

VD_OMNI FO.2021.0018 vom 10. März 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-03-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2021.0018

FR: VD_OMNI FO.2021.0018 du 10 mars 2023

IT: VD_OMNI FO.2021.0018 del 10 marzo 2023

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale Section I, Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et Département des finances et de l'agriculture (DFA), Direction générale de l'agriculture, de la viticulture, B. _____, C. _____ | Recours de la titulaire d'un bail à ferme d'une part contre deux décisions de la Commission foncière rurale (CFR), l'une portant sur une autorisation de morcellement, la seconde sur une mention, rendue en lien avec la décision portant sur le fractionnement, d'autre part contre la décision du département autorisant également le morcellement. Les décisions en cause, rendues en 2019, n'avaient pas été notifiées à la recourante, qui n'avait pas non plus, au préalable, eu l'occasion de faire valoir son droit d'être entendue à ce propos. - Dès lors que la recourante, titulaire d'un bail à ferme en 2019 qui a certes été dénoncé, mais fait l'objet d'un recours au TF, avait qualité pour recourir au sens de la LDFR, elle aurait dû se voir reconnaître la qualité de partie lors de la procédure d'autorisation, puis se voir notifier les décisions. Aucune des objections soulevées par les parties intimées ne saurait par ailleurs remettre en question la recevabilité du recours de la recourante en tant qu'il concerne les décisions de la CFR (consid. 2b). - Il se justifie aussi d'entrer en matière sur le fond s'agissant du recours de la recourante contre la décision de morcellement rendue par le département en application de la LAgr et de la LAF (consid. 3). - Dans la mesure où les décisions attaquées ont été rendues à l'insu de la recourante et dès lors sans qu'elle se soit vu reconnaître la qualité de partie à la procédure préalable au prononcé de ces décisions, elles l'ont été en violation grave du droit d'être entendu de la titulaire du bail à ferme. Au vu des éléments du dossier, la cour de céans n'est pas habilitée à réparer les vices constatés (consid. 4). Recours admis et décisions attaquées annulées, le dossier étant renvoyé à la CFR et au département pour complément d'instruction au sens des considérants et nouvelles décisions.

Erwägungen

E. 1

a) Les décisions contestées dans le cadre des dossiers FO.2021.0018 et FO.2022.0002 concernent le même état de fait. Il s'agit d'un projet de morcellement soumis d'une part à la CFR I et d'autre part au DEIS, une autorisation étant requise en application de divers corps de règles (en l'occurrence la LDFR, d'une part, la loi sur l'agriculture, d'autre part). Ces deux autorités ont tranché les demandes d'autorisation qui leur étaient soumises de manière coordonnée ; il se justifie dès lors de les traiter ensemble, ce d'autant que le projet de morcellement en cause ne peut être réalisé a priori que si l'une et l'autre autorisations sont délivrées, et donc de rendre à leur propos un jugement unique. La contestation porte encore sur la mention (dossier MEN ***** de la CFR I), qui constitue une mesure de mise en œuvre de la décision portant sur le fractionnement ; là aussi, il convient de la traiter dans le présent jugement. b) Il faut noter par ailleurs que la décision de la CFR I du 28 juin 2019

doit être comprise comme une modification de la décision antérieure de la même autorité, rendue le 25 juin 2010. Cette première décision comportait une autorisation de morcellement subordonnée à la réalisation d'une condition suspensive et évoquait l'inscription de la mention correspondante. La démarche du notaire L. _____, engagée en 2018, puis confirmée par des demandes de 2019, impliquait un nouvel examen de la décision de 2010. La décision (ou plus précisément les deux décisions) de la CFR I du 28 juin 2019, ici attaquée(s), constitue(nt) ainsi un réexamen de celle rendue en 2010 ; en substance, elle(s) implique(nt) une modification de la condition suspensive initialement posée. La demande examinée en 2010 portait sur une autorisation de partage matériel (art. 60 LDFR) (voir à ce propos les motifs de cette demande du 17 décembre 2009 ; la décision de 2010 se fonde en outre sur les art. 61 et 63 LDFR ; elle mentionne également l'art. 86 LDFR en lien avec la mention sollicitée, visant à attester de l'octroi de l'autorisation en cause). Les décisions du 28 juin 2019, qui modifient celle de 2010, ne peuvent avoir d'autre fondement que celle-ci. c) En fin de compte, les décisions de la CFR I du 28 juin 2019, comme celle de 2010, comportent une condition suspensive. Leur exécution est ainsi subordonnée à l'inscription d'une charge foncière, notamment, en faveur de l'Etat de Vaud. Néanmoins, vu les divergences entre ce dernier et la société B. _____, cette condition n'est aujourd'hui pas remplie, de sorte que l'autorisation de morcellement ne peut être mise à exécution, ni la mention inscrite au Registre foncier. Dans le cas contraire, si l'autorisation avait pu sortir ses effets et que la partie détachée de l'actuelle parcelle 1. ***** avait été vendue, l'on aurait sans doute dû d'emblée considérer le recours comme irrecevable dans la mesure où l'admission de celui-ci n'aurait guère eu d'utilité pratique pour la recourante, laquelle n'aurait de toute façon pas pu remettre en cause un tel transfert (dans ce sens à tout le moins CDAP AC.2020.0148 du 25 juin 2021 consid. 3c et FO.2007.0014 du 15 avril 2008 consid. 3d). Il n'y a rien de tel dans le cas d'espèce, de sorte que la recourante conserve un intérêt prima facie à tout le moins à faire obstacle au morcellement projeté. d) Les trois décisions attaquées (deux émanant de la CFR I, la troisième du DEIS) n'ont pas été notifiées à la recourante, qui n'avait pas non plus, au préalable, eu l'occasion de faire valoir son droit d'être entendue à ce propos. Ces décisions ne comportent par ailleurs qu'une motivation extrêmement sommaire. La recourante en déduit (en y ajoutant d'autres motifs encore) que ces décisions seraient nulles ; elle prend au surplus des conclusions subsidiaires en annulation. Or, la nullité des décisions administratives n'est admise qu'à titre exceptionnel ; de surcroît si les décisions en cause devaient être annulées, le résultat qui en découlerait serait en tout point comparable (sinon identique) à un constat de nullité. On examinera dès lors en priorité si les décisions ici en cause doivent ou non faire l'objet d'une annulation. Cela n'est toutefois possible qu'en présence d'un recours recevable. Or, à cet égard, tant les autorités que les sociétés intimées concluent à l'irrecevabilité de ces pourvois ; c'est cet aspect qu'il convient d'examiner en priorité (consid. 2).

E. 2

a) Il faut noter, à titre liminaire, que la question de la qualité de partie en procédure non contentieuse est étroitement liée à celle de la légitimation à recourir. Il en va ainsi en droit fédéral (art. 6 et 48 de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative [PA ; RS 172.021], ainsi que 89 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF ; RS 173.110]). Il en va de même en droit cantonal : on se réfère ici aux art. 13 et 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; BLV 173.36). Dans le cas d'espèce, les autorités intimées ont dénié la qualité de partie à la

recourante, malgré sa qualité de titulaire d'un bail à ferme ; en tous les cas, c'est ce qui paraît ressortir du dossier, puisque la décision n'a pas été notifiée à cette dernière. Dans cette ligne, les autorités et les sociétés intimées en déduisent que la recourante n'a pas non plus qualité pour recourir. A vrai dire, la recourante devrait au moins se voir reconnaître la légitimation à recourir, dans la mesure où elle conteste le fait que la qualité de partie lui ait été niée. Quoi qu'il en soit, on examinera ces deux questions (qualité de partie et légitimation à recourir) successivement dans le cadre de l'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR ; RS 211.412.11), puis dans le cadre de la loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture (LAgr ; RS 910.1) ainsi que dans celui des dispositions cantonales d'application des art. 109 ss. de la loi vaudoise du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières (LAF ; BLV 913.11). b) La LDFR comporte diverses dispositions de procédure, qui portent notamment sur la légitimation à recourir, d'autres portant sur la procédure non contentieuse. aa) On note ici d'emblée que l'art. 83 al. 3 LDFR confère la légitimation à recourir de manière expresse au fermier, ainsi qu'aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution contre l'octroi de l'autorisation. Le champ d'application de cette disposition est à vrai dire plus large que ce que laisse entendre sa rédaction. Il concerne les diverses autorisations prévues aux art. 60 ss LDFR, ainsi que les décisions en constatation (dans ce sens Herrenschwand/Stalder, Kommentar BGG, Brugg 2011, art. 83 n° 2 s.). Au surplus, l'autorité cantonale compétente doit, à teneur de l'art. 83 al. 2 LDFR notifier sa décision notamment au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution. Cette norme vise à garantir que les personnes mentionnées aient connaissance de la décision relative à l'autorisation et soient en mesure dès lors de la contester. On notera d'ailleurs que la décision qui, par hypothèse, ne serait pas notifiée conformément à cette exigence, ne peut pas entrer en force. Le délai de recours ne commence ainsi à courir qu'à partir du moment où l'ayant droit a connaissance de l'autorisation en cause, ce même si celle-ci est entrée en force pour d'autres destinataires qui en ont eu connaissance (Herrenschwand/Stalder, Kommentar BGG, art. 83 n° 11 ; voir aussi, TF arrêt 5A.13/2003, du 7 mai 2003 consid. 2.1 ; sous réserve des exigences de la bonne foi dans le cas d'une personne qui aurait connaissance d'une autre manière de la décision en cause). Les mêmes auteurs ajoutent que l'art. 83 al. 2 LDFR ne règle expressément que la question de la notification ; il appartient au surplus au droit cantonal de déterminer le cercle des parties à la procédure non contentieuse. En droit vaudois, la qualité de partie, en procédure administrative, spécialement non contentieuse, est régie par l'art. 13 LPA-VD. Ont en particulier qualité de parties : " c) les personnes ou autorités qui disposent d'un moyen de droit à l'encontre de la décision attaquée. " Dès lors que le fermier a qualité pour recourir au sens de l'art. 83 al. 3 LDFR, il doit ainsi également se voir reconnaître la qualité de partie dans le cadre de la procédure non contentieuse, qui précède le prononcé de la décision. Il découle de ce qui précède que la recourante, titulaire d'un bail à ferme en 2019, aurait dû se voir reconnaître la qualité de partie dans la procédure d'autorisation, puis se voir notifier la décision du 28 juin 2019, à tout le moins en principe. On reviendra ci-après cependant encore sur quelques objections. bb) L'art. 83 al. 3 LDFR définit ainsi le cercle des personnes qui ont qualité pour recourir à l'encontre des autorisations arrêtées sur la base des art. 60 ss LDFR. Le Tribunal fédéral s'est exprimé comme suit sur cette disposition dans un arrêt (ATF 145 II 328, consid. 2.3) : " L'art. 83 al. 3 LDFR constitue une lex specialis par rapport à la clause générale relative à la qualité pour recourir que représente l'art. 89 LTF (qui définit elle-même des conditions minimales quant à ladite qualité qui s'imposent aux cantons en

vertu de l'art. 111 LTF). En adoptant l'art. 83 al. 3 LDFR, 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 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 seuls ceux qui ont un intérêt pratique digne de protection peuvent former un recours (ATF 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 le 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 (ATF 139 II 233 consid. 5.1 et 5.2 p. 237). " 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-fonds agricole (ATF 126 III 274 consid. 1c p. 276), la jurisprudence du Tribunal fédéral est particulièrement stricte en ce domaine. En application de l'art. 83 al. 3 LDFR, il demeure que le fermier doit ainsi se voir reconnaître la qualité pour recourir, à moins qu'il n'ait aucun intérêt digne de protection à le faire. Or, un tel intérêt doit au contraire être reconnu largement au fermier, même si l'acte en cause ne menace pas l'exercice par le fermier de son droit de préemption (par exemple, l'acquéreur peut souhaiter reprendre l'exploitation du bien aliéné lui-même, ce qui est propre à mettre fin au bail à ferme ; sur ce point Herrenschwand/Stalder, Kommentar BGG, art. 83 n° 16). Dans le cas d'espèce, la recourante était certes titulaire d'un bail à ferme ; mais celui-ci a été dénoncé. Toutefois, l'affaire est encore litigieuse et actuellement pendante devant le Tribunal fédéral, qui a accordé l'effet suspensif à l'arrêt cantonal confirmant la validité du congé. Dans cette mesure, il faut considérer que la recourante est titulaire d'un bail à ferme, de sorte qu'elle a en principe qualité pour recourir. cc) Il convient à cet égard d'examiner encore quelques objections soulevées par les parties intimées. aaa) Les sociétés intimées font valoir que la recourante ne conteste que l'inscription d'une mention autorisée par la décision du 28 juin 2019. Certes, la recourante a produit avec le mémoire de recours la décision relative à la mention (tirée du dossier MEN *****). Or, pour les intimées, l'art. 83 al. 3 LDFR ne concernerait pas les mentions. Cette question peut demeurer indécise, dans la mesure où la contestation porte en réalité, non pas sur la seule mention, mais aussi sur l'autorisation de soustraction à la LDFR. Ce constat résulte de la motivation du mémoire de recours (comme aussi du fait que la lettre d'envoi de celui-ci portait l'indication des dossiers MOR ***** et MEN *****) ; le juge instructeur, dans l'accusé de réception du pourvoi déjà, l'a d'ailleurs compris ainsi. A juste titre : le litige porte en effet sur le morcellement lui-même et non pas seulement sur la mise en œuvre de celui-ci qu'est l'inscription d'une mention. Autrement dit, la décision attaquée (l'une des décisions de la CFR I en tout cas) concerne une autorisation (conditionnelle certes) de morcellement, soit un acte qui relève bien de l'art. 83 al. 3 LDFR. bbb) Au surplus, sans doute, cette décision n'a-t-elle pas pu être mise à exécution, faute par la condition posée d'être remplie ; il n'en résulte pas encore que la recourante n'ait pas intérêt à la contester. En effet, dès l'instant où

la condition serait remplie, cette décision pourrait être mise à exécution, à son détriment. En particulier, la recourante a intérêt à pouvoir continuer l'exploitation du domaine viticole qui lui a été affermé et notamment de bénéficier des locaux d'exploitation qui se situent actuellement dans la fraction de parcelle à détacher. Enfin, la décision du 28 juin 2019 modifie la décision initiale du 25 juin 2010, en particulier la condition dont elle était assortie ; or, cette condition tendait à préserver l'intérêt d'une exploitation rationnelle de l'entreprise agricole ici en cause et la condition nouvelle, arrêtée par la décision attaquée de 2019, vise le même but. Cela étant, la recourante, qui exploite cette entreprise, a un intérêt légitime en lien avec le contenu de cette condition ; on ne voit donc pas que la recourante, qui doit être considérée pour l'heure comme fermière, et qui entre de ce fait dans le cercle des personnes concernées par l'art. 83 al. 3 LDFR, puisse se voir malgré tout dénier la qualité pour recourir faute d'intérêt digne de protection. ccc) Par ailleurs, la question pourrait se poser de savoir si le recours formé le 24 décembre 2021 contre des décisions datées du 28 juin 2019 a été formé en temps utile. Cette question doit recevoir une réponse positive. Selon la jurisprudence en effet, l'absence de notification d'une décision administrative ne doit pas nuire à la personne qui a le droit de recourir. Le délai de recours ne commence à courir qu'au moment où elle a connaissance de cette décision; elle ne peut cependant retarder ce moment selon son bon plaisir: en vertu du principe de la bonne foi, elle est tenue de se renseigner sur l'existence et le contenu de la décision dès qu'elle peut en soupçonner l'existence, à défaut de quoi elle risque de se voir opposer l'irrecevabilité de son recours pour cause de tardiveté (cf. ATF 129 II 125 consid. 3.3; TF 2C_86/2020 du 15 juillet 2020 consid. 5.1; 2C_708/2015 du 7 mars 2016 consid. 3.3, et les arrêts cités). Ces exigences, tirées du principe de la bonne foi, s'appliquent donc également lorsqu'une décision n'a pas été notifiée à l'une des parties ou lorsque l'acte en cause n'est pas désigné comme décision, de sorte que sa nature exacte est incertaine (sur ce dernier cas de figure, voir notamment Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3^{ème} éd., Zurich/Bâle/Genève 2013, n° 639 ss, spéc. 649 et 888, ainsi que les références). Dans le cas d'espèce, il est constant que les décisions de la CFR I du 28 juin 2019 n'ont jamais été communiquées, après leur prononcé, à la recourante. Ce n'est qu'à l'occasion d'une consultation du dossier, en décembre 2021, que le conseil de celle-ci en a pris connaissance (cela correspond au dies a quo du délai de recours). Il a alors recouru contre ces décisions. Tenant compte des fêtes de fin d'année, le recours déposé le 24 décembre 2021 a ainsi été formé en temps utile. ddd) Sous l'angle de l'intérêt digne de protection, les sociétés intimées font encore valoir que le bail à ferme ne porte pas sur la partie à détacher de la parcelle 1. *****. On observe à cet égard que ce point de fait était litigieux devant le juge civil et que ce point ne paraît pas avoir été tranché de manière définitive jusqu'ici. La cour de céans laissera donc ce point de fait indéterminé. De toute manière, la recourante, en tant qu'exploitante, utilise des locaux d'exploitation, qui semblent couverts par le bail, sis dans le bâtiment du *****. Cette circonstance, à tout le moins, laisse subsister en sa faveur un intérêt digne de protection à la modification des décisions attaquées. dd) Il en résulte que le recours, en tant qu'il concerne les décisions de la CFR I du 28 juin 2019 est recevable, de sorte qu'il doit être examiné sur le fond.

E. 3

LDFR, elle doit l'être a fortiori dans le cadre des décisions rendues sur la base des art. 102 LAg et 112 LAF. Par ailleurs, le fermier dispose a priori d'un intérêt digne de protection à s'opposer au morcellement du domaine ou plutôt de parcelles sur lesquelles porte son bail à ferme. Il convient là-aussi d'entrer en matière sur le fond.

E. 4

La recourante soulève divers griefs d'ordre formel. Ils s'inscrivent de manière générale dans la garantie du droit d'être entendu, gravement violée en l'espèce, puisque les décisions attaquées ont été rendues à son insu. La recourante n'a en effet jamais été entendue avant le prononcé de ces décisions et celles-ci ne lui ont pas été notifiées ; enfin ces dernières ne sont pas ou guère motivées. La recourante ajoute encore des griefs en lien avec l'impartialité des personnes qui ont signé les décisions attaquées, lesquelles auraient dû, selon elle, se récuser. a) On l'aura constaté, les décisions des 28 juin et 16 juillet 2019 ont été rendues par les autorités intimées à l'insu de la recourante et dès lors sans qu'elle se soit vu reconnaître la qualité de partie (au sens de l'art. 13 LPA-VD) à la procédure préalable au prononcé de ces décisions. Cette manière de procéder viole l'art. 13 al. 1 let. c, ainsi que les art. 33 ss et 44 LPA-VD. En d'autres termes, les décisions attaquées ont été rendues en violation grave du droit d'être entendu de la titulaire du bail à ferme, ce d'autant qu'elles avaient connaissance de l'existence de ce bail (voir, dans ce sens déjà, CDAP AC.2020.0148, précité, consid. 5 ; FO.2007.0014 du 15 avril 2008 consid. 2b précité). En l'espèce, cela étant, la question centrale est celle des conséquences que l'autorité de recours doit tirer d'une telle violation du droit d'être entendu. b) Le droit d'être entendu consacré à l'art. 29 al. 2 Cst. est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (cf. ATF 144 I 11 consid. 5.3; 142 II 218 consid. 2.8.1; 135 I 187 consid. 2.2; cf. cependant Hansjörg Seiler, *Abschied von der formellen Natur des rechtlichen Gehörs*, in: RSJ 2004 377, spéc. pp. 379 s. et 382 s., et les références). Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Toutefois, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (cf. ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; TF 1C_443/2020 du 8 avril 2021 consid. 3.1, et les références). La doctrine est plus réservée. Elle relève en effet qu'il est souvent extrêmement difficile, pour l'administré victime d'une violation de son droit d'être entendu, de renverser la solution résultant d'une première décision; l'ouverture après coup d'un droit d'être entendu devant l'autorité de recours est souvent un remède insuffisant à cet effet (cf. Pierre Tschannen/Ulrich Zimmerli/Markus Müller , *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 4^{ème} éd., Berne 2014, n° 43 p. 291, et les références). c) Dans le cas d'espèce, deux éléments méritent d'être soulignés, en lien avec la question de savoir si l'autorité de céans est habilitée à réparer les vices constatés ou si, au contraire, il convient plutôt d'annuler les décisions attaquées : aa) On rappelle tout d'abord que les deux décisions de la CFR I sont le fruit d'un réexamen de la décision du 25 juin 2010. Or, en présence d'une décision entrée en force, comme celle de 2010, une modification de la décision suppose notamment une pesée d'intérêts par l'autorité compétente et l'autorité de recours ne saurait intervenir sans motifs dans l'appréciation opérée à cet égard en première instance. Cela empêche ainsi l'autorité de recours de statuer elle-même sur la question, même en ayant offert à la partie qui en a été privée l'occasion d'exercer son droit d'être entendue (dans ce sens arrêt AC.2020.0148 précité, consid. 6b). bb) Les mêmes considérations valent s'agissant de la décision du DEIS.

A titre de motivation, celui-ci, par la DGAV, indique avoir procédé à une pesée d'intérêts - sans nullement détailler en quoi celle-ci consistait - pour parvenir à la conclusion qu'il existait de justes motifs à l'octroi d'une dérogation fondée sur les art. 102 LAg et 112 LAF. Là aussi, la recourante doit avoir la possibilité de faire valoir ses moyens avant que cette pesée d'intérêts ne soit arrêtée définitivement. d) Il découle ainsi des considérations qui précèdent que les décisions attaquées doivent être annulées, le dossier étant renvoyé aux autorités intimées pour complément d'instruction (dans ce cadre, la recourante doit être habilitée à s'exprimer) et nouvelles décisions. Au demeurant, cette conséquence ne paraît pas présenter une gravité extrême dans la mesure où les morcellements sollicités n'ont pas pu être mis en œuvre jusqu'ici. Dans la mesure où les décisions attaquées font l'objet d'une annulation, il apparaît superflu de s'interroger par ailleurs sur l'éventuelle nullité de celles-ci. La recourante ne démontre d'ailleurs pas qu'elle aurait un intérêt au prononcé de la nullité de ces décisions, en lieu et place d'une simple annulation. Compte tenu par ailleurs de ce résultat, il est superflu également d'examiner les autres griefs soulevés par la recourante en lien avec l'impartialité des personnes ayant signé les décisions, mise en doute par la recourante, ou avec la motivation des décisions attaquées (on note tout au plus au passage que l'art. 43 al. 1 LPA-VD ne saurait être appliqué dès l'instant où la procédure intéresse d'autres parties que la requérante, soit en l'occurrence la titulaire d'un bail à ferme).

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission des recours ainsi qu'à l'annulation des décisions attaquées et au renvoi de la cause aux autorités intimées pour complément d'instruction au sens des considérants et nouvelles décisions. Compte tenu de l'issue de la cause, l'émolument de justice sera mis à la charge des tiers intéressés, solidairement entre eux. Ces derniers, solidairement entre eux, verseront en outre à la recourante, qui obtient gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, une indemnité de dépens (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.