. 3

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être déclaré irrecevable. Les recourants, qui succombent, sont tenus de supporter les frais de la présente procédure (art. 55 LJPA), qui seront réduits pour tenir compte du fait que seule la question de la recevabilité a été examinée par le tribunal. Conformément à l'art. 88 al. 2 LDFR, les décisions prises par une autorité cantonale de dernière instance sont communiquées au Département fédéral de justice et police. Le présent arrêt sera ainsi communiqué au département précité, soit à l'Office fédéral de la justice, conformément à l'art. 5 de l'ordonnance du Conseil fédéral sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR; RS 211.412.110). De même, en application de l'art. 13 al. 3 LVLDFR, le présent arrêt sera également communiqué au conservateur du registre foncier et à l'autorité cantonale de surveillance, soit actuellement le Département de l'économie (art. 8 LVLDFR).

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