

VD_OMNI FO.2010.0031 vom 5. Mai 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-05-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2010.0031

FR: VD_OMNI FO.2010.0031 du 5 mai 2011

IT: VD_OMNI FO.2010.0031 del 5 maggio 2011

Regeste

X. _____ /Commission foncière rurale Section I, A.Y. _____, B.Y. _____ et Z. _____ | Rien dans le dossier ne permet d'affirmer que le recourant, actuellement âgé de 64 ans et donc à une année de l'âge légal de la retraite, n'aurait pas les aptitudes ni la capacité d'exploiter à titre personnel des terres agricoles au-delà de l'âge de la retraite. Même s'il ne semble pas disposer des moyens financiers nécessaires à l'achat d'un immeuble agricole, le recourant avait le droit de présenter une offre d'acquisition dans le cadre de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR. Admission du recours.

Erwägungen

E. 1

a) 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 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) 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. Le Tribunal fédéral a jugé que la qualité pour contester une autorisation d'acquérir fondée sur l'art. 64 al. 1 let. f LDFR devait être reconnue à toute personne ayant répondu à l'offre publique et alléguant être exploitante à titre personnel (ATF 5A.3/2006 du 28 avril 2006, consid. 1.2 non publié aux ATF 132 III 658 ; ATF 5A.35/2006 du 5 juin 2007, consid. 2 non publié aux ATF 133 III 562). La qualité pour recourir est admise pour la personne dont l'offre d'acquisition dans le cadre de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR a été rejetée au motif qu'elle n'était pas exploitante à titre personnel (ATF 2C_747/2008 du 5 mars 2009, consid. 1 non publié aux ATF 135 II 123). En l'occurrence, l'on ne se trouve pas dans l'hypothèse habituelle où une personne,

dont l'offre d'acquisition dans le cadre de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR a été rejetée au motif qu'elle n'était pas exploitante à titre personnel, s'en prend à l'autorisation d'acquérir un immeuble agricole octroyée par l'autorité intimée à des non exploitants. La décision attaquée porte sur le principe de ne plus tenir compte des offres publiques "à 135% de la valeur de rendement" présentées par le recourant, au motif que celui-ci serait à deux ans de l'âge de la retraite et n'aurait pas les moyens financiers d'acquérir un immeuble agricole. Le recourant est manifestement habilité à recourir contre cette décision lui déniait d'emblée la qualité d'exploitant à titre personnel, partant le droit de consulter le dossier de l'appel d'offres et, le cas échéant, de formuler une offre pour l'acquisition d'un immeuble agricole.

E. 2

Est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole." Selon l'arrêt précité du Tribunal fédéral (2C_747/2008 du 5 mars 2009, consid. 3 non publié aux ATF 135 II 123, concernant le même recourant), pour ce qui est tout d'abord de l'exploitant à titre personnel, l'art. 9 al. 1 LDFR distingue implicitement entre l'exploitant à titre personnel d'immeubles et d'entreprises agricoles. Dans le premier cas, il suffit que l'exploitant cultive personnellement les terres. Dans le second, il doit encore diriger personnellement l'entreprise agricole. Il ne saurait pourtant se contenter de cette activité directrice et doit, très concrètement, y travailler d'une manière substantielle. Pour de nouveaux immeubles qu'il n'exploite pas encore, par exemple en tant que fermier, l'acquéreur doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acquérir; s'agissant d'un fait futur, il lui suffit de rendre ce comportement simplement vraisemblable, ce qui peut être le cas par exemple par la simple mise en évidence de ses attaches actuelles ou passées avec l'agriculture. Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), elle suppose que l'intéressé possède la moyenne des qualités tant professionnelles que morales et physiques qui, d'après les usages propres à l'agriculture, sont requises pour exploiter de façon convenable un domaine agricole. Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si l'intéressé a fréquenté une école d'agriculture ou, suivant les cas, s'il a déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble ou une entreprise comparables à celui ou celle qu'il entend acquérir. Seul celui qui est au bénéfice d'une formation ou de connaissances pratiques suffisantes, au plus tard au moment où la décision d'autorisation doit être prise, peut se voir octroyer une autorisation d'acquérir. Il n'y a en revanche pas besoin d'être propriétaire d'immeubles ou d'entreprises agricoles ni d'être enregistré auprès du Service de l'agriculture pour être considéré comme un exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 LDFR. b) En ce qui concerne la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), la Cour de droit administratif et public a déjà eu l'occasion de constater que le recourant, qui a exploité un domaine à Rennaz pendant de nombreuses années, semble bien avoir la formation et l'expérience nécessaires pour exploiter de façon convenable un domaine agricole (arrêt F0.2008.0010 du 29 mai 2009, consid. 3b). Dans un arrêt postérieur concernant toujours le même recourant (FO.2009.0017 du 28 décembre 2009), la cour de céans a retenu que la capacité de l'intéressé d'exploiter personnellement et durablement la parcelle litigieuse (art. 9 al. 1 LDFR), impliquait, s'agissant d'une petite unité, qu'il effectuât lui-même la quasi-totalité des travaux des champs et de gestion du bétail, soulignant toutefois que le recourant apparaissait parfaitement en mesure de travailler personnellement la terre, même s'il était à trois ans de l'âge de la retraite; il semblait en tous les cas capable de diriger l'entreprise et d'effectuer les travaux de l'exploitation même s'il ne semblait pas disposer

des moyens financiers nécessaires à l'achat de l'immeuble agricole (consid. 2). En l'occurrence, il n'y a pas de raison de s'écarter de ces considérations, même si le recourant, né en 1946, est actuellement âgé de 64 ans et donc à moins d'une année de l'âge légal de la retraite. Rien dans le dossier ne permet d'affirmer que ne serait pas en mesure de travailler personnellement la terre au-delà de l'âge légal de la retraite. La question de savoir si le recourant est en droit de faire une offre d'acquisition à 135 % de la valeur de rendement de l'immeuble agricole ne se pose pas dans le cas d'espèce, car le recourant a été empêché de consulter le dossier de l'appel d'offres et, par conséquent, n'a pas eu la possibilité de se porter acquéreur au prix publié ou, le cas échéant, au prix qu'il estimait non surfait.

E. 3

Vu ce qui précède, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Il se justifie de ne pas prélever de frais judiciaires (art. 52 al. 1^{er} LPA-VD). Le recourant n'étant pas assisté d'un mandataire professionnel, il n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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