

VD_OMNI FO.2015.0005 vom 31. Mai 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2015.0005

FR: VD_OMNI FO.2015.0005 du 31 mai 2016

IT: VD_OMNI FO.2015.0005 del 31 maggio 2016

Regeste

X. _____/Commission foncière rurale Section I, Y. _____ | Recours formé par une commune contre une décision de la CFR (Section I) rejetant sa requête tendant à l'obtention d'une autorisation d'acquérir une parcelle en nature de vignes. Le seul fait que le propriétaire de la parcelle concernée exploite également notamment une surface d'environ 390 ares sur territoire valaisan prise en compte dans le calcul des UMOS dans le cadre des paiements directs ne signifie pas encore nécessairement que cette surface devrait également être prise en compte - en tout ou partie - s'agissant d'apprécier si et dans quelle mesure son exploitation doit être qualifiée d'entreprise agricole; encore faudrait-il qu'il soit établi que les immeubles pris à ferme en cause l'ont été "pour une certaine durée", question que l'autorité intimée aurait dû instruire avant de se prononcer. Il est constaté pour le reste que les pièces produites par la recourante en cours de procédure ne permettent pas d'apprécier ce point. Admission partielle du recours et annulation de la décision attaquée, la cause étant renvoyée à la CFR pour qu'elle en complète l'instruction puis rende une nouvelle décision dans le sens des considérants.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-DV, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

en nature de vignes (cf. let A supra). Dans cette mesure, il apparaît que la " surface totale de l'exploitation " de 515 ares mentionnée dans le décompte des paiements directs 2014 établi par le SAgr (ligne 9) comprend une surface d'environ 390 ares exploitée par l'intéressé sur territoire valaisan. C'est le lieu de préciser que ce décompte ne permet pas de déterminer à quelles parcelles il est fait référence s'agissant de la surface en pente de 1.06 ha retenue (ligne 24) et qu'il pourrait ainsi s'agir, en tout ou partie, de surfaces exploitées sur territoire valaisan; quoi qu'il en soit, il convient de relever d'emblée que la question de la pente des parcelles en nature de vigne dont A. _____ est propriétaire n'est susceptible d'avoir une incidence sur la qualification de son exploitation en tant qu'entreprise agricole que dans l'hypothèse où il n'y aurait pas lieu de prendre en considération dans ce cadre, en tout ou partie, les surfaces qu'il exploite sur territoire valaisan - dans la mesure où le seuil d'une unité prévu par l'art. 7 al. 1 LDFR est dans tous les cas atteint, indépendamment même de la pente des parcelles concernées, dès lors que la surface totale de l'exploitation dont il convient de tenir compte s'élève à 3.34 ha (compte tenu d'un coefficient

multiplicateur de 0.30 UMOS; cf. art. 3 al. 2 let. a ch. 2 et 15 al. 1 OTerm). bb) Cela étant, le seul fait que la surface d'environ 390 ares exploitée par A. _____ sur territoire valaisan a été prise en compte dans le calcul des UMOS dans le cadre des paiements directs 2014 ne signifie pas encore nécessairement qu'elle devrait également être prise en compte - en tout ou partie - s'agissant d'apprécier si et dans quelle mesure l'exploitation de l'intéressé doit être qualifiée d'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR; encore faudrait-il qu'il soit établi que les immeubles pris à ferme concernés l'ont été " pour une certaine durée " (au sens de l'art. 7 al. 4 let. c LDFR), ce qui supposerait en particulier que la durée (initiale respectivement de reconduction) des contrats de baux corresponde au minimum à la durée de six ans prévue par les art. 7 al. 1 et 8 al. 1 LBFA, d'une part, que ces contrats n'aient pas été dénoncés et que leur reconduction apparaisse vraisemblable, d'autre part (cf. consid. 2c supra ; cf. ég. TF, arrêt 2C_1085/2013 précité consid. 6.2, dont il résulte que le seul fait que des parcelles sont encore inscrites auprès du SAgr comme faisant partie de l'exploitation " n'est pas déterminant et ne suffit pas pour inclure ces immeubles dans le calcul des UMOS, compte tenu des exigences ressortant de l'art. 7 al. 4 let. c LDFR ", respectivement que " si Y. _____ [partie intimée] entendait que ces parcelles soient prises en compte dans le calcul des UMOS, il lui appartenait de prouver l'existence du bail à ferme et de ses modalités "). Dès lors que, comme on l'a déjà vu, Me B. _____ a en l'occurrence laissé ouverte dans sa requête du 12 mars 2015 la question de savoir si les biens-fonds de A. _____ constituaient une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR, respectivement que cette question dépend directement de celle de savoir si et dans quelle mesure les immeubles cultivés par l'intéressé sur territoire valaisan doivent être pris en considération dans ce cadre en application de l'art. 7 al. 4 let. c LDFR, l'autorité intimée se devait ainsi d'instruire la question des modalités des baux à ferme des immeubles en cause, le cas échéant du caractère probable de leur reconduction, avant de se prononcer; dans la mesure où elle n'a pas formellement invité A. _____ (par l'intermédiaire de Me B. _____) à se déterminer et à produire toute pièce utile sur ce point, on ne saurait reprocher à l'intéressé un manque de collaboration - qui aurait le cas échéant pu justifier qu'il soit statué en l'état du dossier (cf. art. 30 al. 2 LPA-VD). e) Pour le reste, il s'impose de constater que les pièces produites par la recourante dans le cadre de la présente procédure ne permettent pas de statuer sur la question de la qualification de l'exploitation de A. _____ en tant qu'entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Concernant les modalités des baux à ferme des immeubles exploités par A. _____ sur territoire valaisan, la recourante se réfère à un courrier adressé le 4 mai 2015 à la commune d'Yvorne par ce dernier, dans lequel il " confirme " que les parcelles en cause feraient l'objet de " locations valables d'année en année ". Une telle indication ne saurait à l'évidence être considérée comme établie sur la seule base des déclarations de l'intéressé - en l'absence de toute pièce attestant formellement de la date de conclusion des contrats en cause, de leur durée initiale et des modalités de leur reconduction; à cela s'ajoute au demeurant que les modalités des contrats évoquées ne sont pas conformes à celles prévues par les art. 7 al. 1 et 8 al. 1 LBFA et auraient dès lors en principe nécessité, pour être valables, une approbation de l'autorité cantonale (art. 7 al. 2 et 8 al. 2 LBFA), faute de quoi les baux sont réputés conclus respectivement reconduits sans changement pour six années de par la loi (art. 7 al. 4, 8 al. 1 et 8 al. 3 LBFA) - sous réserve de baux de vignes de moins de 15 ares (art. 2 al. 1 let. a LBFA). Quant à la déclaration de A. _____ selon laquelle il aurait l'intention de cesser son exploitation " à moyen terme ", elle apparaît manifestement trop imprécise pour qu'il puisse en être tiré quelque conclusion que ce soit - notamment s'agissant d'apprécier le caractère vraisemblable de la reconduction

des baux concernés, respectivement l'échéance à laquelle ils pourraient ne pas être reconduits. Il n'y a pas lieu toutefois de procéder à des mesures d'instruction complémentaires dans le cadre de la présente procédure, en particulier, le cas échéant, de faire droit à la requête de la recourante tendant à la mise en œuvre d'une expertise portant sur la qualification de l'exploitation viticole de A. _____ en tant qu'entreprise agricole ainsi que sur la nature de la location des vignes cultivées par l'intéressé sur territoire valaisan. Comme on l'a déjà vu, il aurait appartenu à l'autorité intimée d'instruire ce dernier point avant de rendre la décision litigieuse; la jurisprudence cantonale a à cet égard déjà considéré à maintes reprises qu'il n'appartenait pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (cf. art. 42 let. c LPA-VD; arrêts GE.2016.0045 du 11 avril 2016 consid. 1b et les références et GE.2012.0092 du 17 avril 2014 consid. 3g in fine). Il convient bien plutôt d'admettre (partiellement) le recours, d'annuler la décision attaquée et de renvoyer le dossier de la cause à l'autorité intimée pour complément d'instruction puis nouvelle décision dans le sens des considérants. On se contentera enfin de relever, à toutes fins utiles, que l'on ne saurait considérer à ce stade que l'expertise requise par la recourante devrait être considérée comme indispensable à la résolution du cas; il apparaît que l'autorité intimée pourrait bien plutôt se contenter, dans un premier temps à tout le moins, d'inviter formellement A. _____ - lequel, en tant qu'il souhaite vendre la parcelle concernée à la recourante, est tenu (au même titre que cette dernière) de collaborer à la constatation des faits de nature à justifier l'octroi de l'autorisation requise (cf. art. 30 al. 1 LPA-VD) - à produire toutes pièces lui permettant d'apprécier si et dans quelle mesure les immeubles qu'il exploite sur territoire valaisan doivent être pris en considération en application de l'art. 7 al. 4 let. c LDFR, en rendant l'intéressé attentif aux conséquences encourues en cas de défaut de collaboration (cf. art. 30 al. 2 LPA-VD).

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée annulée, avec pour suite le renvoi du dossier de la cause à l'autorité intimée pour qu'elle en complète l'instruction puis rende une nouvelle décision dans le sens des considérants. La recourante, dont les conclusions tendaient principalement à la constatation que la parcelle n° 2426 n'était pas soumise à la LDFR, n'obtient que partiellement gain de cause; comme on l'a vu ci-dessus (consid. 2e), les pièces et explications qu'elle a fournies en cours de procédure à l'appui de ses allégations selon lesquelles il n'y aurait pas lieu de prendre en considération les immeubles exploités par A. _____ sur territoire valaisan dans l'appréciation de l'existence d'une entreprise agricole (art. 7 al. 4 let. c LDFR) apparaissent manifestement insuffisantes pour se prononcer sur ce point. Dans cette mesure, il se justifie de mettre une partie de l'émolument à sa charge (cf. art. 49 al. 1 et 51 al. 1 LPA-VD), à hauteur de 1'000 fr. - étant précisé pour le reste que des frais de procédure ne peuvent pas être exigés de l'autorité intimée (cf. art. 52 al. 1 LPA-VD). L'intéressée a en outre droit à des dépens réduits (cf. art. 56 al. 2 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant à 500 fr. à la charge de l'autorité intimée (art. 55 al. 2 LPA-VD).