

# VD\_OMNI FO.2022.0007 vom 27. Juli 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-07-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.2022.0007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2022.0007)

FR: VD\_OMNI FO.2022.0007 du 27 juillet 2022

IT: VD\_OMNI FO.2022.0007 del 27 luglio 2022

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Commission foncière rurale Section I, B. \_\_\_\_\_, Département des finances et de l'agriculture (DFA) | Le recourant, qui a vendu son domaine agricole, n'a pas qualité pour recourir contre le refus de la Commission foncière de révoquer l'autorisation d'acquérir qu'elle avait délivrée à l'acheteur. Recours en matière de droit public rejeté par le TF (2C\_752/2022 du 16 mai 2023).

## 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, à propos 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 2015 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 il répondrait de la restitution du prix de vente payé, pour cause d'enrichissement illégitime. L'intéressé est donc une personne susceptible d'être atteinte par la décision à rendre (p. 12 de la décision attaquée). Cela étant, la Commission n'a pas révoqué son autorisation du 12 juin 2015. 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. 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. 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. 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). En interprétant l'art. 83 al. 3 LDFR dans des arrêts publiés, le Tribunal fédéral a notamment admis la qualité pour recourir de l'acquéreur contractuel d'une entreprise agricole contre l'octroi de l'autorisation d'acquisition à celui qui se prévaut d'un droit de préemption, en l'occurrence le fermier (ATF 126 III 274). En revanche, 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). Dans un arrêt récent non publié (2C\_20/2021 précité, consid. 1.4.2), le Tribunal fédéral a 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. En revanche, dans la mesure où l'autorité approuve sans réserve le transfert immobilier conclu par les parties contractantes, elles n'ont aucun intérêt à contester l'autorisation (cf. aussi ATF 139 II 233 consid. 5.2.2). 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 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF; RS 173.110]). d) En l'occurrence, la décision attaquée ne révoque pas l'autorisation délivrée en 2015; elle 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 2016, 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. 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 [LVDFR; BLV 211.42]). Il convient de rappeler que, 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.). Le présent recours est partant irrecevable, en raison du défaut de qualité pour recourir.

## **E. 2**

Les frais du présent arrêt doivent être mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Le recourant ayant été mis au bénéfice de l'assistance judiciaire par décision du juge instructeur, les frais judiciaires seront laissés provisoirement à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 [CPC; RS 272], applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). L'avocat qui procède au bénéfice de l'assistance judiciaire peut prétendre à une rémunération au tarif horaire de 180 francs (art. 2 al. 1 let. a et b du règlement vaudois du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile [RAJ; BLV 211.02.3], applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). En l'occurrence, compte tenu de la liste des opérations produite le 6 juillet 2022, l'indemnité de Me Félicien Monnier est ainsi arrêtée à 4'287 francs 50, montant auquel s'ajoutent 214 francs 35 de débours. Compte tenu de la TVA au taux de 7,7%, soit 346 francs 65, l'indemnité totale s'élève à 4'848 francs 50, arrondie à 4'849 francs. L'indemnité du conseil d'office est supportée provisoirement par le canton (cf. art. 122 al. 1 let. a CPC), comme les frais judiciaires. Le recourant est cependant rendu attentif au fait qu'il est tenu de rembourser les montants ainsi avancés dès qu'il est en mesure de le faire (art. 123 al. 1 CPC). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) de statuer et de fixer les modalités de ce remboursement (art. 5 RAJ). Comme il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures au sens de l'art. 81 LPA-VD, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (cf. art. 55 LPA-VD).