

VD_OMNI FO.2022.0011 vom 14. Juli 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-07-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2022.0011

FR: VD_OMNI FO.2022.0011 du 14 juillet 2023

IT: VD_OMNI FO.2022.0011 del 14 luglio 2023

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale Section I, Municipalité d'Yverdon-les-Bains, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Dans le cadre du régime d'exception au principe de l'exploitant à titre personnel prévu à l'art 64 al. 1 let. f LDFR, le fait que le terrain litigieux soit colloqué en zone intermédiaire et fasse l'objet d'un projet de plan de quartier ne justifie pas de prendre en compte un prix supérieur à celui des autres terrains agricoles dans le cadre de l'offre publique d'achat prévue par cette disposition. Prise en compte dans ce cadre du fait que la légalisation du plan de quartier apparaît incertaine et à tout le moins lointaine. Recours au TF rejeté par arrêt du 14 juillet 2023 (2C_147/2023).

Erwägungen

E. 1

a) La LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière rurale, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 LDFR). A cet effet, elle contient notamment des dispositions sur l'acquisition des terrains appropriés à un usage agricole ou horticole en soumettant la transaction au régime de l'autorisation (art. 61 al. 1 LDFR), celle-ci n'étant accordée que si les motifs de refus prévus par la loi ne sont pas réalisés (art. 61 al. 2 LDFR). A teneur de l'art. 63 al. 1 LDFR, l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (let. a), lorsque le prix convenu est surfait (let. b) ou lorsque l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (let. d). L'art. 64 LDFR prévoit cependant un régime d'exception permettant d'octroyer l'autorisation bien que l'acquéreur ne soit pas personnellement exploitant. Tel est notamment le cas lorsque " malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel " (art. 64 al. 1 let. f LDFR). b) L'exception de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR a pour but de sauvegarder, sous l'angle de la garantie de la propriété (art. 26 Cst.), les intérêts du propriétaire désireux de vendre, dont l'offre n'est suivie d'aucune demande de la part d'un exploitant à titre personnel (TF 2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 4.2; Christoph Bandli/ Beat Stalder, in: Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, 1998, n° 36 ad art. 64 LDFR). Si, dans le cadre de la procédure d'autorisation, le propriétaire qui veut vendre fournit la preuve qu'à la suite de la publication de l'appel d'offres aucune offre ou seulement des offres insuffisantes ont été présentées par des exploitants à titre personnel, l'acquéreur qui n'est pas exploitant à titre personnel obtiendra l'autorisation d'acquérir, pour autant que le prix convenu ne soit pas surfait (art. 63 al. 1 let. b et art. 66 LDFR; cf. Bandli/Stadler, in: Commentaire LDFR, op. cit., n° 38 ad art. 64 LDFR). Dans le cas contraire, l'autorisation devra être refusée (TF 2C_747/2008 précité

consid. 4.2). 2. En l'occurrence, est litigieuse la question de savoir si le prix mentionné dans l'appel d'offres public que la recourante a fait publier dans la FAO au mois de mai 2022, soit un prix correspondant à 10 fr. le m

E. 2

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. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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