

VD_OMNI FO.2022.0015 vom 3. August 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-08-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2022.0015

FR: VD_OMNI FO.2022.0015 du 3 août 2023

IT: VD_OMNI FO.2022.0015 del 3 agosto 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Commission foncière rurale Section I, D. _____, Direction générale de l'agriculture, de la viticulture | Le transfert de 50% du capital social d'une société anonyme exploitant une entreprise agricole à une société à responsabilité limitée de type holding peut être autorisé à la condition que le contrôle de la holding, et par conséquent de la société anonyme, reste en main d'une majorité de personnes physiques ayant la qualité d'exploitants à titre personnel au sens de l'art. 9 LDFR. Recours admis et renvoi de la cause à l'autorité intimée pour complément d'instruction (vérification de la qualité d'exploitants à titre personnel des deux associés à parts égales de la future holding) et nouvelle décision dans le sens des considérants.

Erwägungen

E. 1

Fondée sur le droit public fédéral – à savoir les dispositions de la LDFR concernant l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 61 ss LDFR) –, la décision attaquée peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès de la CDAP selon les art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 211.42). Aucune autre autorité n'est, en effet, expressément désignée par la loi (notamment par la loi vaudoise du 13 septembre 1993 d'application de la LDFR – LVLDFR; BLV 211.42) pour connaître d'un tel recours. Selon l'art. 83 al. 3 LDFR, les parties contractantes peuvent interjeter un recours devant l'autorité cantonale de recours contre le refus d'autorisation. Il ne suffit toutefois pas d'appartenir aux catégories mentionnées à l'art. 83 al. 3 LDFR pour se voir reconnaître la qualité pour recourir (arrêt TF 5A.21/2006 du 9 novembre 2006 consid. 1.5). Même ces personnes doivent respecter les conditions générales de légitimation prévues par l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), qui sont applicables en procédure cantonale en vertu de l'art. 111 al. 1 LTF. Ces personnes doivent ainsi être particulièrement atteintes par la décision attaquée et avoir un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Le recourant doit donc démontrer l'existence d'un intérêt juridique ou de fait, qui soit actuel, pratique et particulier (ATF 139 II 233 consid. 5.2.1; arrêt TF 5A.21/2005 du 17 novembre 2005 consid. 4.2), qui plus est en lien avec les buts poursuivis par la LDFR, à savoir l'encouragement de la propriété paysanne, le renforcement de la position de l'exploitant à titre personnel et la lutte contre les prix surfaités (Herrenschwand/Stalder, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum BGG, 2^{ème} éd., Brugg 2011, n. 12a ss ad art. 83). En tant qu'il souhaite vendre ses 250 actions nominatives de D. _____ SA, A. _____ a un intérêt digne de protection à contester la décision lui refusant l'autorisation de procéder au transfert de ses parts de cette société agricole et dispose incontestablement de la qualité pour recourir à son encontre. L'acheteuse E. _____ Sàrl

en formation est, en l'état, dépourvue de la personnalité juridique, faute d'inscription au registre du commerce (art. 779 al. 1 du Code des obligations suisse du 30 mars 1911 – CO; RS 220). Ce sont ses fondateurs et futurs associés B. _____ et C. _____ qui, unis par un rapport de société simple au sens de l'art. 530 CO, peuvent agir en ses lieu et place (art. 779a CO) et qui disposent, à ce titre, de la qualité pour recourir contre la décision faisant obstacle à leur projet commun. Le recours ayant, par ailleurs, été formé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD) et selon les formes prescrites par l'art. 79 LPA-VD (applicable sur renvoi de l'art. 99 LPA-VD), il y a ainsi lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le litige pose la question de savoir si une entreprise agricole, actuellement détenue par une société anonyme (D. _____ SA), dont les actionnaires et administrateurs (F. _____ et A. _____) ont été considérés comme les exploitants à titre personnel, peut être en partie (soit à raison de 50% du capital-actions de la SA) transférée à une société à responsabilité de type holding (E. _____ Sàrl en formation) qui sera détenue et gérée par C. _____ et B. _____, soit les deux fils du second actionnaire précité. L'autorité intimée y répond pas la négative, au motif qu'une société de type holding ne répondrait pas à la définition d'exploitant à titre personnel au sens exigé par le droit fédéral et que la seule personne physique revêtant encore cette qualité (F. _____) n'aurait, dans le cas de figure proposé, plus de participation majoritaire dans D. _____ SA, c'est-à-dire plus de contrôle direct sur l'entreprise agricole en cause. Les recourants soutiennent au contraire que la restructuration proposée ne contreviendrait pas au droit foncier rural, lequel n'exigerait pas que la personne morale propriétaire d'une entreprise agricole soit directement détenue par des exploitants à titre personnel, mais uniquement que de tels exploitants en conservent le contrôle via une participation majoritaire. Or, tel serait le cas en l'espèce puisque les propriétaires et gérants de la future holding, C. _____ et B. _____, seraient bien des exploitants à titre personnel de l'entreprise agricole détenue par D. _____ SA, laquelle demeurerait donc, comme par le passé, sous le contrôle exclusif de tels exploitants. Les clauses statutaires de la future holding (cf. supra lettre C.), qui seraient spécifiquement prévues pour restreindre le transfert des parts dans la future holding (dont la majorité des parts serait réservée à des exploitants agricoles à titre personnel), respectivement soumettraient celui-ci à l'autorisation de la CFR, garantiraient par ailleurs qu'il en reste de même à l'avenir.

E. 3

a) La LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que d'améliorer les structures (art. 1 al. 1 let. a LDFR). Elle vise en outre à renforcer la position de l'exploitant à titre personnel (art. 1 al. 1 let. b LDFR), ainsi qu'à lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 let. c LDFR). La loi s'applique notamment aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole qui sont situés en dehors de la zone à bâtir et dont l'utilisation agricole est licite (art. 2 al. 1 LDFR). Selon l'art. 61 LDFR, celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (al. 1), laquelle est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2). Sont des acquisitions, le transfert de la propriété, ainsi que tout autre acte juridique équivalant économiquement à un transfert de la propriété (al. 3). A teneur de l'art. 63 al. 1 LDFR, l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (let. a), le prix convenu

est surfait (let. b) ou l'immeuble à acquérir est situé en dehors du rayon d'exploitation de l'entreprise de l'acquéreur, usuel dans la localité (let. d). Selon l'art. 70 LDFR, les actes juridiques qui contreviennent aux dispositions en matière d'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 61 à 69) ou qui visent à les éluder sont nuls. b) aa) La notion d'exploitant à titre personnel est définie à l'art. 9 LDFR dans les termes suivants: "Art. 9 Exploitant à titre personnel 1 Est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci. 2 Est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole". La disposition distingue ainsi les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2), distinction qui provient de l'ancien droit successoral paysan (cf. art. 620 et 621 al. 2 aCC). La jurisprudence du Tribunal fédéral en a plus précisément défini les contours. Pour ce qui est tout d'abord de l'exploitant à titre personnel, l'art. 9 al. 1 LDFR distingue l'exploitant à titre personnel d'immeubles et l'exploitant à titre personnel d'entreprises agricoles. Dans le premier cas, il suffit que l'exploitant cultive personnellement les terres; dans le second, il doit encore diriger personnellement l'entité que constitue l'entreprise agricole. Il ne saurait pourtant se contenter de cette activité directrice et doit, très concrètement, y travailler d'une manière substantielle (ATF 115 II 181 consid. 2a et 2b; 107 II 30 consid. 2 et les arrêts cités). Travailler soi-même la terre au sens de cette disposition signifie effectuer une partie importante du travail aux champs, à l'étable et à la ferme (y compris le travail administratif), ainsi que le travail en relation avec la commercialisation des produits (RNRF 93/2012 p. 201 ss, TF 2C _855/2008 du 11 décembre 2009 consid. 2.1). Ceci implique, dans les petites unités, que la personne concernée effectue elle-même la grande partie des travaux des champs et de gestion du bétail; dans les entreprises plus importantes, elle peut bien entendu recourir à du personnel, respectivement à d'autres membres de sa famille. Même dans ce cas, elle ne saurait pourtant s'occuper que de la gestion et doit toujours, concrètement, exécuter personnellement les travaux inhérents à l'exploitation en plus de la direction de l'entreprise (arrêts TF 2C_334/2021 du 16 mars 2022 consid. 4.2; 2C_520/2021 du 21 décembre 2021 consid. 6.2; 2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1, non publié in ATF 135 II 123). Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), elle suppose que la personne intéressée possède la moyenne des qualités tant professionnelles que morales et physiques qui, d'après les usages propres à l'agriculture, sont requises pour exploiter de façon convenable un domaine agricole (ATF 110 II 488 consid.

E. 5

Les considérants qui précèdent entraînent l'admission du recours, l'annulation de la décision attaquée et le renvoi de la cause à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision. L'arrêt est rendu sans frais (art. 52 al. 1 LPA-VD). Les recourants, qui sont assistés par un avocat, ont en revanche droit à des dépens (art. 55 LPA-VD, ainsi que 10 et 11 du tarif du 28 avril 2015 des frais et dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]).

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