

VD_OMNI FO.2016.0005 vom 9. Juni 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2016.0005

FR: VD_OMNI FO.2016.0005 du 9 juin 2017

IT: VD_OMNI FO.2016.0005 del 9 giugno 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Commission foncière rurale Section I, Service de l'agriculture et de la viticulture, C. _____, D. _____ | Rejet du recours contre une décision de la Commission foncière rurale qui a refusé une autorisation de partage matériel et une autorisation d'acquérir par rapport à une parcelle en nature de vignes et de forêt faisant partie d'une entreprise viticole. Rappel et exposé des différentes procédures prévues par la LDFR (consid. 3). L'art. 60 LDFR, qui prévoit des exceptions aux interdictions de partage, présente une liste exhaustive, aussi après les réformes de la loi entrées en vigueur en 1999 et 2004. Cette disposition ne prévoit pas une exception pour la vente d'une parcelle estimée par son propriétaire peu ou pas rentable pour son entreprise. L'art. 59 LDFR ne permet pas non plus la vente de gré à gré, hors cas de menace d'expropriation, d'une telle parcelle (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

er mars 2016 par le notaire comme unique vendeur de dite parcelle, on peut se demander si sa fille, qui semble avoir repris l'exploitation viticole de son père en qualité de fermier, a qualité pour agir au sens de l'art. 75 de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) ou de l'art. 83 al. 3 de la loi fédérale du

E. 4

a) Les recourants font valoir que leur entreprise avait été prospère ces dernières décennies, mais qu'elle devait faire face à des engagements financiers importants et à des charges qui augmentent alors que les récoltes de ces dernières années étaient faibles. Le recourant avait fait les démarches pour faire entrer la parcelle litigieuse n° 3147, qu'il avait acquise en 1989, dans le cadastre viticole (cf. art. 3 ss de la loi vaudoise du 21 novembre 1973 sur la viticulture - LV; RSV 916.125). Au sens des règles de l'aménagement du territoire de la commune, la parcelle ne se trouverait, contrairement à ses voisines, pas en zone viticole, mais en zone agricole. Elle est entourée de trois côtés par la forêt et se trouve à une altitude qui représente à cet endroit la limite extrême de la vigne. Après avoir repris en qualité de fermier l'exploitation de son père, la recourante avait confié la culture de la vigne sur la parcelle n° 3147 successivement à trois tâcherons en leur proposant de la cultiver moyennant rétribution de l'entier de la récolte. Ainsi, l'exploitant pouvait disposer seul de tout le profit qu'il était possible de réaliser sur cette parcelle. Dans un premier temps, deux vigneron locaux ont constaté que le rendement était trop faible et ont déclaré forfait. Le dernier vigneron qui s'est occupé de la parcelle a facturé ses heures à la recourante. Elle a ainsi dû lui verser 15'000 fr. environ pour l'année 2015, alors que la récolte était de 1'189 kg ou (avec un facteur de 0,7) 832,30 litres qui a pu se vendre en vrac en qualité de vin clair à 9,35 fr. ce qui représentait en tout 7'782 fr.; même sans tenir compte du prix de la

vinification, le déficit de la parcelle avait ainsi été d'environ 7'200 francs. Ce déficit avait été tout aussi important en 2014 malgré une récolte de 1'208 kg, mais payée 8,90 fr. en vrac (soit 10'751 fr.). Contrairement à l'intimée, les recourants sont d'avis que l'art. 60 LDFR ne présente aujourd'hui, et cela au moins depuis l'introduction des modifications au 1^{er} janvier 1999 (RO 1998 3009), pas une liste exhaustive des cas dans lesquels une autorisation exceptionnelle peut être délivrée. A leur sens, l'application de l'art. 60 al. 1 LDFR s'est avérée trop rigide et a mené à un assouplissement de cette disposition et à l'introduction de l'al. 2 ce qui permet de considérer que l'énumération dans la loi n'est plus exhaustive. Si la loi permet depuis 1999 le démantèlement complet d'une entreprise " dans certaines conditions " (cf. art. 8 let. b LDFR entré en vigueur en 1999), on ne voit pas pourquoi un agriculteur ne pourrait pas se séparer d'une parcelle qui grève l'entreprise d'une charge inutile et nuit à sa pérennité. L'interdiction de partage matériel vise précisément la pérennité des entreprises et à éviter qu'elles soient disloquées alors que rien ne le justifie. En l'espèce, il est ainsi question d'assainir l'entreprise " en la libérant d'un poids inutile, d'un corps mort, d'une charge économique qui résulte de l'adjonction en 1989 d'une sorte de corps étranger ". Dans de telles circonstances, les recourants estiment qu'il convient d'autoriser à titre exceptionnel une entreprise " à se défaire d'un poids mort pour, précisément, en assurer la pérennité ". Il serait paradoxal de devoir attendre l'occurrence d'une possibilité d'autorisation au sens de l'art. 60 al. 1 let. g LDFR. b) Selon l'autorité intimée, le catalogue des circonstances exceptionnelles énumérées à l'art. 60 LDFR est exhaustif. Vu qu'aucun cas énuméré n'est réalisé en l'espèce, elle ne peut pas autoriser l'aliénation requise, même si elle est sensible aux arguments des recourants de vouloir améliorer la rentabilité de leur domaine.

E. 5

En l'espèce, il n'en va pas du morcellement d'une parcelle selon l'art. 58 al. 2 LDFR ou de la constatation selon l'art. 84 LDFR qu'un immeuble est exclu du champ d'application de cette loi, mais de l'aliénation d'une parcelle par vente aux tiers intéressés (cf. consid. 3c supra).

a) Il n'est pas litigieux que la parcelle en question est en dehors d'une zone à bâtir, que son utilisation agricole est licite (cf. art. 2 al. 1 LDFR) et que l'exploitation du recourant consiste en une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR; les recourants le relèvent même expressément. Les recourants, qui sont représentés par un mandataire professionnel, ne font notamment pas valoir qu'il s'agit d'une entreprise agricole qui n'est plus digne d'être maintenue quelle que soit sa grandeur (cf. art. 8 let. b LDFR) - bien au contraire, ils estiment précisément que l'exploitation est en soi digne d'être maintenue et motivent leur demande par le fait que sa rentabilité sera accrue sans la parcelle n° 3147. On ne se trouve pas dans le cas d'une exception selon l'art. 59 LDFR. En particulier, l'art. 59 let. c LDFR, relatif au partage effectué à la suite d'une expropriation ou d'une vente de gré à gré lorsque le vendeur est menacé d'expropriation, n'est pas applicable au cas où le propriétaire entend vendre de gré à gré, hors cas de menace d'expropriation, une parcelle qu'il estime peu rentable. Est ainsi litigieuse la question de savoir si l'aliénation peut être autorisée exceptionnellement selon l'art. 60 LDFR. Les recourants admettent qu'aucun des cas énumérés dans cette disposition n'est pertinent. En effet, les conditions cumulatives de l'art. 60 al. 2 LDFR ne sont pas réunies puisque, d'une part, un parent titulaire d'un droit de préemption ou d'un droit à l'attribution, en la personne de la recourante, entend reprendre l'entreprise agricole et, d'autre part, le partage matériel ne sert pas principalement à améliorer les structures d'autres entreprises agricoles. La requête ne remplit pas les conditions de l'art. 60 al. 1 let. a LDFR selon lequel l'entreprise est divisée en une partie qui

relève du champ d'application de la présente loi et en une autre qui n'en relève pas. Les recourants ne prétendent pas, à juste titre, que le bien-fonds ne serait pas approprié à un usage agricole ou horticole, au point qu'il ne pourrait plus être qualifié d'immeuble agricole soumis à la LDFR (cf. art. 2, 6 al. 1 et 86 al. 1 let. b LDFR). Le degré de rentabilité viticole n'est en effet pas un critère décisif dans l'appréciation du caractère agricole d'un terrain sis en zone agricole. Il ne s'agit pas non plus d'un échange au sens de l'art. 60 al. 1 let. c LDFR contre des terres mieux situées ou mieux adaptées. Sur ce point, les recourants soutiennent certes, à bien les suivre, que la parcelle litigieuse serait mal située et peu rentable en raison de son altitude, de sa contiguïté - sur trois côtés - à la forêt ainsi que de son accès malaisé; mais ils entendent procéder à la vente pure et simple de ce bien-fonds et non pas à son échange contre un immeuble plus adéquat (cf. ég. consid. 5d in fine infra). N'est pas davantage réalisée l'hypothèse prévue par l'art. 60 al. 1 let. d LDFR, puisqu'il n'est pas question d'arrondir un immeuble non agricole de 1'000 m² au plus; la parcelle prévue pour la vente dépasse avec ses 8'961 m² largement cette surface. Il n'est pas non plus question d'un transfert de bâtiment pour éviter la construction d'un autre bâtiment au sens de l'art. 60 al. 1 let. e LDFR. Les recourants ne font pas non plus valoir un cas d'application de l'art. 60 al. 1 let. g LDFR qui permet l'autorisation d'un partage lorsque la capacité financière de la famille paysanne est fortement compromise et qu'une menace d'exécution forcée pourrait être évitée par l'aliénation de la parcelle. Les conditions, cumulatives, de cette dernière disposition sont claires: en particulier, il faut que la capacité financière soit fortement compromise, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. La volonté de se débarrasser d'une parcelle appropriée à un usage agricole ou horticole, mais peu rentable, n'entre manifestement pas dans le champ d'application de l'art. 60 al. 1 let. g LDFR (cf. ég. consid. 5d in fine infra). b) En substance, les recourants font toutefois valoir qu'ils peuvent invoquer une situation qui s'apparente aux exceptions énumérées à l'art. 60 LDFR. En particulier, la vente de la parcelle pourrait éviter qu'ils se retrouvent à moyen ou long terme dans la situation prévue à l'art. 60 al. 1 let. g LDFR. Les différentes exceptions prévues par l'art. 60 LDFR montreraient que le législateur voulait, du moins à la suite de ses plus récentes modifications de la loi, faire preuve d'une plus grande flexibilité. c) Dans un arrêt du 15 mars 1995, le Tribunal fédéral avait retenu que les exceptions à l'interdiction de partage matériel étaient énumérées exhaustivement à l'art. 60 LDFR et qu'on ne saurait en créer d'autres après coup (ATF 121 III 75 consid. 3d avec renvoi à Beat Stalder, *Die verfassungs- und verwaltungsrechtliche Behandlung unerwünschten Handänderungen im bäuerlichen Bodenrecht*, Berne 1993, p. 110 in fine). Depuis cet arrêt, le législateur a modifié à plusieurs reprises l'art. 60 LDFR (cf. RO 1998 3009, RO 2000 2042 et RO 2003 4123; la version originale de l'art. 60 LDFR se trouve dans le commentaire LDFR déjà cité et, en allemand, dans la première édition de 1995 du *Kommentar BGG*). d) Comme le relèvent les recourants, il a par la suite été estimé que le catalogue des exceptions était trop restrictif. Dans son Message du 26 juin 1996 concernant la réforme de la politique agricole (Politique agricole 2002), le Conseil fédéral a préconisé d'assouplir les dispositions concernant la politique structurelle notamment de la LDFR et d'accorder ainsi aux agriculteurs une plus grande liberté dans la gestion de leur entreprise, sans qu'il soit indiqué de renoncer totalement à l'interdiction de partage matériel des entreprises agricoles (cf. FF 1996 IV 7 et 378 ss [partie III]). Conformément aux propositions du Conseil fédéral, le législateur a alors étendu les possibilités d'échanges selon l'art. 60 al. 1 let. c LDFR en renonçant à la condition existante à l'origine que les objets échangés aient la même valeur (cf. FF 1996 IV 383). Il a également introduit la nouvelle exception selon l'art. 60 al. 2 LDFR précité (cf. FF

1996 IV 383, correspondant à l'art. 60 let. e du Message du Conseil fédéral). Il en a été de même avec les toutes nouvelles lettres f et g de l'art. 60 al. 1 LDFR (cf. FF 1996 IV 386). Enfin, le législateur a exclu du champ d'application des art. 58-60 LDFR les entreprises agricoles qui n'étaient plus dignes d'être maintenues selon l'art. 8 let. b LDFR (cf. FF 1996 IV 381). Ces modifications sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 1999. Au 1^{er} janvier 2004 a encore été ajoutée l'exception selon l'art. 60 al. 1 let. i LDFR (RO 2003 4123). Dans le Message du Conseil fédéral du 29 mai 2002 concernant l'évolution future de la politique agricole (Politique agricole 2007; FF 2002 4395), il a été explicitement retenu dans le cadre des explications au sujet de cette disposition (FF 2002 4618) qu'un nouvel assouplissement était indiqué sur ce point. Mais le Conseil fédéral a aussi précisé dans ce message que la liste des exceptions à l'interdiction de morcellement et de partage matériel était exhaustive; il n'y avait pas lieu de remettre en cause cette exhaustivité (FF 2002 4618). Telle est également l'opinion de la doctrine, pour autant qu'elle s'exprime explicitement à ce sujet à la suite des modifications entrées en vigueur en 1999. Les auteurs qui ne se prononcent pas explicitement dans ce sens n'ont en tout cas pas soutenu qu'il y aurait d'autres cas d'exceptions que ceux qui sont énumérés à l'art. 60 LDFR (cf. Jean-Michel Henny, Questions choisies en matière de droit foncier rural, Entre obsolescence et mutation, RNRF 87/2006 p. 258, note de bas de page n° 76; Herrenschwand/Bandli, in : Kommentar BGG, ad art. 60 LDFR; Bandli, in : Commentaire LDFR, ad art. 60 LDFR; Müller/Schmid-Tschirren, Das bäuerliche Bodenrecht: Ergänzung des Kommentars zufolge der Teilrevision, in : Communications de droit agraire 33/1999 p. 73 ss; Rapport de l'Office fédéral chargé du droit du registre foncier et du droit foncier concernant la modification de la LDFR [en allemand], in : Communications de droit agraire 32/1998 p. 99 s.). Certes, les recourants évoquent le fait qu'ils pourraient se trouver à moyen ou long terme dans une situation financière précaire qui leur permettrait un partage sur la base de l'art. 60 al. 1 let. g LDFR. Il ressort toutefois justement de l'hypothèse prévue par cette disposition que le législateur n'a pas voulu étendre la possibilité de vente d'une partie de l'entreprise agricole au-delà d'une situation où la situation financière est fortement compromise et où une menace d'exécution forcée peut être détournée par l'aliénation d'immeubles. Si le législateur avait voulu donner la possibilité d'aliénation également dans des situations financières moins tendues ou lorsqu'un terrain est moins ou pas rentable pour l'entreprise agricole, il aurait formulé la loi autrement. Vouloir élargir la possibilité de vente à des situations comparables à celle des recourants pourrait par ailleurs impliquer le risque de contournement de la loi ou alors nécessiter des examens approfondis pour éviter des partages injustifiés. Selon le message du Conseil fédéral relatif à l'art. 60 al. 1 let. g LDFR, l'idée de cette variante est de rendre possible une vente de gré à gré qui évite ainsi une réalisation forcée avec un prix versé souvent plus bas et où l'agriculteur ne peut pas choisir l'objet de la vente; en règle générale, une vente de gré à gré permet une modification structurelle plus appropriée pour l'agriculteur en difficulté qu'une exécution forcée qui dépend plus ou moins du hasard et désavantage ainsi en définitive l'agriculteur et ses créanciers (FF 1996 IV 386). Pour le reste, la loi ne permet que l'échange de terres, de bâtiments ou d'installations pour autant qu'au moins une des entreprises agricoles participante à l'échange puisse ainsi bénéficier de terres mieux situées ou mieux adaptées, alors que l'échange reste neutre, voire sans effet positif, au niveau structurel pour l'autre entreprise (cf. art. 60 al. 1 let. c LDFR; FF 1996 IV 383; Herrenschwand/Bandli, in : Kommentar BGG, n. 10 ad art. 60 LDFR). e) Vu ce qui précède, le recourant ne peut pas invoquer d'exception à l'interdiction de partage matériel au sens de l'art. 60 LDFR et on ne

saurait en créer d'autres après coup sans que le législateur change (à nouveau) la loi (cf. ATF 121 III 75 consid. 3d). Dans cette mesure, il n'est pas nécessaire d'entendre les trois témoins proposés par les recourants: même en admettant que la parcelle litigieuse ne puisse être exploitée qu'à perte, cela ne changerait rien au résultat. On relèvera encore pour le surplus que le recourant possède d'autres parcelles viticoles dans la même commune et dans une commune voisine, de sorte que l'argument de frais d'exploitation élevés en raison de l'éloignement du centre d'exploitation et de ses autres bien-fonds n'apparaît guère pertinent. Etant donné qu'une autorisation selon l'art. 60 LDFR ne peut pas être octroyée, il n'y a pas lieu de procéder à un examen de l'octroi d'une autorisation selon les art. 61 ss LDFR.

E. 6

Le recours s'avère donc mal fondé et doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, la décision attaquée étant confirmée. Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, qui n'obtiennent pas gain de cause (cf. art. 49 et 51 al. 2 LPA-VD, art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Des dépens ne sont pas alloués (cf. art. 55 et 56 LPA-VD).

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