

VD_OMNI FO.2022.0005 vom 22. September 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-09-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2022.0005

FR: VD_OMNI FO.2022.0005 du 22 septembre 2022

IT: VD_OMNI FO.2022.0005 del 22 settembre 2022

Regeste

A. _____, B. _____/Commission foncière rurale Section I, Département de l'économie, de l'innovation de l'emploi et | Confirmation de la décision de la CFR constatant qu'une série de parcelles forestières dont le recourant est propriétaire font partie de son entreprise agricole. Qualité pour recourir de l'acheteur desdites parcelles admise (c. 2). Pour qu'une forêt puisse appartenir à une entreprise agricole, il faut qu'elle constitue une partie intégrante de l'entreprise au sens d'une unité géographique et économique. Ces deux conditions sont réalisées en l'espèce. En particulier, s'agissant de l'unité économique, l'incorporation d'une forêt à l'entreprise agricole est un fait objectif qui ne nécessite aucun acte particulier du propriétaire de ladite exploitation. Il est ainsi indifférent que le propriétaire exploite ou non la parcelle forestière. C'est par conséquent en vain que le recourant propriétaire tire argument du fait qu'il n'aurait pas de compétence en sylviculture et qu'il ne serait pas équipé pour le faire (c. 6 à 8).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, fondée sur le droit public fédéral – à savoir des dispositions de la LDFR relatives aux décisions de constatation (art. 84 LDFR) –, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon la procédure des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), applicables par renvoi de l'art. 13 al. 4 de la loi vaudoise du 13 septembre 1993 d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LVDFR; BLV 211.42).

E. 2

a) A. _____, en tant que propriétaire des parcelles concernées et destinataire de la décision litigieuse, a manifestement la qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). b) Se pose en revanche la question de la qualité pour recourir de l'acheteur. aa) Compte tenu de l'effet contraignant que la décision de constatation déploie sur une procédure ultérieure d'autorisation, il s'impose de définir la qualité pour recourir comme le fait l'art. 83 al. 3 LDFR pour la procédure d'autorisation, à défaut de quoi les personnes ayant qualité pour recourir conformément à l'art. 83 al. 3 LDFR pourraient voir leurs droits leur échapper du fait d'une décision préalable de constatation (Margret Herrenschwand/Beat Stalder, in: Das bäuerliche Bodenrecht, Brugg 2011, n. 13 ad art. 84 LDFR). Selon l'art. 83 al. 3 LDFR, régissant la procédure d'autorisation, les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours 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. bb) En l'espèce, le but de la demande de constatation formulée par les

recourants est d'anticiper une vente des parcelles à l'acheteur, qui n'est pas exploitant à titre personnel (art. 9 LDFR). Il y a dès lors lieu de considérer, au vu des particularités de la cause, que l'acheteur a également la qualité pour recourir contre la décision de constatation du 11 janvier 2022.

E. 3

Pour le surplus, le recours a été formé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 4

La LDFR a pour but, selon son art. 1 al. 1, d'encourager la propriété foncière rurale, en particulier de maintenir des entreprises familiales et d'en améliorer les structures (let. a), de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles (let. b) et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (let. c). A teneur de l'art. 1 al. 2 LDFR, la loi contient des dispositions sur: a) l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles; b) l'engagement des immeubles agricoles, lesquels ne peuvent être grevés de droits de gage immobiliers que jusqu'à concurrence de la charge maximale; et c) le partage matériel des entreprises agricoles et le morcellement des immeubles agricoles, qui sont en principe interdits (art. 58 ss LDFR). Selon l'art. 7 LDFR, par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard (ci-après: UMOS). Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'œuvre standard (al. 1). Pour apprécier s'il s'agit d'une entreprise agricole, on prendra en considération les immeubles assujettis à la LDFR (al. 3). Doivent, en outre, être pris en considération (al. 4): les conditions locales (let. a); la possibilité de construire des bâtiments manquants nécessaires à l'exploitation ou de transformer, rénover ou remplacer ceux qui existent, lorsque l'exploitation permet de supporter les dépenses correspondantes (let. b); les immeubles pris à ferme pour une certaine durée (let. c).

E. 5

En l'espèce, n'est pas litigieuse la question de savoir si A. _____ est à la tête d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR – la réponse étant affirmative – mais seulement de savoir si les parcelles forestières font partie intégrante de celle-ci. a) La LDFR s'applique principalement aux immeubles agricoles. Selon l'art. 6 al. 1 LDFR, est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (ATF 128 III 229 consid. 2; 125 III 175 consid. 2b). La LDFR se rattache ainsi à l'art. 16 al. 1 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), selon lequel les zones agricoles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice; la notion de terrain qui se prête à l'exploitation agricole ou horticole ou qui est approprié à un usage agricole ou horticole doit être comprise de la même manière dans l'application de l'une et l'autre loi (ATF 132 III 515 consid. 3.2 p. 518; 125 III 175 consid. 2b et les références citées). L'art. 3 al. 1 de la loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture (LAgr; RS 910.1) définit l'agriculture en ces termes : " L'agriculture comprend: a. la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente; b. le traitement, le stockage et la vente des produits dans l'exploitation de production; c. l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel. "

L'exploitation de la forêt n'est pas un usage agricole ou horticole à proprement parler. La forêt est définie à l'art. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFO; RS 921.1) comme suit: " 1 Par forêt on entend toutes les surfaces couvertes d'arbres ou d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières. Leur origine, leur mode d'exploitation et la mention au registre foncier ne sont pas pertinents. 2 Sont assimilés aux forêts: a. les forêts pâturées, les pâturages boisés, les peuplements de noyers et de châtaigniers; b. les surfaces non boisées ou improductives d'un bien-fonds forestier, telles que les vides ou les surfaces occupées par des routes forestières ou d'autres constructions ou installations forestières; c. les biens-fonds faisant l'objet d'une obligation de reboiser. " On distingue ainsi la zone agricole, circonscrite à l'art. 16 LAT, de l'aire forestière, qui n'est pas régie par la LAT, la LAgr ou la LDFR, mais par la LFO, qui la définit et la protège. b) Il découle de ce qui précède que les parcelles de forêt ne sont par principe pas soumises à la LDFR. Toutefois, l'art. 2 al. 2 let. b LDFR prévoit expressément leur inclusion dans son champ d'application si elles font partie d'une entreprise agricole (voir également Yves Donzallaz, *Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé*, tome 2, 2006, n. 2584; voir aussi l'art. 2a de l'ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural [ODFR; RS 211.412.110], qui fixe la main-d'œuvre nécessaire à la forêt faisant partie de l'exploitation).

E. 6

Les recourants soutiennent que les parcelles forestières en cause ne font pas partie de l'entreprise agricole de A. _____. En effet, la prise en considération des conditions locales au sens de l'art. 7 al. 4 LDFR démontrerait qu'elles ne formeraient pas une unité économique avec l'entreprise. Sur ce point, les recourants affirment que l'entreprise se limite à l'agriculture et à l'élevage et que A. _____ n'entend pas pratiquer la sylviculture. De surcroît, il ne disposerait ni de la formation, de l'expérience et de l'outillage nécessaires (par exemple des treuils) pour exploiter ces parcelles, en forte pente et dénuées de pistes forestières. Cette activité ne serait dès lors pas adaptée à son entreprise agricole et n'était du reste pas intégrée dans sa comptabilité commerciale. Au demeurant, l'entretien et les coupes de bois de ces fonds, sous-traités à des tiers, ne lui rapporteraient rien. Ces parcelles exerceraient en conséquence sur lui une charge financière inutile et sans lien avec son exploitation agricole, de sorte que sa volonté de s'en défaire était aussi légitime que justifiée. Enfin, les parcelles de forêt qu'il conserverait, soit 38'133 m², pour leur plus grande partie plus proche de son exploitation que les parcelles à vendre, suffiraient largement à son auto-approvisionnement. Pour qu'une forêt puisse appartenir à une entreprise agricole, il faut qu'elle constitue une partie intégrante de l'entreprise au sens d'une unité géographique (cf. consid. 7 infra) et économique (cf. consid.

E. 8

a) S'agissant de l'unité économique, sous l'ancien régime, la forêt n'était incorporée à une entreprise agricole que dans la mesure où elle s'avérait nécessaire à l'exploitation. Le législateur a toutefois renoncé à reprendre une telle exigence s'agissant de la LDFR (cf. Message du Conseil fédéral du 19 octobre 1988 à l'appui des projets de loi fédérale sur le droit foncier rural et de loi fédérale sur la révision partielle du code civil [droits réels immobiliers] et du code des obligations [vente d'immeubles], FF 1988 III 889 ss, p. 911). En effet, l'exploitation forestière en tant qu'occupation accessoire de la population paysanne ne va pas seulement dans l'intérêt de l'agriculture, mais également dans celui d'un entretien de la forêt durable et adapté à l'endroit (Christina Schmid-Tschirren/Christoph Bandli, in: *Das bäuerliche Bodenrecht*, op. cit., n. 26 ad art. 2). Au moment de l'adoption de la LDFR,

par rapport à la totalité de la surface forestière en Suisse, quelque 18% appartenait à des exploitations agricoles (Septième rapport sur la situation de l'agriculture suisse et la politique agricole de la Confédération, FF 1992 II 141 ss, ch. 237 p. 394 s.). En 2017, cette portion est descendue à 10% (cf. Union Suisse des Paysans, Statistiques et évaluations concernant l'agriculture et l'alimentation, septembre 2021, chap. 2 p. 28). Au demeurant, quant aux agriculteurs, leur intérêt à gérer ce type de patrimoine est en général double: il s'agit pour eux, d'une part, d'assurer en tout ou en partie l'auto-provisionnement en énergie, d'autre part de se procurer des revenus accessoires par la vente du bois de chauffe ou à destination des scieries (Donzallaz, op. cit., n. 2581). Ainsi, désormais, par unité économique, on entend que la forêt soit exploitable à partir d'un centre commun et que cette possibilité soit juridiquement assurée, ce qui est toujours le cas lorsque l'immeuble appartient au propriétaire de l'entreprise (Schmid-Tschirren/Bandli, op. cit., n. 5 ad art. 2). Autrement dit, l'incorporation d'une forêt à l'entreprise agricole est un fait objectif qui ne nécessite aucun acte particulier du propriétaire de ladite exploitation. Encore une fois, il est ainsi indifférent que le propriétaire exploite ou non la parcelle forestière. Il suffit qu'il puisse agir en ce sens (Donzallaz, op. cit., n. 2580 et nbp 1824). En l'occurrence, le recourant étant manifestement le propriétaire tant de l'entreprise agricole que des forêts litigieuses, la condition de l'unité économique est réalisée. b) Pour le surplus, à supposer qu'il soit possible de déroger à la notion formelle et objective d'unité économique telle que circonscrite ci-dessus, l'argumentation du recourant n'y suffirait pas: D'une part, le recourant dépose, en vue de démontrer que les parcelles de forêts qu'il souhaite vendre sont une charge financière, une facture de la société E. _____ portant sur la fente de bois de feu. Toutefois, il ressort de celle-ci que la société mandatée s'est uniquement chargée de la préparation du bois en bûches de 100 cm. Rien ne permet de considérer que cette société a procédé à la coupe des arbres en amont et/ou que ces bûches ont été récupérées par ladite société pour une mise en vente aux profits de cette dernière. Cette facture n'établit donc pas la charge alléguée. D'autre part, c'est en vain que le recourant tire argument du fait qu'il n'aurait pas de compétence en sylviculture et ne serait pas équipé pour le faire – en substance qu'il ne déploie pas l'activité de bûcheron –. En effet, en introduisant l'art. 2 al. 2 let. b LDFR, le but poursuivi par le législateur était de rattacher à l'entreprise agricole d'un agriculteur ou horticulteur – par essence des professions distinctes de la sylviculture – des parcelles de forêts. Le législateur était dès lors conscient que ces agriculteurs ne pourraient pas utiliser les parcelles de forêts de la même manière qu'ils exploitent leurs champs ou de la même manière que le ferait un sylviculteur. Ainsi, exclure du champ d'application de la LDFR une forêt au simple motif que l'agriculteur en charge de l'exploitation agricole n'est ni formé ni outillé pour l'exploiter comme un bûcheron rendrait inapplicable l'art. 2 al. 2 let. b LDFR (pour un avis différent, voir arrêt de la Cour administrative du Tribunal cantonal jurassien du 7 juillet 2011 [ADM 28/2010]). Il y a dès lors lieu de confirmer que les parcelles litigieuses forment une unité économique avec l'entreprise agricole de A. _____.

E. 9

Au vu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire de procéder à une inspection locale ni à l'audition de A. _____ pour déterminer si les parcelles litigieuses font, d'un point de vue économique – l'appartenance géographique n'étant pas remise en cause par les recourants – partie de son entreprise agricole. Il n'est pas non plus nécessaire de requérir une expertise complémentaire, l'expertise existante ayant établi à satisfaction la proximité géographique des parcelles avec l'exploitation principale du recourant. Les requêtes des recourants en ce

sens doivent être rejetées par appréciation anticipée des preuves (art. 29 al. 2 Cst., art. 28 al. 2 LPA-VD; ATF 145 I 167 consid. 4.1; TF 8C_743/2020 du 30 juin 2021 consid. 5.2.1 et les références).

E. 10

C'est donc à juste titre que la CFR a considéré que les parcelles forestières font partie de l'entreprise agricole de A._____ et sont dès lors soumises à la LDFR. Le recours, mal fondé, doit donc être rejeté et la décision entreprise confirmée. Succombant, les recourants supporteront, solidairement entre eux, 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 concernée 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.