

VD_OMNI FO.2013.0009 vom 27. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2013.0009

FR: VD_OMNI FO.2013.0009 du 27 décembre 2013

IT: VD_OMNI FO.2013.0009 del 27 dicembre 2013

Regeste

D'ANGELO/Commission foncière rurale Section I, CRETEGNY, DELEVAUX | Recours de fermiers contre une décision de la Commission foncière rurale, section I, autorisant l'acquisition de parcelles agricoles par un tiers. La cour ne dispose en l'espèce pas des éléments lui permettant de vérifier si l'acquéreur potentiel de ces parcelles remplit la condition d'exploitant à titre personnel. Le dossier de l'autorité intimée ne contient aucun élément à cet égard. Celle-ci ne peut se contenter de se référer à des décisions déjà rendues pour retenir que cette condition est remplie, mais doit examiner les circonstances qui prévalent actuellement. Le dossier de l'autorité intimée est également lacunaire sur la question de savoir si le prix de vente présente un caractère surfait. Admission du recours et renvoi du dossier à l'autorité intimée, pour qu'elle procède aux mesures d'instruction nécessaires.

Erwägungen

E. 1

a) Conformément à l'art. 83 al. 3 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) 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 interjeter recours contre l'octroi de l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole. Sur la base de cette disposition, les recourants, titulaires d'un bail à ferme agricole sur les immeubles en question, disposent de la qualité pour recourir contre la décision rendue le 31 mai 2013 par l'autorité intimée.

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." La LDFR a notamment pour but d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol ainsi que d'améliorer les structures (art. 1 al. 1 let. a LDFR). La LDFR tend ensuite à renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles (art. 1 al. 1 let. b LDFR). Elle vise, dans cette mesure, à exclure du marché foncier tous ceux qui cherchent à acquérir les entreprises et les immeubles agricoles principalement à titre de placements de capitaux ou dans un but de spéculation (ATF 135 II 123 consid. 4.3; FO.2005.0022 du 3 octobre 2006 consid. 1b).

E. 3

En l'espèce, les recourants soutiennent que plusieurs motifs de refus au sens de l'art. 63 al. 1 LDFR seraient réalisés. Ainsi, Michel Delévaux ne serait pas exploitant à titre personnel et les immeubles à acquérir seraient trop éloignés du rayon d'exploitation de son entreprise. S'agissant de la condition du prix, les recourants ont dans un premier temps réservé leur position; ils n'ont ensuite pas contesté ce point dans leur détermination du 16 septembre 2013. a) 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'entité que constitue l'entreprise agricole. Il ne saurait pourtant se contenter de cette activité directrice et doit, très concrètement, y travailler d'une manière substantielle (ATF 138 III 548 consid. 7.2.1; ATF 115 II 181 consid. 2a). Cela implique, dans les petites unités, qu'il effectue lui-même la quasi-totalité des travaux des champs et de gestion du bétail; dans les entreprises plus importantes, il peut bien entendu recourir à du personnel, respectivement à d'autres membres de sa famille. Même dans ce cas, il ne saurait pourtant s'occuper que de la gestion et doit toujours, concrètement, exécuter personnellement les travaux inhérents à une exploitation en plus de la direction de l'entreprise (2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1; 5A.20/2004 du 2 novembre 2004 consid. 2). Pour de nouveaux immeubles qu'il n'exploite pas encore, l'acquéreur doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acquérir (Eduard Hofer, in *Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991*, 1998, n. 26 ad art. 9 LDFR; Yves Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse*, 2006, vol. II, n° 3215 ss et no 3298 ss). Concernant la preuve de la qualité d'exploitant à titre personnel, le fait qu'une personne soit répertoriée parmi les agriculteurs percevant les paiements directs constitue un indice allant dans le sens de l'existence des qualités ad hoc; il ne s'agit toutefois pas d'une preuve absolue (Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse*, 2006, vol. II, n° 3285). Le Tribunal fédéral a par ailleurs retenu que l'absence d'enregistrement d'une personne auprès du Service de l'agriculture ne suffisait pas à exclure la qualité d'exploitant à titre personnel. En effet, l'inscription auprès de ce service n'est pas une des conditions de l'art. 9 LDFR et son absence ne permet pas de conclure à l'inexistence d'une telle qualité. En effet, les registres en cause servent essentiellement à gérer les paiements directs et certains agriculteurs y renoncent (2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.3). b) Le Tribunal administratif, devenu Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal à partir du 1^{er} janvier 2008, s'est déjà prononcé à différentes reprises sur la qualité d'exploitant à titre personnel de Michel Delévaux, en lien avec des demandes d'autorisation en vue d'acquérir des immeubles ou entreprises agricoles. Ainsi, dans un arrêt rendu en 1997 (FO.1997.0035 du 22 décembre 1997), confirmé sur ce point par le Tribunal fédéral (5A.2/1998 du 23 juin 1998 consid. 3), le Tribunal administratif a retenu qu'en sa qualité de directeur d'une entreprise de boucherie-charcuterie, il n'était pas exploitant à titre personnel et ne disposait pas de la capacité d'exploiter en cette qualité. En 2004, le Tribunal administratif a une nouvelle fois retenu que la condition de l'art. 9 LDFR n'était pas remplie dans le cas de l'intéressé, celui-ci n'ayant pas démontré cultiver lui-même ses terres (FO.2002.0032 du 27 mai 2004). En 2005, le Tribunal administratif a retenu, suite à une nouvelle demande d'autorisation, que la commission foncière ne pouvait pas simplement se référer aux décisions précédemment prises, même récemment, concernant l'intéressé, pour retenir que la condition de l'art. 9 LDFR n'était pas remplie. Le dossier a dès lors été retourné à cette autorité pour qu'elle rende une nouvelle décision après avoir procédé aux mesures d'investigation nécessaires (FO.2005.0005 du 29 décembre 2005). Dans un arrêt rendu en 2006, le Tribunal

administratif a en revanche mentionné que la qualité d'exploitant à titre personnel semblait devoir lui être reconnue, le litige n'ayant toutefois pas porté directement sur cette condition, mais sur la distinction entre immeuble et entreprise agricole (FO.2006.0003 du 27 novembre 2006). On relève également, sur la base d'une pièce qui figure au dossier de l'autorité intimée, qu'une autorisation d'acquérir portant sur les quatre parcelles agricoles propriétés de Jean-Louis Cretegy avait déjà été délivrée par l'autorité intimée le 28 janvier 2011. Michel Delévaux a d'ailleurs exposé dans son courrier à l'autorité intimée du 22 mai 2013 qu'il sollicitait en l'espèce une nouvelle autorisation, portant sur trois des quatre parcelles précitées, dans la mesure où la vente n'avait finalement pas été conclue. c) Dans sa détermination du 6 août 2013, l'autorité intimée retient uniquement que Michel Delévaux "a été reconnu comme exploitant à titre personnel au sens de l'article 9 LDFR, ce à côté des autres activités qu'il exerce". Michel Delévaux affirme pour sa part qu'il est bien agriculteur et que son exploitation comporte trois unités de production, dont une à Colombier-sur-Morges. Force est cependant de constater en l'occurrence que la cour ne dispose pas des éléments permettant de vérifier si Michel Delévaux remplit ou non la condition de l'art. 9 LDFR. Au-delà de son intention d'exploiter personnellement les biens-fonds à acquérir (cf. formule de requête du 16 mai 2013, let. f) et de l'affirmation de l'autorité intimée selon laquelle cette condition serait remplie, aucun élément au dossier ne permet de le déterminer. La jurisprudence précitée a retenu que l'absence d'enregistrement auprès du Service de l'agriculture n'était pas suffisante pour dénier la qualité d'exploitant à titre personnel (ci-dessus consid. 3a i.f.). A l'inverse, une telle inscription ne saurait à elle seule être considérée comme suffisante, au vu des exigences posées par la jurisprudence concernant l'art. 9 LDFR. L'autorité intimée ne peut se contenter, comme elle semble le faire en l'espèce, de se référer à des décisions déjà rendues pour retenir que cette condition est remplie; elle doit au contraire examiner les circonstances qui prévalent actuellement. L'ancien Tribunal administratif a d'ailleurs déjà eu l'occasion de préciser, dans une affaire qui concernait Michel Delévaux, que la qualité d'exploitant à titre personnel ne pouvait être déterminée sur la base de décisions antérieures, même récentes (FO.2005.0005 du 29 décembre 2005 consid. 3). Dès lors, le dossier sera retourné à l'autorité intimée, pour qu'elle rende une nouvelle décision après avoir procédé aux mesures d'investigation nécessaires, au besoin en exigeant la collaboration de Michel Delévaux. Concernant les autres griefs des recourants, il n'y a plus lieu de les examiner, au vu de ce qui précède. Cela étant, on précisera que le dossier de l'autorité intimée apparaît également lacunaire à cet égard. Pour ce qui concerne en particulier la condition du prix de vente (art. 63 let. b LDFR), le dossier ne permet pas de déterminer s'il présente un caractère surfait au sens de l'art. 66 LDFR. Il appartient à l'autorité intimée de fournir à l'autorité de recours les éléments qui étayaient les chiffres avancés dans sa détermination du 6 août 2013.

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Le dossier sera retourné à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Les frais de la procédure de recours seront laissés à la charge de l'Etat. Les recourants, qui n'ont pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, n'ont pas droit à des dépens; il en va de même de Michel Delévaux, qui se voit débouté de ses conclusions (art. 49 al. 1, 52 al. 1, 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD).