

VD_OMNI FO.2012.0018 vom 31. Januar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2012.0018

FR: VD_OMNI FO.2012.0018 du 31 janvier 2013

IT: VD_OMNI FO.2012.0018 del 31 gennaio 2013

Regeste

BROENNIMANN, CHAMORRO, TROLLUX/Commission foncière rurale Section I, JORDAN, Entreprise de correction fluviale Canal du Haut-Lac | L'acquisition d'une parcelle agricole par l'Etat pour l'exécution d'une tâche publique (construction d'un canal permettant de prévenir les crues) ne confère pas un droit de préemption légal au fermier.

Erwägungen

E. 1

L'autorité intimée laisse entendre que les recours seraient irrecevables, car les litiges portant sur l'existence d'un droit de préemption agricole donnent lieu à une contestation civile ne relevant pas de la juridiction administrative. La question de la recevabilité des recours peut toutefois demeurer indécise, du moment qu'ils doivent de toute manière être rejetés pour un autre motif.

E. 2

En tant que fermiers des immeubles agricoles en cause, les recourants invoquent un droit de préemption sur lesdits biens-fonds affermés (qui ne constituent pas une entreprise agricole). Selon l'art. 47 al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11), en cas d'aliénation d'un immeuble agricole, le fermier a un droit de préemption sur l'objet affermé notamment lorsque le fermier est propriétaire d'une entreprise agricole ou dispose économiquement d'une telle entreprise et que l'immeuble affermé est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise, usuel dans la localité. Quant à l'autorité intimée, elle a autorisé l'acquisition des parcelles n os 132 et 158 par l'Entreprise de correction fluviale Canal du Haut-Lac pour le prix de 66'445 fr. en se fondant sur l'art. 65 al. 1 let. a LDFR, aux termes duquel l'acquisition par la collectivité ou par ses établissements est autorisée quand elle est nécessaire à l'exécution d'une tâche publique prévue conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire.

E. 3

Est litigieuse la question de savoir si les recourants sont légitimés à invoquer leur droit de préemption légal à l'occasion de l'aliénation des parcelles en question. a) Selon l'art. 681 al. 1 in fine CC, les droits de préemption légaux peuvent être invoqués aux conditions applicables aux droits de préemption conventionnels. Cette disposition renvoie en particulier à l'art. 216c al. 1 CO, aux termes duquel le droit de préemption peut être invoqué en cas de vente de l'immeuble ainsi qu'à l'occasion de tout autre acte juridique équivalant économiquement à une vente (cas de préemption). L'alinéa 2 de cette disposition précise toutefois que ne constituent notamment pas des cas de préemption l'attribution à un héritier dans le partage, la réalisation forcée et l'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique. L'art. 682a CC précise en outre que les droits de préemption sur les entreprises et les

immeubles agricoles sont régis par la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural. L'art. 47 LDFR prévoit le droit de préemption du fermier. La définition du cas de préemption mentionnée à l'art. 216c CO s'applique au droit foncier rural, comme le confirme le message à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) et de loi fédérale sur la révision partielle du code civil (droits réels immobiliers) et du code des obligations (vente d'immeubles), du 19 octobre 1988 (FF 1988 III 889, spéc. p. 960). Ainsi qu'il a été relevé précédemment, les droits de préemption légaux ne peuvent cependant pas être exercés dans tous les cas. Au même titre que l'attribution à un héritier dans le partage ou la réalisation forcée, l'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique ne donne pas lieu à des cas de préemption. En pratique, la notion d'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique au sens de l'art. 216c al. 2 CO coïncide avec celle de l'art. 65 LDFR (ATF 5C.29/2003 du 9 mai 2005, consid. 3; Reinhold Hotz, in *Le droit foncier rural*, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 1998, n. 12 ad Remarques préalables aux art. 42-46). Pour être autorisée, l'acquisition par une collectivité publique doit répondre à un but d'intérêt public, ce qui est le cas s'agissant de la construction d'une route (ou d'un ouvrage permettant, comme ici, de prévenir les crues). La réalisation prévue ne doit pas être une simple et vague intention politique, mais doit correspondre à un objectif précis et à une procédure réalisable (cf. ATF 5A.33/2004 du 9 mai 2005, consid. 3.1 et les références citées). En l'espèce, il n'est pas douteux que la réalisation des travaux de protection contre les crues sera réalisée (cf. décret du 31 mai 2011 du Grand Conseil accordant au Conseil d'Etat un crédit de 4'200'000 fr destiné à l'Entreprise de correction fluviale Canal du Haut-Lac; Exposé des motifs et projet de décrets n° 358 du Conseil d'Etat de décembre 2010 et avril 2011; rapport de la Commission chargée d'examiner cet objet, RC-358, d'avril 2011). b) Les recourants ne contestent pas la nécessité pour l'Entreprise de correction fluviale Canal du Haut-Lac, d'acquérir les immeubles agricoles en cause dans le cadre de l'exécution d'une tâche publique au sens de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR, soit la réalisation d'un ouvrage visant à protéger les personnes et les infrastructures contre les risques d'inondation (cf. notamment Yves Donzallaz, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, n. 618 ss ad art. 65; Christoph Bandli, in *Le droit foncier rural*, op. cit., n. 5 à 8 ad art. 65). En conséquence, les recourants ne sont pas habilités à exercer leur droit de préemption légal sur les biens-fonds en question qui sont destinés à accueillir un canal permettant de lutter contre les dangers liés aux crues. A noter du reste que les motifs de refus d'acquisition prévus par l'art. 63 LDFR ne peuvent pas être opposés à l'acquéreur dans ce cas (art. 65 al. 2 LDFR).

E. 4

Vu ce qui précède, les recours doivent être rejetés dans la mesure où ils sont recevables et la décision entreprise confirmée. Succombant, les recourants supporteront, solidairement entre eux, un émolument judiciaire.

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