

VD_OMNI FO.2020.0004 vom 9. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2020.0004

FR: VD_OMNI FO.2020.0004 du 9 octobre 2020

IT: VD_OMNI FO.2020.0004 del 9 ottobre 2020

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale Section I, B. _____, Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS) | Refus de la Commission foncière rurale, Section I, d'autoriser l'acquisition de parcelles assujetties à la LDFR au motif que la requérante ne remplirait pas les conditions légales de l'exploitant à titre personnel au sens de l'article 9 LDFR. Rappel des conditions posées par l'art. 9 LDFR. Cette disposition n'exige pas d'être propriétaire d'immeubles ou d'entreprises agricoles. L'inscription auprès d'un registre d'exploitants n'est pas une des conditions de l'art. 9 LDFR. En l'espèce, la recourante est titulaire d'un brevet fédéral de paysanne et d'une attestation Bio Suisse. Cela atteste qu'elle dispose de certaines "aptitudes usuellement requises dans l'agriculture". Aucun élément du dossier ne remet en cause sa volonté d'exploiter personnellement les terrains qu'elle entend acquérir ou ne condamne son projet d'un point de vue agricole. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

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 surfaits 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. Ainsi, celui qui entend acquérir une entreprise (cf . art. 7 LDFR) ou un immeuble agricole (cf . art. 6 LDFR) doit obtenir une 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). L'art. 64 LDFR prévoit cependant un régime d'exception permettant d'octroyer l'autorisation bien que l'acquéreur ne soit pas personnellement exploitant. Tel est notamment le cas lorsque "malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel" (art. 64 al. 1 let. f LDFR). Selon l'art. 83 al. 1 LDFR, la demande d'autorisation est adressée à l'autorité cantonale compétente en matière d'autorisation (art. 90 let. a LDFR). Dans le canton de Vaud, la Commission foncière rurale (section I) est l'autorité compétente en matière d'autorisation, au sens de l'article 61 LDFR (art. 5 de la loi d'application du 13 septembre 1993 de la LDFR [LVLDLFR; BLV 211.42]). Celle-ci communique sa décision aux parties contractantes, au conservateur du registre foncier, à l'autorité cantonale de surveillance (art. 90 let. b LDFR), au fermier et aux

titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution (art. 83 al. 2 LDFR). La qualité pour recourir contre une décision de refus ou d'autorisation d'aliénation (acquisition) d'un bien-fonds agricole est définie à l'art. 83 al. 3 LDFR. Selon cette disposition, les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours (art. 88 LDFR) contre le refus d'autorisation. Cette décision peut ainsi faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans un délai de trente jours (art. 92 al. 1 et 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). b) En l'espèce, la recourante a conclu avec la propriétaire de diverses parcelles sises sur le territoire de la Commune de Montreux un contrat de vente immobilière portant notamment sur des parcelles soumises au droit foncier rural et dont le transfert nécessite dès lors une autorisation en application des art. 6 et 61 al. 1 LDFR. Cette autorisation lui a été refusée et elle est ainsi fondée à recourir, en application de l'art. 83 al. 3 LDFR. Elle peut en outre clairement se prévaloir d'un intérêt digne de protection à ce que la décision dont est recours, lui refusant l'autorisation requise, soit annulée ou modifiée (art 75 let. b LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours, qui satisfait en outre aux exigences de forme (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), est recevable. Il y a lieu d'entrer en matière.

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." Cette disposition définit les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2). La distinction entre ces deux notions provient de l'ancien droit successoral paysan (art. 620 et 621 al. 2 aCC). Dans son Message du 19 octobre 1988 à l'appui des projets de la loi fédérale sur le droit foncier rural (FF 1988 III 889), le Conseil fédéral a exposé que les deux notions étaient étroitement liées et que rien ne s'opposerait à ce que la capacité d'exploiter soit définie comme un élément de la notion d'exploitant à titre personnel. C'était uniquement parce que l'ancien droit distinguait les deux notions qu'il convenait de mentionner spécialement la capacité d'exploiter dans un alinéa séparé (FF 1988 III 924; RNRF 87/2006 p. 273, 5A.20/2004). En outre, ces notions n'étant ainsi, pour l'essentiel, pas différentes de celles qui ont été développées sous l'empire de l'ancien droit successoral paysan par la jurisprudence du Tribunal fédéral, celle-ci demeure pertinente (ATF 134 III 586 consid. 3.1.2 p. 588 ss; arrêt 5A.17/2996 du 21 décembre 2006 consid. 2.4.1). L'art. 9 LDFR distingue implicitement entre l'exploitant à titre personnel d'immeubles et celui d'entreprises agricoles. Dans le cas de l'exploitation de bien-fonds agricoles – ce qui est le cas des parcelles litigieuses –, il suffit que l'exploitant cultive personnellement les terres. Pour de nouveaux immeubles qu'il n'exploite pas encore, l'acquéreur doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acquérir (Yves Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse*, 2006, vol. II, n° 3215 ss et n° 3298 ss; arrêt TF 2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1 précité); s'agissant d'un fait futur, il lui suffit de rendre ce comportement vraisemblable, ce qui peut être le cas par la simple mise en évidence de ses attaches actuelles ou passées avec l'agriculture. Il faut apprécier la compétence de manière concrète, c'est-à-dire par rapport aux connaissances effectives que nécessite une exploitation rationnelle du bien-fonds en cause (Donzallaz, *op. cit.*, n° 3197). Le fait d'être répertorié comme exploitant dans les registres cantonaux constitue un indice allant dans le sens de l'existence des qualités personnelles, bien qu'il ne s'agit pas d'une preuve absolue (Donzallaz, *op. cit.*, n° 3285). Il ne s'agit en effet pas d'une condition de l'art. 9 LDFR et son absence ne permet

pas de conclure à l'inexistence de telles qualités, les registres en cause servant essentiellement à gérer les paiements directs et certains agriculteurs y renoncent (arrêt TF 2C_747/2008 du

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et le dossier être retourné à l'autorité intimée afin qu'elle délivre l'autorisation d'acquérir les immeubles agricoles en question. Il n'est pas perçu d'émolument de justice (art. 52 LPA-VD).

Obtenant gain de cause, la recourante a droit à une indemnité à titre de dépens, qui sera mise à la charge de l'autorité intimée qui succombe (art. 55 LPA-VD; art. 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Cette indemnité peut être arrêtée à 1'500 francs. Ce montant devra être porté en déduction de l'indemnité due à son conseil (cf . consid. 6 infra).

E. 6

A sa requête et compte tenu de ses ressources, la recourante a été mise au bénéfice de l'assistance judiciaire, comprenant l'assistance d'office d'un avocat en la personne de Me Yves Nicole (cf . art. 18 al. 3 LPA-VD). Pour l'indemnisation du mandataire d'office, les dispositions régissant l'assistance judiciaire en matière civile sont applicables par analogie (art. 18 al. 5 LPA-VD). L'art. 39 al. 5 du Code de droit privé judiciaire vaudois, du 12 janvier 2010 (CDPJ; BLV 211.02), délègue au Tribunal cantonal la compétence de fixer les modalités de la rémunération des conseils et le remboursement dans un règlement.

Conformément à l'art. 2 du règlement du Tribunal cantonal du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile (RAJ; BLV 211.02.3), le conseil juridique commis d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable, sur la base d'un tarif horaire de 180 fr. pour un avocat (al. 1 let. a); lorsque la décision fixant l'indemnité est prise à l'issue de la procédure, elle figure dans le dispositif du jugement au fond (al. 4). En l'occurrence, dans la liste de ses opérations (cf. art. 3 al. 1 RAJ), Me Yves Nicole a indiqué avoir consacré 10 heures pour la période du 5 mai au 11 septembre 2020. L'indemnité de conseil d'office doit dès lors être arrêtée à un montant total de 2'035 fr. 50, correspondant à 1'800 fr. d'honoraires (10h x 180 fr.), 90 fr. de débours (5 % de 1'800 fr.; cf. art. 3bis al. 1 RAJ) et 145 fr. 50 de TVA (7.7 % de 1'890 fr).

E. 7

L'indemnité de conseil d'office est supportée provisoirement par le canton (cf. art. 122 al. 1 let. a CPC, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD), la recourante étant rendu attentif au fait qu'il est tenu de rembourser le montant ainsi avancé dès qu'il sera en mesure de le faire (art. 123 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). Il incombe au Service juridique et législatif (SJL) de fixer les modalités de ce remboursement (art. 5 RAJ).

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