

# VD\_OMNI FO.2014.0009 vom 29. Oktober 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.2014.0009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2014.0009)

FR: VD\_OMNI FO.2014.0009 du 29 octobre 2014

IT: VD\_OMNI FO.2014.0009 del 29 ottobre 2014

## Regeste

TAUXE/Commission foncière rurale Section I, BOURNOUD, MAYOR, Municipalité de Corbeyrier | Recours d'un exploitant contre une décision de la commission foncière autorisant l'acquisition d'une parcelle agricole par un tiers. Le recourant ne saurait se prévaloir d'un intérêt de fait tel que les conditions difficiles de l'agriculture de montagne, la proximité des parcelles en cause avec son propre domaine ou encore la nécessité d'agrandir celui-ci afin de contester la décision litigieuse. Dans la mesure où il n'est pas fermier des parcelles en cause et qu'il n'a pas formellement participé à la procédure d'offre publique il ne saurait en contester le résultat devant les tribunaux. Recours déclaré irrecevable.

## Erwägungen

### E. 1

Il convient en premier lieu d'examiner qualité pour agir du recourant, laquelle est au demeurant contestée par l'autorité intimée. a) La LDFR 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 surfaités 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). 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. La qualité pour agir est définie exclusivement par le droit fédéral, et non par le droit cantonal (ATF 129 III 583 consid. 3.1 p. 585/586). La formulation de l'art. 83 al. 3 LDFR résulte d'un compromis entre ceux qui voulaient voir la règle de l'art. 103 let. a OJ - qui prévoyait que la qualité pour recourir était reconnue à la personne pouvant se prévaloir d'un intérêt digne de protection, soit d'un intérêt juridique ou de fait actuel, pratique et particulier (arrêt 5A.21/2005 du 17 novembre 2005 consid. 4.2) - appliquée également à la LDFR et ceux pour qui les décisions d'autorisation ne devaient pouvoir être attaquées que par les parties au contrat et non par un tiers quelconque. En adoptant l'art. 83 al. 3 LDFR, le législateur fédéral a délibérément cherché à limiter le cercle des personnes généralement habilitées à recourir en matière administrative (ATF 126 III 274 consid. 1b et c). Il s'avère ainsi que l'intention du législateur, en adoptant cette norme

dans sa formulation définitive, était avant tout d'assurer un droit de recours au fermier ainsi qu'aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution en mentionnant expressément ces personnes, tout en excluant du cercle des personnes ayant qualité pour recourir les voisins, les organisations de protection de la nature et de l'environnement ainsi que les organisations professionnelles comme les associations paysannes. Techniquement, le choix du législateur s'explique en ceci que les décisions prises en application de la LDFR produisant des effets formateurs sur les rapports de droit privé, elles ne doivent pas pouvoir être attaquées par un tiers quelconque ( ATF 129 III 583 consid. 3.1; arrêt 5A.21/2005 du 17 novembre 2005 consid. 4.1). Cependant, malgré sa formulation restrictive, l'art. 83 al. 3 LDFR n'est pas exhaustif dans l'énumération des personnes habilitées à recourir contre l'octroi d'une autorisation d'acquérir un bien agricole ( ATF 126 III 274 consid. 1c). Le Tribunal fédéral a notamment jugé que la qualité pour contester une autorisation d'acquérir fondée sur l'art. 64 al. 1 let. f LDFR devait également 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 de la même manière 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), voire pour celle qui conteste la qualité d'exploitant à titre personnel de l'acquéreur (ATF 139 II 233, consid. 5.2.1). c) En l'occurrence, en se fondant sur sa qualité d'exploitant à titre personnel, le recourant s'en prend à l'autorisation octroyée par l'autorité intimée au tiers acquéreur dont le principal tort est d'être exploitant d'un domaine agricole situé en plaine. Il se plaint en particulier de ce que la priorité ne soit pas donnée aux agriculteurs de montagne résidant au village dans ce genre de situations, ce d'autant plus qu'il possède des terrains à proximité des parcelles en cause et que celles-ci auraient avantageusement pu compléter son domaine. Comme précédemment exposé, la qualité pour recourir contre l'octroi de l'autorisation d'aliéner un immeuble agricole est définie de manière plus étroite que le cercle des personnes généralement habilitées à recourir en droit administratif. Le recourant ne saurait ainsi se prévaloir d'un intérêt de fait tel que la nécessité d'agrandir son domaine ou de la proximité des parcelles en cause avec le reste de son exploitation afin de contester la décision de l'autorité intimée. Reste dès lors à examiner si le recourant se trouve dans une relation si étroite avec l'objet du litige que le droit de recourir devrait néanmoins lui être reconnu. L'intéressé évoque à ce titre qu'à la mort de l'époux de la venderesse, il a ponctuellement aidé cette dernière et sa famille à entretenir leur domaine agricole sur une base volontaire. On ne saurait toutefois déduire de ces circonstances que l'intéressé puisse se prévaloir du statut de fermier pour contester l'octroi de l'autorisation litigieuse. Celui-ci ne l'invoque d'ailleurs pas expressément puisqu'il mentionne l'existence d'un tiers, Stéphane Baud, locataire actuel et propriétaire d'une vache et de plusieurs chèvres avec lequel il collabore régulièrement. Le recourant ne fait au demeurant pas davantage valoir qu'il disposerait d'un droit d'emption, de préemption ou d'attribution sur les parcelles convoitées qui le fonderaient à recourir au sens de l'art. 83 al. 3 LDFR. Sans les situer dans le temps, le recourant évoque encore l'existence de discussions exploratoires menées avec la venderesse quant à une éventuelle acquisition des parcelles situées au lieu-dit " Le Mollard ". Il ne fait toutefois pas mention dans ses écritures du dépôt d'une offre formelle dans le cadre de la procédure légale prévue à cet effet en vue d'acquérir les biens-fonds convoités. Il explique au contraire avoir respecté la décision de la

venderesse de céder les parcelles en cause à un autre agriculteur sans poser davantage de questions, pensant que le futur acquéreur était peut être le titulaire du bail à ferme actuel avec qui il collaborait régulièrement. A défaut d'avoir formellement participé à l'appel d'offres, le recourant ne saurait dès lors se plaindre du profil de l'acheteur des parcelles. D'un point de vue juridique, il doit en effet être considéré comme extérieur à cette procédure ne peut par conséquent pas non plus en contester le résultat devant les tribunaux. L'annulation de la décision entreprise ne procurerait d'ailleurs vraisemblablement aucun avantage au recourant dans la mesure où celui-ci ne dispose d'aucun droit d'acquisition prioritaire et que la venderesse garde son libre choix en ce qui concerne l'acquéreur de son bien pour peu que les conditions légales de l'autorisation soient remplies. Or, cette dernière semble avoir déjà signifié au recourant qu'elle n'entendait pas lui vendre les parcelles en cause. Celui-ci ne saurait dès lors, par le biais du recours, bloquer l'aliénation des parcelles litigieuses à un tiers pour motif que sa position serait plus opportune ou plus favorable pour l'agriculture locale. Ces intérêts ne sont en effet pas directement protégés par la loi et ne peuvent dès lors fonder la qualité pour agir du recourant.

## **E. 2**

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être considéré comme irrecevable. Les frais sont mis à la charge du recourant, ainsi qu'une indemnité de dépens à hauteur de cinq cent francs en faveur de Claudine Bournoud et de Jean-Luc Mayor, lesquels ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49 et 55 LPA-VD). Le présent arrêt est notifié à l'Office fédéral de la justice (cf. art. 5 al. 2 ODFR).

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