

VD_OMNI FO.2021.0013 vom 30. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2021.0013

FR: VD_OMNI FO.2021.0013 du 30 juin 2022

IT: VD_OMNI FO.2021.0013 del 30 giugno 2022

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale Section I, Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de La Tour-de-Peilz | Recours contre une décision de la CFR refusant de désassujettir de la LDFR l'entier d'une parcelle de près de 50'000 m² (dont 36'000 m² en nature de champ, pré et pâturage et 12'000 m² en nature de jardin) colloquée en zone agricole, en zone agricole protégée, en zone viticole et en zone de site construit protégé. Constat que cette parcelle se prête objectivement à un usage agricole et que ce dernier a de fait perduré après le départ d'un fermier en 2017, la surface herbeuse du bien-fonds étant depuis cette date fauchée par un agriculteur reconnu qui touche pour cela des subventions. C'est ainsi à juste titre que la CFR a refusé d'autoriser l'inscription au registre foncier d'une mention de non-assujettissement au droit foncier rural (consid. 4). Si la recourante estime que certaines surfaces de la parcelle devraient être sorties du champ d'application de la LDFR, il lui reviendra de les désigner précisément dans le cadre d'une demande d'autorisation de morcellement, qui fait défaut en l'espèce et qu'il appartiendra cas échéant à la recourante de déposer (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les décisions prises en application de la LDFR peuvent être attaquées devant l'autorité cantonale de recours (art. 88 al. 1 LDFR). Interjeté en temps utile, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79, 92, 9

E. 5

Dans ses déterminations du 7 avril 2022, la recourante a pris une nouvelle conclusion subsidiaire, à savoir que la décision attaquée est annulée et le dossier est renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle détermine approximativement l'ampleur et les contours de ce qu'elle pourrait soustraire aux effets de la LDFR. Elle argue du fait que la CFR aurait dû préciser ce qui pourrait être soustrait aux effets de la LDFR et qu'au vu de sa position imprécise, il n'était pas possible à la recourante de donner des instructions à un géomètre pour établir un plan adéquat susceptible d'obtenir l'accord de cette autorité. Elle précise qu'elle établira un tel plan dès connaissance du périmètre à soustraire. Une partie de la parcelle n° 1135 étant à ce jour effectivement exploitée à des fins agricoles, l'inscription d'une mention de soustraction à la LDFR sur l'entier du bien-fonds, comme l'a requis la recourante dans sa demande du 25 février 2021, n'est pas envisageable. On a cependant vu que lorsqu'une parcelle contient d'une part des bâtiments qui ne sont pas (ou plus) utiles à l'agriculture et d'autre part des surfaces qui permettent une utilisation agricole (immeuble mixte soumis au champ d'application de la LDFR), seule une opération de morcellement séparant les bâtiments non utiles à l'agriculture (y compris leurs dégagements usuels) des surfaces restant agricoles peut permettre le cas échéant une soustraction de la nouvelle parcelle

(comprenant les bâtiments) au champ d'application de la LDFR, et donc l'utilisation de ceux-ci à des fins non agricoles (cf. François Zürcher, op. cit., ch. 1.3.2 p. 5). A cet égard, si l'art. 58 LDFR prévoit qu'aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel) (al. 1) et que les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (interdiction de morcellement) (al. 2), l'art. 60 al. 1 let. a LDFR permet cependant à la CRF d'autoriser une exception à l'interdiction de partage matériel et de morcellement quand l'entreprise ou l'immeuble agricole est divisé en une partie qui relève du champ d'application de la LDFR et en une autre qui n'en relève pas. Dans ce contexte, si la recourante considère que certaines surfaces de la parcelle n° 1135 devraient être sorties du champ d'application de la LDFR, c'est à l'intéressée, et non à l'autorité intimée, qu'il reviendra de les désigner précisément sur un plan établi par un géomètre, dans le cadre d'une demande d'autorisation de morcellement du bien-fonds qui fait défaut en l'espèce et qu'il appartiendra cas échéant à la recourante de déposer. La CFR n'interviendrait alors qu'à la fin de la procédure, après avoir pris acte de la décision exécutoire de la DGTL, quel que soit son contenu, et statuerait en fonction de cela (cf. CDAP FO.2018.0017 du 16 mai 2019 consid. 2c). En l'occurrence, dans la mesure où la DGTL n'a pas statué dans sa décision du 19 mai 2021 sur le changement d'affectation des bâtiments sis sur la parcelle n° 1135, l'autorité intimée ne pourrait de toute manière pas autoriser en l'état un morcellement ayant pour but de priver durablement ces bâtiments de leur statut agricole (cf. CDAP FO.2018.0017 précité consid. 2c). La conclusion subsidiaire formulée par la recourante dans les déterminations du 22 avril 2022, tendant au renvoi du dossier à l'autorité intimée afin que cette dernière détermine approximativement l'ampleur et les contours de ce qu'elle pourrait soustraire aux effets de la LDFR, doit ainsi être écartée.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, la recourante supportera les frais de la cause, légèrement réduits pour tenir compte du fait que la procédure s'est terminée sans audience. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens dès lors que les autorités intimée et concernées n'ont pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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