

VD_OMNI FO.2014.0002 vom 28. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2014.0002

FR: VD_OMNI FO.2014.0002 du 28 mai 2014

IT: VD_OMNI FO.2014.0002 del 28 maggio 2014

Regeste

X. _____ /Commission foncière rurale Section I, Y. _____, Département de l'économie et du sport | Recours contre une décision de la Commission foncière rurale constatant le non-assujettissement à la LDFR d'une fraction de parcelle à détacher d'un bien-fonds en zone à bâtir. Grief de composition incorrecte de l'autorité rejeté. La CFR n'est pas une autorité judiciaire, de sorte que, formellement, seuls les art. 29 al. 1 Cst. et 9 LPA-VD lui sont applicables. S'il n'est certes pas absurde d'imaginer qu'un lien associatif entre le mandataire d'un requérant et le président de la CFR pourrait créer une apparence d'impartialité, la présente constellation est tout autre: le notaire ayant formulé la requête de non-assujettissement litigieuse n'a aucun lien avec le président de la CFR et rien ne permet de le soupçonner d'être une personne de paille; de plus la requête elle-même ne présente qu'un rapport indirect avec des mandats confiés aux associés du président de la CFR (c. 2). La LDFR permet de diviser une parcelle, sise en zone à bâtir mais supportant des bâtiments destinés à une entreprise agricole, lorsque la parcelle est suffisamment vaste pour en détacher une fraction destinée à de futures constructions non agricoles. L'opération constituera deux parcelles, l'une (supportant les bâtiments agricoles) restant assujettie à la LDFR, et l'autre (non bâtie) sortant ipso facto du champ d'application de la LDFR (c. 3). Recours au TF déclaré irrecevable (ATF 2C_626/2014 du 30 juin 2015).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée du 13 juillet 2012 constate que la fraction à détacher de la parcelle ***** ne sera pas soumise à la LDFR dès le morcellement réalisé, même si l'exploitation de la requérante constitue une entreprise agricole. Cette décision n'a pas été communiquée au recourant au moment où elle a été rendue. Celui-ci a formé recours à son encontre près d'une année et demie plus tard, le 18 décembre 2013. a) D'après l'art. 83 LDFR, l'autorité cantonale compétente en matière d'autorisation communique sa décision aux parties contractantes, au conservateur du registre foncier, à l'autorité cantonale de surveillance, au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution (al. 2). Les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 88) 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 (al. 3). Selon l'art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les 30 jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqué. Enfin, l'art. 75 LPA-VD dispose qu'a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui

dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). b) Le recourant soutient qu'il dispose de la qualité pour recourir en sa qualité de fermier de la parcelle 4*****, en dépit de son courrier du 29 octobre 2013. De son avis en effet, la prétendue résiliation du bail à ferme a été expédiée au notaire François Bianchi, à l'exclusion de la propriétaire, partant n'était pas valable. Au demeurant, il a de fait continué à exploiter et travailler la parcelle litigieuse, si bien qu'un nouveau bail a de toute façon été tacitement conclu. Le recourant déclare par ailleurs qu'il n'a pris connaissance de la décision de la CFR que le 5 décembre 2013, suite à l'envoi de ce prononcé à ses enfants par le notaire François Bianchi consulté par ceux-ci, de sorte que le recours, formé le 18 décembre suivant, n'est pas tardif. La propriétaire affirme en revanche qu'on ne distingue pas quel intérêt pourrait faire valoir le recourant, qui n'est pas fermier de la parcelle 4*****, et qu'il ne pourrait au surplus faire valoir sur celle-ci aucun droit, du vivant de la propriétaire en tout cas. Elle ajoute que le recourant connaissait la décision attaquée depuis fort longtemps. En tous les cas, lorsqu'il a résilié le bail à ferme pour le 1^{er} novembre 2013, il était au courant du fait qu'il s'agissait d'une parcelle à bâtir et que celle-ci n'était plus soumise au droit foncier rural. Quant à l'autorité intimée, elle relève qu'elle n'est pas en mesure de vérifier les affirmations du recourant selon lesquelles il serait fermier de la parcelle 4*****, dès lors qu'aucune pièce, par exemple un bail à ferme, n'a été produite, sans compter qu'il a résilié le bail pour le 1^{er} novembre 2013, de sorte qu'il ne dispose plus de la qualité pour recourir. Par ailleurs, l'autorité intimée doute qu'en tant qu'époux de la propriétaire, il n'ait été informé de la décision attaquée que plus d'une année plus tard. c) Selon la jurisprudence, la protection des parties est suffisamment garantie lorsque la notification irrégulière atteint son but malgré cette irrégularité. Il y a donc lieu d'examiner, d'après les circonstances du cas concret, si la partie intéressée a réellement été induite en erreur par l'irrégularité de la notification et a, de ce fait, subi un préjudice. Il convient à cet égard de s'en tenir aux règles de la bonne foi qui imposent une limite à l'invocation du vice de forme (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa p. 99, 111 V 149 consid. 4c p. 150 et les références; ZB1 95/1994 p. 530 consid. 2; Jean-François Egli, La protection de la bonne foi dans le procès, in Juridiction constitutionnelle et juridiction administrative, Zurich 1992, p. 231 s.). Cela signifie notamment qu'une décision, fut-elle notifiée de manière irrégulière, peut entrer en force si elle n'est pas déférée au juge dans un délai raisonnable (SJ 2000 I 118 consid. 4). En l'espèce, le recourant n'a pas produit de contrat de bail à ferme. Par ailleurs, son courrier du 29 octobre 2013 mentionne expressément la parcelle "4*****". Il n'ignorait donc pas, au plus tard à cette date, que le bien-fonds ***** avait été fractionné. On ne s'explique dès lors guère pourquoi il a attendu le 18 décembre 2013, soit encore plus de six semaines, avant de réagir. La question de la recevabilité du recours souffre néanmoins de rester indécise, le recours étant de toute façon mal fondé (cf. consid. 2 et 3 infra).

E. 1.1

p. 25, 31 consid. 2.1.2.1 p. 34) -, l'impartialité doit s'apprécier selon une démarche subjective, essayant de déterminer la conviction et le comportement personnels de tel juge en telle occasion, et aussi selon une démarche objective amenant à s'assurer qu'il offrait des garanties suffisantes pour exclure à cet égard tout doute légitime (arrêts de la Cour européenne des droits de l'homme *Sacilor Lormines c. France* du 9 novembre 2006, Recueil 2006-XII, par. 60; *Kyprianou c. Chypre* du 15 décembre 2005, Recueil 2005-XIII, par. 118; *Salov c. Ukraine* du 6 septembre 2005, Recueil 2005-VIII, par. 81). Pour se prononcer sur l'existence, dans une affaire donnée, d'une raison légitime de redouter d'un juge un défaut

d'impartialité, l'optique du justiciable entre en ligne de compte, mais ne joue pas un rôle décisif; l'élément déterminant consiste à savoir si les appréhensions de l'intéressé peuvent passer pour objectivement justifiées (arrêts de la Cour européenne des droits de l'homme *San Leonardo Club Band c. Malte* du 29 juillet 2004, Recueil 2004-IX, par. 60; *Pabla Ky c. Finlande* du 22 juin 2004, Recueil 2004-V, par. 30). Ces principes sont mis en œuvre par l'art. 9 al. 1 LPA-VD selon lequel toute personne appelée à rendre ou à préparer une décision ou un jugement doit se récuser notamment si elle a un intérêt personnel dans la cause (let. a), si elle a agi dans la même cause à un autre titre, notamment comme membre d'une autorité, comme conseil d'une partie, comme expert ou comme témoin (let. b) et si elle pourrait apparaître comme prévenue, notamment en raison d'une amitié étroite ou d'une inimitié personnelle avec une partie ou son mandataire (let. e). La jurisprudence du Tribunal fédéral considère que de manière générale, les dispositions sur la récusation sont moins sévères pour les membres des autorités administratives que pour les autorités judiciaires. La garantie constitutionnelle n'impose en effet pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation d'autorités gouvernementales, administratives ou de gestion et n'offre pas, dans ce contexte, une garantie équivalente à celle applicable aux tribunaux (cf. arrêts 1C_442/2011 du 6 mars 2012 consid. 2.1; 2C_831/2011 du 30 décembre 2011 consid. 3.1; 2C_127/2010 du 15 juillet 2011 consid. 5.2; ATF 125 I 209 consid. 8a p. 217 s.; dans le même sens pour la jurisprudence cantonale: arrêts AC.2011.0158 du 7 mai 2012 consid. 1 et AC.2006.0213 du 13 mars 2008 consid. 3). Une partie ne peut par ailleurs pas justifier le devoir de récusation d'une personne au seul motif que cette personne a, dans une procédure antérieure, pris une décision à son détriment ou contribué à une prise de décision antérieure la concernant (cf. arrêt 2C_755/2008 du 7 janvier 2009 consid. 3.2; ATF 114 Ia 278 consid. 1 p. 279). Une autorité, ou l'un de ses membres, a en revanche le devoir de se récuser lorsqu'elle dispose d'un intérêt personnel dans l'affaire à traiter, qu'elle manifeste expressément son antipathie envers l'une des parties à la procédure ou s'est forgé une opinion inébranlable avant même d'avoir pris connaissance de tous les faits pertinents de la cause (cf. arrêts 1C_442/2011 du 6 mars 2012 consid. 2.1; 1C_455/2010 du

E. 2

Dans le mémoire spontané du 28 avril 2014 déposé par son nouvel avocat, le recourant a articulé un nouveau moyen, à savoir la composition incorrecte de la Commission foncière rurale ayant rendu la présente décision attaquée du 13 juillet 2012. a) Le nouveau mandataire du recourant a soutenu en effet que Me Roland Niklaus, qui présidait ladite commission lorsque celle-ci a statué le 13 juillet 2012, aurait dû se récuser en application des art. 30 al. 1 Cst. et 6 par. 1 de la Convention du 4 novembre 1950 de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (CEDH; RS 0.101) garantissant un tribunal indépendant et impartial, ainsi que de l'art. 9 LPA-VD énumérant les cas de récusation de toute personne appelée à rendre ou à préparer une décision ou un jugement. Plus précisément, ce conseil a affirmé que la décision de constatation attaquée du 13 juillet 2012, rendue sur demande de Y._____, avait pour but la vente de la parcelle 4*****. Or, l'étude de Me Roland Niklaus, par Me Michel Monod (cf. courriers du recourant du 1 er avril 2011, de la CFR du 12 juillet 2011 et de Me Michel Monod le 15 juillet 2011), puis par Me François Bianchi (cf. courriers de Florian Cossy et Nadine Cossy du 27 octobre 2013, et réponse de Me François Bianchi du 30 octobre 2013), avait représenté Y._____ dans une affaire de vente immobilière concernant son domaine agricole de Chexbres. Toujours selon le nouvel avocat du recourant, le fait que, " sur le papier et opportunément ", un notaire d'une autre étude (i.e. Me Olivier Chapuis) ait présenté la demande de

constatation ayant conduit à la décision attaquée du 13 juillet 2012 ne changeait rien au constat qu'avant et après celle-ci, l'étude de notaires de Me Roland Niklaus " s'activait et s'active " pour l'une des parties à la procédure. Il était compréhensible, pour l'associé de mandataires d'une partie à telle procédure, d'éprouver de la sympathie pour la cause de ses associés. En effet, un associé avait un intérêt, en tout cas humain, sinon matériel, à ce que ses associés prospèrent et bénéficient d'une bonne réputation professionnelle. Cela impliquait que les causes que ces associés défendaient soient légitimes et bien fondées. Les autres parties à la procédure pouvaient en tout cas objectivement redouter les effets d'une telle sympathie et d'une telle configuration. En conséquence, Me Roland Niklaus était, toujours de l'avis du conseil du recourant, dépourvu de l'indépendance et de l'apparence d'impartialité nécessaires, partant aurait dû se récuser. b) La Commission foncière rurale (section I), est l'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de l'art. 61 LDFR (art. 5 de la loi d'application du 13 septembre 1993 de la LDFR; LVLDFR; RSV 211.42). Elle se compose de cinq à sept membres, nommés par le Conseil d'Etat pour la durée d'une législature; elle s'adjoint un secrétaire-juriste et un secrétaire-juriste suppléant pour la rédaction des décisions (art. 7 al. 1 LVLDFR). Il ne s'agit pas d'une autorité judiciaire, mais d'une autorité administrative (cf. aussi art. 2 a contrario de la loi du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire; LOJV; RSV 173.01). Les art. 30 Cst. et 6 CEDH ne lui sont par conséquent pas applicables. Les autorités administratives doivent respecter les garanties générales de procédure de l'art. 29 al. 1 Cst. (cf. ATF 132 II 485 consid. 4.2 p. 496). Cette disposition prévoit que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement. Selon la jurisprudence, ce droit permet notamment d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement sont de nature à faire naître un doute sur leur indépendance ou leur impartialité; il tend à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. La récusation peut s'imposer même si une prévention effective du membre de l'autorité visée n'est pas établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée; il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération; les impressions purement individuelles d'une des personnes impliquées ne sont pas décisives (cf. arrêts 1C_442/2011 du

E. 6

par. 1 CEDH (ATF 135 I 14 consid. 2 p. 15; 133 I 1 consid. 5.2 p. 3; 131 I 24 consid.

E. 7

janvier 2011 consid. 2.2 et les arrêts cités). c) Dans ses déterminations du 9 mai 2014, la CFR a affirmé que les interventions antérieures des associés de Me Roland Niklaus, dont les études étaient situées dans des villes différentes, n'avaient aucune relation avec la décision entreprise. Au demeurant, Me Roland Niklaus n'était pas au courant des interventions antérieures de ses associés, aucune pièce au dossier n'en faisant état, de sorte qu'il n'était de toute façon pas en mesure de se récuser. d) En l'espèce, il est exact que Me Michel Monod et Me François Bianchi font partie de la même étude que Me Roland Niklaus, président de l'autorité ayant rendu la décision attaquée. Il est également vrai que les deux premiers ont été consultés dans le cadre de la vente de biens-fonds appartenant à Y. _____, possiblement l'ancienne parcelle ***** dont a été détachée la parcelle 4***** ici litigieuse. Toutefois, la demande ayant abouti à la décision attaquée du 13 juillet 2012 a été

déposée par Me Olivier Chapuis, qui n'est pas associé de l'étude en cause et que rien ne permet de soupçonner d'être une personne de paille. De plus, la demande porte sur une constatation de non-assujettissement à la LDFR, non pas sur une vente. Enfin, les documents fournis à l'appui de la demande ne font aucune référence à des interventions antérieures accomplies en faveur de Y. _____ par les associés de Me Roland Niklaus. Ainsi, s'il n'est certes pas absurde d'imaginer qu'un lien associatif entre le mandataire d'un requérant et le président de la CFR pourrait créer une apparence d'impartialité (cf. arrêt FO.2010.0027 du 19 août 2011 consid. 1b), la présente constellation est tout autre: le notaire ayant formulé la requête de non-assujettissement litigieuse n'a aucun lien avec le président de la CFR et la requête elle-même ne présente qu'un rapport indirect avec des mandats confiés aux associés de Me Roland Niklaus. Celui-ci n'était dès lors pas astreint à se récuser. Le grief tendant à la violation de l'art. 9 LPA-VD est par conséquent mal fondé. Il n'y a pas lieu d'ordonner les mesures d'instruction requises par le recourant sur ce point, dont le résultat n'est pas susceptible d'influencer le sort du présent moyen. Enfin, la question de la tardiveté de ce grief de récusation (cf. art. 10 al. 2 LPA-VD) souffre de rester indécise, celui-ci étant de toute façon rejeté. 3. Sur le fond, le recourant a d'abord fait valoir qu'il n'avait pas donné son consentement au fractionnement litigieux, contrairement aux exigences de l'art. 60 al. 2 let. c LDFR. Il a ensuite soutenu que la décision attaquée n'était pas compréhensible, ainsi qu'en attestait l'absence de mention de l'art. 60 al. 1 let. a LDFR, disposition pourtant décisive à lire les observations de la propriétaire. a) Les art. 2, 6, 7, 58, 60 et 84 LDFR disposent: Art. 2 Champ d'application général 1 La présente loi s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole: a. qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, et b. dont l'utilisation agricole est licite. 2 La loi s'applique en outre: a. aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles, y compris une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole; b. (...) c. aux immeubles situés en partie dans une zone à bâtir, tant qu'ils ne sont pas partagés conformément aux zones d'affectation; d. aux immeubles à usage mixte, qui ne sont pas partagés en une partie agricole et une partie non agricole. 3 - 4 (...) Art. 6 Immeuble agricole 1 Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole. 2 (...) Art. 7 Entreprise agricole; en général 1 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. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'oeuvre standard. 2 - 5 (...) Art. 58 Interdiction de partage matériel et de morcellement 1 Aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel). 2-3 (...) Art. 60 Autorisations exceptionnelles 1 L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand: a. l'entreprise ou l'immeuble agricole est divisé en une partie qui relève du champ d'application de la présente loi et en une autre qui n'en relève pas; b. - i. (...) 2 L'autorité permet en outre une exception à l'interdiction de partage matériel si les conditions suivantes sont remplies: a. - b. (...) c. le conjoint qui a exploité l'entreprise avec le propriétaire approuve le partage matériel. Art. 84 Décision de constatation Celui qui y a un intérêt légitime peut en particulier faire constater par l'autorité compétente en matière d'autorisation si: a. une entreprise ou un immeuble agricole est soumis à l'interdiction de partage matériel, à

l'interdiction de morcellement, à la procédure d'autorisation ou au régime de la charge maximale; b. l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole peut être autorisée.

b) Conformément à l'al. 1 de l'art. 2 LDFR, le champ d'application de ladite loi se limite en principe aux immeubles colloqués hors zone à bâtir. Les immeubles situés en zone constructible, à l'instar du bien-fonds ***** ancien état, ne sont assujettis à la LDFR qu'à titre exceptionnel, dans les cas prévus par l'al. 2 de l'art. 2 LDFR. En l'occurrence, seule entre en considération la let. a de l'art. 2 al. 2 LDFR précité, soumettant à la LDFR " les immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles, y compris une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole ". c) L'élargissement du champ d'application de la LDFR à des immeubles en zone à bâtir au sens de l'art. 2 al. 2 let. a LDFR vise notamment la protection de l'entreprise agricole. En effet, l'aménagement du territoire n'a pas pour but de déloger partout l'habitat agricole de la zone à bâtir. Les familles paysannes doivent pouvoir vivre au sein de la communauté villageoise. C'est pourquoi, pour éviter des déplacements ou même des dissolutions d'entreprises, les bâtiments et installations qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole sont également soumis aux dispositions de la LDFR. N'est cependant exclusivement concerné que le centre de l'exploitation, avec les bâtiments d'habitation et d'économie nécessaires à l'exploitation d'une entreprise au sens des art. 7 ou 5 let. a LDFR, dont les terres sont situées en dehors de la zone à bâtir. Aux bâtiments nécessaires à l'exploitation s'ajoute une aire environnante appropriée. Son ampleur se détermine en fonction de la situation locale et de l'exploitation. On ne songe toutefois ici qu'à la parcelle de ferme proprement dite, avec les circulations nécessaires, le jardin potager et, le cas échéant, les dégagements appropriés pour les animaux. Les autres immeubles ou parties de ceux-ci n'appartiennent pas à l'aire environnante. En tant que parties intégrante de la zone à bâtir, ils sont destinés à la construction (Christoph Bandli, *Le droit foncier rural*, 1998, n. 21 ss ad art. 2 LDFR; 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. ch. 221.2 p. 911 ss; voir aussi Yves Donzallaz, *Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural*, 1993, n. 43 ad art. 2 LDFR; cf. encore ATF 138 II 32 consid. 2.2 et 2.3). Si les immeubles qui comportent des bâtiments liés à une entreprise agricole sont soumis à la LDFR, quand bien même ils sont sis en zone à bâtir (art. 2 al. 2 LDFR), tel n'est en revanche pas le cas de parcelles non bâties, sises en zone à bâtir, même si elles sont utilisées à des fins agricoles (par exemple un pré-champ). Le législateur est parti du principe qu'en pareil cas, de telles parcelles devaient pouvoir servir à la construction, conformément au plan d'affectation en vigueur, et que leur propriétaire était dès lors libre de s'en défaire ou de les engager à sa guise. Si la parcelle qui supporte le centre d'exploitation de l'entreprise agricole, en zone à bâtir, est suffisamment vaste pour qu'il soit envisageable d'en détacher certaines parties aux fins de construction, il conviendra préalablement de morceler le terrain en question. Avant cette opération, la parcelle considérée est en effet un immeuble mixte soumis à la LDFR. L'opération de morcellement - qui devra être autorisée au titre de partage matériel selon l'art. 58 LDFR - aura dès lors pour effet de constituer (au moins) deux parcelles, l'une (supportant le centre d'exploitation) assujettie à la LDFR et l'autre (vierge de construction) sortant ipso facto du champ d'application de cette législation (François Zürcher, *La coordination entre aménagement du territoire et droit foncier rural: Quand? Pourquoi? Comment?*, in *Territoire & Environnement* 2004, ch. 1.3.2 p. 4 s.). d) En l'espèce, il sied

d'examiner si la parcelle ***** ancien état réalise les conditions cumulatives de l'art. 2 al. 2 let. a LDFR, à savoir la présence de bâtiments ou d'installations agricoles d'une part, lesquels font partie d'une entreprise agricole d'autre part. aa) Il n'est pas contesté que la parcelle ***** ancien état comporte des locaux servant à l'exploitation viti-vinicole, à savoir des bâtiments ou des installations agricoles. Quant à la question de savoir si l'exploitation de la propriétaire constitue une entreprise agricole, l'autorité intimée l'a laissée indécise. Il n'y a pas davantage lieu de la trancher dans la présente procédure, dès lors que le fractionnement doit de toute façon être confirmé (cf. consid. bb infra). bb) Dans l'hypothèse où l'exploitation à laquelle servent les bâtiments agricoles sis sur la parcelle ***** ancien état forme une entreprise - ce que le recourant ne soutient du reste pas -, la parcelle est certes susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'art. 2 al. 2 let. a LDFR. Toutefois, seuls ces bâtiments, y compris une aire environnante appropriée, sont soumis à la LDFR. En tant que partie intégrante de la zone à bâtir, le solde non bâti de la parcelle est soustrait à la LDFR, quand bien même il est actuellement exploité en vignes, à savoir destiné à un usage agricole. Le morcellement de la parcelle ***** ancien état, respectivement le partage matériel, doit ainsi être autorisé en application de l'art. 60 al. 1 let. a LDFR, la surface détachée de la parcelle, de 1'315 m², n'étant pas soumise à la LDFR. Encore faut-il préciser que la partie subsistante, de 1'343 m² y compris les bâtiments, apparaît inclure une aire environnante appropriée. Le recourant ne soutient du reste pas le contraire. Enfin, c'est à tort que le recourant prétend que son accord serait indispensable: le consentement du conjoint n'est impératif que lorsque l'autorisation de morcellement et de partage matériel se fonde sur les situations énumérées à l'al. 2 de l'art. 60 LDFR, alors que le présent fractionnement de parcelle repose sur l'al. 1 de la disposition. Ainsi, même dans l'hypothèse où l'exploitation de la propriétaire constitue une entreprise agricole, le fractionnement de la parcelle ***** ancien état ne contrevient pas à la LDFR. 4. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté en tant que recevable et la décision attaquée doit être confirmée, aux frais du recourant qui succombe. La propriétaire a droit à une indemnité de dépens, à charge du recourant.

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