

# VD\_OMNI FO.2012.0026 vom 17. Oktober 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-10-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.2012.0026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2012.0026)

FR: VD\_OMNI FO.2012.0026 du 17 octobre 2013

IT: VD\_OMNI FO.2012.0026 del 17 ottobre 2013

## Regeste

X. \_\_\_\_\_ /Commission foncière rurale Section I, A.Y. \_\_\_\_\_ et B.Y. \_\_\_\_\_ |  
Recours contre une décision constatant qu'un domaine n'est pas une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Cette disposition doit être appliquée dans sa teneur actuelle qui prévoit qu'une telle entreprise exige au moins 1 UMOS. Prise en compte de la culture biologique sur le domaine litigieux par la majoration de 20% des UMOS calculés pour les surfaces agricoles utiles. Avec cette majoration, l'entreprise litigieuse nécessite 1,127 UMOS et non 0,952 comme le retient l'autorité intimée. Le domaine litigieux doit donc être qualifié d'entreprise agricole. Admission du recours et réforme de la décision attaquée. Recours au TF admis (arrêt 2C\_1085/2013 du 21.05.2015).

## Erwägungen

### E. 1

La recourante estime que l'autorité intimée a violé son droit d'être entendue en ignorant sa requête de complément d'expertise. Elle requiert la mise en œuvre d'une nouvelle expertise, subsidiairement d'un complément d'expertise dans le cadre de la présente procédure. a) Le droit d'être entendu, tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 297 consid. 2.2, p. 505; 124 I 49 consid. 3a, P. 51 et réf.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1, p. 429 et réf.). b) En l'occurrence, la recourante a eu la possibilité de se déterminer sur l'expertise du 19 avril 2012, avant que l'autorité intimée ne statue. Elle a réitéré sa requête en complément d'expertise dans le cadre de la présente procédure. Vu le sort du recours au regard des considérants qui suivent, il n'apparaît pas nécessaire de compléter davantage l'instruction, de sorte que cette requête est refusée.

### E. 2

La recourante conteste le droit applicable. Elle fait valoir que c'est la définition de l'entreprise agricole telle qu'elle était en vigueur dans le canton de Vaud au jour du décès qui doit être prise en compte. a) Selon la teneur de l'art 7 al. 1, 1 ère phrase LDFR, en vigueur depuis le 1 er septembre 2008 (modification du 5 octobre 2007), par entreprise

agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'oeuvre standard (UMOS). Auparavant, l'exigence minimale était de 0,75 UMOS. La modification du 5 octobre 2007 a également porté sur l'art. 5 let. a LDFR qui prévoit désormais que les cantons peuvent soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles les entreprises agricoles qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'art. 7 relatives à l'UMOS; la taille minimale de l'entreprise doit être fixée en une fraction d'UMOS et ne doit pas être inférieure à 0,75 unité. Le canton de Vaud a ainsi édicté un Décret d'application de la modification du 5 octobre 2007 de la LDFR (DVLDFR; RSV 211.425), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2008 pour une validité limitée au 31 décembre 2010. Il en ressort que, jusqu'au 31 décembre 2010, étaient considérées comme des entreprises agricoles au sens de l'article 7 LDFR les unités composées d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui servaient de base à la production agricole et qui exigeaient, dans les conditions d'exploitations usuelles dans le pays, au moins 0,75 UMOS (art. 1 al. 1 DVLDFR). La LDFR prévoit des dispositions de droit transitoire pour le droit privé à l'art. 94 et pour les autres dispositions à l'art. 95. Ces articles 94 et 95 s'appliquent également à la modification du 5 octobre 2007 (art. 95b LDFR). En particulier, l'art. 94 al. 1 LDFR dispose que " le partage est régi par le droit applicable au moment de l'ouverture de la succession; si toutefois le partage n'est pas demandé dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de la présente loi, seul le nouveau droit lui sera applicable ". Selon l'art. 95 al. 2 LDFR, " les procédures d'autorisation et de recours qui sont en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi sont liquidées selon le nouveau droit si, à ce moment-là, l'inscription de l'acte juridique n'était pas encore requise auprès de l'office du registre foncier" . Selon la jurisprudence, la concrétisation des notions générales de l'immeuble agricole, de l'entreprise agricole et de l'exploitation à titre personnel définies aux art. 6 à 9 LDFR ressortit au droit public et relève en principe de la compétence matérielle de l'autorité administrative (ATF 129 III 186, JT 2003 I 251). Dans le cadre d'un partage successoral, le Tribunal fédéral a considéré qu'il convenait d'appliquer l'art. 95 al. 2 LDFR par analogie à la procédure de constatation de l'existence d'une exploitation agricole au sens de la LDFR (ATF 135 II 313 consid. 2.1.2). b) En l'espèce, B.Y.\_\_\_\_\_ et A.Y.\_\_\_\_\_ ont requis, le 16 février 2011, de la commission foncière la constatation que le domaine dont ils ont hérité n'est pas une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Selon la jurisprudence précitée, cette notion ressortit au droit public, et l'art. 95 al. 2 LDFR s'applique par analogie aux procédures en constatation à cet égard. Partant, le droit applicable au moment de l'ouverture de la succession prévu par l'art. 94 al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase LDFR n'entre pas en ligne de compte. La présente action en constatation ayant été introduite après l'expiration de la validité du DVLDFR, limitée au 31 décembre 2010, il n'y a pas lieu d'appliquer ce décret. L'art. 7 LDFR sera donc appliqué sans autre dans sa teneur actuelle. Pour être considérée comme une entreprise agricole, l'exploitation litigieuse doit ainsi nécessiter au moins une UMOS.

### **E. 3**

septembre 2010 ( FO.2010.0007), le tribunal de céans a jugé qu'au vu de la nécessité de prendre en compte des critères objectifs dans l'appréciation de la situation, l'expert avait pris en considération de manière justifiée le potentiel d'un domaine agricole en tenant compte d'une future nouvelle culture de racines d'endives dans le calcul des UMOS, dès lors que ce type de production était possible dans la région (présence d'un exploitant de ce type de produit sur le territoire de la commune) et que le repreneur du domaine n'excluait pas de

diversifier les cultures par cette production. Il a considéré que c'était avec raison que l'expert ne s'était pas limité à la situation effective du domaine, même s'il n'avait pas examiné dans les détails la faisabilité d'une telle culture sur celui-ci. c) En l'espèce, la recourante a soulevé plusieurs griefs à l'encontre des différentes variantes contenues dans l'expertise, notamment quant à la possibilité d'effectuer de la culture biologique sur le domaine. Dans le cadre de l'instruction du recours, le SAgr a indiqué, le 26 mars 2013, que l'exploitation de feu M. C.Y. \_\_\_\_\_ avait bénéficié des paiements directs pour la culture biologique durant les années 2004 à 2009, à l'exception de l'année 2007. Sur la base de cette constatation, l'experte a procédé, le 8 avril 2013, à une nouvelle estimation du besoin d'UMOS qu'elle a estimé à 0,944. L'autorité intimée considère donc que sa décision doit être confirmée. Une telle estimation apparaît toutefois contradictoire avec celle retenue dans la décision attaquée, soit 0,952 UMOS. En effet, si le domaine doit être considéré comme pratiquant la culture biologique, une telle culture devrait engendrer une majoration de 20% des UMOS calculés pour les surfaces agricoles utiles (art. 3 al. 2 let. c ch. 3 OTerm). Ce montant devrait donc dépasser 0,952 UMOS et non se trouver en-deça de celui-ci. Il ressort des explications et des différents tableaux chiffrés figurant dans l'expertise et relatifs au calcul des UMOS pour la première estimation ("domaine actuel"), que l'experte a tenu compte des surfaces viticoles exploitées par un tiers mais figurant encore sous le nom de l'exploitation Y. \_\_\_\_\_ auprès du SAgr. Dans le cadre du tableau relatif à la situation du "domaine actuel" (0,952 UMOS), sous la rubrique " Cultures spéciales sans les surfaces viticoles en forte pente et en terrasses ", elle a retenu 1.34 unités, correspondant à 0,401 UMOS. Elle a également admis 10.00 unités d'arbres fruitiers haute-tige, équivalant à 0,010 UMOS. Dans les trois variantes suivantes en revanche, elle a indiqué avoir retranché ces deux parcelles. Dans les tableaux de calcul de ces variantes, on constate que la rubrique précitée ne compte plus que 0.62 unités de cultures spéciales, soit 0.185 UMOS. Aucun arbre fruitier à haute tige n'est recensé. Lors de sa dernière estimation du 8 avril 2013, le tableau relatif au calcul des UMOS indique également 0.62 unités de cultures spéciales, soit 0,185 UMOS et ne compte pas non plus d'arbre fruitier à haute tige. Dans la décision attaquée, l'autorité intimée a toutefois confirmé que les besoins en main-d'œuvre des biens-fonds concernés étaient fixés à 0,952 UMOS. Cette appréciation inclut donc les deux parcelles de vigne , affermées auparavant par feu C.Y. \_\_\_\_\_ et désormais exploitées par un tiers , ce qui correspond à la situation effective du domaine, dès lors que ces parcelles sont encore inscrites auprès du SAgr comme faisant partie de l'exploitation. Dans sa réponse au recours, l'autorité intimée a certes considéré qu'il ne faudrait pas tenir compte de ces parcelles dans la détermination des besoins en main-d'oeuvre. Cette affirmation est en contradiction avec la décision attaquée et le dossier ne comporte par ailleurs aucun élément susceptible d'établir qu'une modification de la situation à ce sujet soit intervenue à ce jour. Il convient donc de tenir compte de ces parcelles dans l'estimation du domaine, qui inclut aussi une exploitation sous forme de culture biologique. En conséquence, il convient d'ajouter à 0,952 UMOS la majoration pour culture biologique telle que retenue par l'experte, soit 0,095 UMOS pour la culture biologique agricole. En ce qui concerne la culture biologique viticole, il convient de retenir une majoration de 20% de 0,401 UMOS, soit 0,080, ce qui porte les UMOS à un total de 1,127. Force est donc de conclure que le domaine litigieux doit être qualifié d'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Il n'y a en conséquence pas besoin d'examiner dans quelle mesure les autres éléments de production dont la recourante a requis la prise en considération sont ou non pertinents.

Il résulte de ce qui précède le recours doit être admis et la décision attaquée réformée en ce sens que les parcelles n os 766 de la Commune de 1\*\*\*\*\*, 68, 77, 104, 142, 161, 363, 397, 579, 588, 658, 694, 842, 1'225, 1'238 de la Commune de \*\*\*\*\* et 90 de la Commune de 2\*\*\*\*\*, propriété des hoirs de feu C.Y.\_\_\_\_\_, soit A.Y.\_\_\_\_\_ et B.Y.\_\_\_\_\_, constituent une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Vu le sort de la cause, les frais sont laissés à la charge de l'Etat (art. 52 LPA-VD). La recourante, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens à la charge de l'autorité intimée (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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