

VD_OMNI FO.2021.0012 vom 13. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2021.0012

FR: VD_OMNI FO.2021.0012 du 13 juin 2023

IT: VD_OMNI FO.2021.0012 del 13 giugno 2023

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale Section I, Municipalité d'Aubonne, B. _____, C. _____ | Le recours dirigé par le vendeur contre le refus de la Commission foncière rurale section I de révoquer la vente d'un domaine agricole est irrecevable faute de qualité pour recourir. Recours au TF rejeté, dans la mesure où il est recevable, par arrêt du 13 juin 2023 (réf. 2C_926/2022).

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal cantonal examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis. a) Dans la décision attaquée, la Commission retient pour l'essentiel ce qui suit au sujet de la qualité de partie du recourant, en se référant à l'art. 13 al. 1 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36): il était partie à la procédure d'autorisation en 2010 en tant que vendeur et, à ce titre, il est particulièrement intéressé à l'éventuelle procédure de révocation de cette décision. En cas de révocation, il verrait son statut foncier modifié et l'invalidité du contrat résultant de la révocation de l'autorisation aurait pour conséquence qu'il répondrait de la restitution du prix de vente payé, pour cause d'enrichissement illégitime. Dans ce contexte, l'intéressé est une personne susceptible d'être atteinte par la décision à rendre (p. 11 de la décision attaquée). Cela étant, la Commission n'a pas révoqué son autorisation du 5 mars 2010. Elle n'a pas modifié le "statut foncier" du recourant, lequel n'a pas non plus à restituer le prix de vente payé. Les éléments pris en considération, dans la décision attaquée, pour déterminer la qualité de partie du recourant ne sont pas décisifs dans la présente procédure car il s'agit d'appliquer désormais les règles sur la qualité pour recourir (voir à ce sujet l'arrêt CDAP FO.2022.0007 du 27 juillet 2022 consid. 1a). b) Dans la procédure (cantonale) de recours de droit administratif (art. 92 ss LPA-VD), la qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, 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). Lorsque la contestation porte sur une autorisation fondée sur la LDFR, singulièrement sur l'autorisation d'acquérir une entreprise agricole (art. 61 ss LDFR), la loi fédérale énonce quelques règles applicables à la procédure de recours cantonale. L'art. 88 al. 1 LDFR dispose ainsi qu'" un recours peut être formé dans les 30 jours devant l'autorité cantonale de recours (art. 90, let. f) contre les décisions prises en vertu de la présente loi (art. 80, al. 1, et 87) ". Précisément, la décision de la CFR sur une demande d'autorisation d'acquérir est visée par l'art. 80 al. 1 LDFR. Dans le canton de Vaud, il n'y a qu'une voie de recours cantonale contre la décision de la CFR, celle du recours de droit administratif au Tribunal cantonal. La qualité pour recourir est définie à l'art. 83 al. 3 LDFR dans les termes suivants:

" 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. " La jurisprudence du Tribunal fédéral retient que l'art. 83 al. 3 LDFR constitue une *lex specialis* par rapport à la clause générale relative à la qualité pour recourir (en droit cantonal: l'art. 75 let. a LPA-VD). Le législateur fédéral a délibérément cherché à limiter le cercle des personnes qui peuvent recourir contre l'octroi d'une autorisation d'acquérir; en particulier, il a exclu de ce cercle les voisins, les organisations de protection de la nature et de l'environnement, ainsi que les organisations professionnelles comme les associations paysannes. La *ratio legis* de ce choix est que les décisions prises en application de la loi sur le droit foncier rural produisant des effets formateurs sur les rapports de droit privé, elles ne doivent pas pouvoir être attaquées par un tiers quelconque; l'intérêt public associé à l'exigence de l'autorisation devrait être protégé par les autorités et non par des tiers. Cette réglementation particulière vise uniquement à restreindre la qualité pour recourir, mais pas à passer outre l'exigence générale selon laquelle seules les personnes qui ont un intérêt pratique digne de protection peuvent former un recours (ATF 145 II 328 consid. 2.3; 139 II 233 consid. 5.2.1 et les arrêts cités). En résumé, un droit de recours allant au-delà du texte de la loi, dont l'énumération n'est pas exhaustive, n'est confirmé que dans les cas où un intérêt digne de protection à l'octroi de la propriété du bien-fonds concerné est admis eu égard aux buts de la loi sur le droit foncier rural et à condition que celui-ci ne puisse être obtenu autrement. Même si, 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, la jurisprudence du Tribunal fédéral est particulièrement stricte en ce domaine (ATF 145 II 328 consid. 2.3 et les arrêts cités, jurisprudence reprise récemment dans l'arrêt du TF non publié 2C_20/2021 du 19 novembre 2021 consid. 1.4.1). Il a ainsi déjà été jugé que le vendeur n'a pas la qualité pour recourir, en application de l'art. 83 al. 3 LDFR, contre l'octroi d'une autorisation d'acquérir lorsque le contrat de vente portant sur un immeuble ou une entreprise agricole a été approuvé tel quel par l'autorité compétente (ATF 139 II 233 consid. 5.2.2; 126 III 274 consid. 1d; arrêt TF 2C_465/2012 du 29 octobre 2012 consid. 2.6), celui-ci n'ayant pas d'intérêt protégé à ce faire. Dès lors, le Tribunal fédéral n'a pas non plus reconnu au vendeur, dans cette configuration, la qualité pour recourir fondée sur l'art. 89 al. 1 let. c de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110). Le Tribunal fédéral a en revanche reconnu un droit de recours au vendeur, contre l'octroi de l'autorisation, quand celle-ci a été assortie de conditions restrictives; dans cette situation, la demande présentée par les parties contractantes n'est admise que partiellement ou de manière limitée, de sorte qu'elles subissent un préjudice à cause de la décision de l'autorité (arrêt 2C_20/2021 précité, consid. 1.4.2). D'après le Tribunal fédéral toujours, le propriétaire antérieur du bien-fonds mis aux enchères par voie de saisie ne peut pas attaquer l'autorisation d'acquisition de l'adjudicataire en invoquant des arguments tirés du droit des poursuites pour contester la réalisation forcée; ceux-ci doivent être invoqués avec les moyens de droit relatifs au droit des poursuites (ATF 139 II 233). c) La LDFR règle à son art. 71 la procédure de révocation de l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole: l'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications (al. 1); la décision n'est plus révocable lorsque dix ans se sont écoulés depuis l'inscription de l'acte juridique au registre foncier (al. 2). L'art. 71 LDFR est une *lex specialis* par rapport aux règles générales fixées

par la jurisprudence à propos de la révocation des décisions administratives (cf. arrêt CDAP FO.2016.0004 du 13 novembre 2019 consid. 2a et les références). Une décision de l'autorité compétente – dans le canton de Vaud, la CFR – sur une demande de révocation doit pouvoir être contestée selon les règles de procédure énoncées aux art. 80 ss LDFR. Une voie de recours doit être ouverte devant une autorité cantonale, puisqu'il s'agit d'une décision prise en vertu de la LDFR (art. 88 al. 1 LDFR) et, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la règle spéciale de l'art. 83 al. 3 LDFR s'applique à la définition de la qualité pour recourir (cf. arrêt TF 2C_1053/2019 du 25 mars 2021 consid. 1.2; il est à relever que dans cette affaire, la cour a statué à cinq juges, et non pas à trois, de sorte qu'on ne saurait considérer qu'il s'agit d'un arrêt isolé ne faisant pas jurisprudence – cf. art. 20 al. 1 et 2 LTF). Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a considéré que, dans le cadre de la révocation de l'autorisation d'acquérir des biens-fonds agricoles, le recourant, en tant que vendeur, à l'origine, de ces immeubles, ne possédait pas la qualité pour recourir au regard des art. 83 al. 3 LDFR et 89 al. 1 let. c LTF et de la jurisprudence susmentionnée. Cela avait pour conséquence que les héritiers du vendeur n'en bénéficiaient pas non plus pour s'en prendre à la révocation de cette autorisation (consid. 1.3). Dans l'arrêt FO.2022.0007 du 27 juillet 2022 précité consid. 1d, la CDAP a dénié au vendeur la qualité pour recourir contre une décision de la CFR rejetant une demande de révocation d'une précédente autorisation d'acquisition d'une entreprise agricole. d) Ici, comme dans le cas jugé par la CDAP dans la cause FO.2022.0007 précitée, la décision attaquée ne révoque pas l'autorisation délivrée en 2010 mais la confirme implicitement. Comme cette confirmation correspond matériellement à l'octroi de l'autorisation, seuls ont qualité pour recourir, selon le texte de l'art. 83 al. 3 LDFR, " l'autorité cantonale de surveillance, le fermier et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution ". Les parties contractantes, singulièrement le vendeur, n'ont pas de droit de recours selon le texte de la loi fédérale. On ne se trouve pas dans la situation où l'autorité compétente (la CFR) aurait imposé des conditions ou des restrictions ne figurant pas dans l'acte de vente conclu par les parties. La validité du titre à la base du transfert de propriété, en 2010, n'a pas été remise en question par les parties contractantes sur la base des règles du droit civil. Aussi le recourant ne peut-il pas se prévaloir de la jurisprudence, citée plus haut, reconnaissant un droit de recours au vendeur dans des circonstances spéciales. On pourrait se demander si d'éventuelles prétentions récursoires que la société C. _____ pourrait formuler à l'encontre du recourant du fait qu'elle ne peut pas exploiter les terrains vendus à B. _____ SA permettraient de reconnaître au vendeur une qualité pour recourir. De telles prétentions ne sont toutefois nullement étayées. Par ailleurs, le recourant tente vainement de tirer parti de sa qualité de fermier du domaine des Ursins pour recourir contre la décision attaquée, puisque cette qualité n'a été acquise qu'après la vente de l'entreprise agricole. Au moment de la vente, en 2010, le recourant était bel et bien le propriétaire de l'entreprise agricole litigieuse – et donc le vendeur – et non le fermier. Dans le cas particulier, le droit fédéral aurait permis à l'autorité cantonale de surveillance de recourir contre le refus de révocation; c'est ainsi que la bonne application de la loi – en l'occurrence la mise en œuvre du principe de l'exploitation à titre personnel avec ses exceptions (art. 63 al. 1 let. a et art. 64 LDFR) – peut être garantie. Or il n'y a pas eu, contre la décision de la CFR, de recours du département cantonal en charge de l'agriculture (cf. art. 8 de la loi du 13 septembre 1993 d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural [LVLDLFR; BLV 211.42]. Et même si l'art. 75 let. a LPA-VD ouvre la voie du recours de droit administratif plus largement que l'art. 83 al. 3 LDFR, le Tribunal cantonal est tenu d'appliquer le droit fédéral, plus restrictif

(art. 190 de la Constitution fédérale [Cst.; RS 101] en relation avec l'art. 49 al. 1 Cst.). Partant, le présent recours est irrecevable, en raison du défaut de qualité pour recourir.

E. 2

Vu l'irrecevabilité du recours, il n'y a pas lieu de poursuivre l'instruction de la cause ni de trancher les autres griefs développés par les parties.

E. 3

Les frais du présent arrêt doivent être mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ce dernier versera des dépens à B. _____ SA pour l'intervention de son conseil (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD). C. _____, qui a soutenu la position du recourant, versera également des dépens à B. _____ SA .

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