

VD_OMNI FO.2022.0016 vom 7. November 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2022.0016

FR: VD_OMNI FO.2022.0016 du 7 novembre 2023

IT: VD_OMNI FO.2022.0016 del 7 novembre 2023

Regeste

A. _____ /Commission foncière rurale Section I, Municipalité de Bercher, Municipalité de Fey, Municipalité de Montilliez, B. _____, Municipalité de Vuarrens | Notion d'exploitant à titre personnel. Au vu de la taille de l'entreprise que le recourant dirige déjà, composée de six unités d'exploitation, celui-ci ne pourra "exécuter personnellement les travaux inhérents à l'exploitation en plus de la direction de l'entreprise" d'une septième unité, comme le requiert la jurisprudence. C'est ce que le Tribunal fédéral a également jugé dans l'arrêt 2C_520/2021 du 21 décembre 2021 concernant le recourant dans le cadre d'une demande d'acquérir une septième unité d'exploitation dans le canton de Fribourg. Le recours contre le refus de la Commission foncière rurale d'accorder au recourant l'autorisation d'acquérir cette unité de production supplémentaire est rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le litige porte sur le refus d'autoriser le recourant à acquérir 28 parcelles sises à Bercher, Fey, Montilliez et Vuarrens, lesquelles constituent une entreprise agricole, au motif que le recourant n'a pas la qualité d'exploitant à titre personnel.

E. 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. 5 et les références citées [critères développés en application des art. 620 ss aCC mais qui restent pertinents sous la loi sur le droit foncier rural: ATF 134 III 586 consid. 3.1.2]; sur ces composantes : EDUARD HOFER, in: Das bäuerliche Bodenrecht, 2e éd., n° 33 ss ad art. 9 LDFR). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si la personne a fréquenté une école d'agriculture (pour plus de détails: YVES DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé, tome 2, 2006, n° 3215 ss, p. 584) ou possède une formation agricole adéquate pour exploiter l'immeuble qu'elle entend acquérir (agriculteurs de loisirs) ou encore, suivant les cas, si elle a déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable à celui qu'elle entend acheter (arrêts 4A_260/2019 du 23 octobre 2019 consid. 2.3; 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 consid. 2.4.1; 5A.9/2001 du 30 juillet 2001 consid. 2b, 2c et 4a). La capacité d'exploiter à titre personnel doit en outre être examinée au regard de la capacité et de la situation financières de celui qui entend reprendre l'entreprise agricole, le principe de l'exploitation à titre personnel ne pouvant déployer ses effets que si l'acquéreur est à même d'exploiter de manière durable (arrêt 5C.5/1998 du 12 février 1998 consid. 4a)." Le Tribunal fédéral a jugé ce qui suit concernant le cas du recourant: " 6.3 Les faits suivants ressortent de l'arrêt attaqué: le recourant est domicilié à Allaman, dans le canton de Vaud. Il est propriétaire, dans ce même canton, de six

entreprises agricoles qui requièrent 7.68 UMOS et emploie sept personnes à temps plein. Le centre de ses activités agricoles se trouve à Colombier-sur-Morges dans une exploitation de 32.4 ha, destinée aux grandes cultures et à l'engraissement, à laquelle s'ajoutent des immeubles agricoles, d'une surface de plus de 21 ha situés sur deux communes proches. L'exploitation de Gilly (17.7 ha) est consacrée aux grandes cultures, à la vigne et à l'encavage, celle de Montherod (28.52 ha) aux grandes cultures et à la pâture estivale, celle de Palézieux (14.10 ha situés à 48 km du domicile de l'intéressé) aux grandes cultures et à la pension de chevaux. L'entreprise agricole d'Essertines-sur-Rolle comporte une surface de 18 ha et est exploitée par le frère du recourant et celle de Cremin (sise à 55 km du domicile de l'intéressé) 19.16 ha. Les domaines sis sur les communes de Montherod, de Gimel et de Colombier-sur Morges sont affermés à des tiers. L'arrêt entrepris relève encore que, selon une expertise de 2014 produite par le recourant, alors même que la taille de son exploitation était limitée aux quatre premières entreprises susmentionnées (Colombier-sur-Morges, Gilly, Montherod et Palézieux), pour un total d'environ 90 ha, le recourant était occupé à plein temps par "des tâches d'organisation, de contrôle et de surveillance", à savoir des tâches qui "sont naturellement celles que doit assumer le chef d'exploitation". Aujourd'hui, l'intéressé possède deux entreprises de plus pour une surface du double de celle examinée en 2014. Le recourant est présent quotidiennement sur la seule entreprise de Colombier-sur-Morges; il ne se rend que quelques fois par semaine sur les autres. Pour sa part, l'entreprise agricole litigieuse, composée de 42 immeubles d'une surface totale de 213'190 m², est située dans le canton de Fribourg sur les communes de Montagny et Belmont-Broye, à environ 70 km du domicile du recourant. L'exploitation laitière et les cultures s'y trouvant nécessitent 1.58 UMOS. Le recourant envisagerait d'engager l'actuel propriétaire; le contrat de vente des parcelles en cause prévoit que le prix de vente serait partiellement acquitté par l'octroi d'un droit d'habitation, d'une valeur capitalisée de 400'000 fr., au vendeur et à son épouse. Toujours selon l'arrêt attaqué, l'intéressé n'a jamais affirmé qu'il avait l'intention de cultiver personnellement les biens-fonds litigieux.

6.4 Le recourant allègue qu'il détient la qualité d'exploitant à titre personnel. D'après lui, à partir d'une certaine taille, l'agriculteur ne peut plus se charger de la totalité des travaux de son exploitation, l'essentiel étant alors qu'il y participe et ne se contente pas de la direction de l'entreprise. Tel serait son cas, puisqu'il partagerait son temps entre "la gestion de sa grande entreprise et des différents travaux inhérents à l'exploitation de celle-ci". L'expertise de 2014 retiendrait qu'il remplirait le critère relatif à l'activité agricole effective, déterminant quant à la notion d'exploitant à titre personnel, et elle énumérerait les différents travaux accomplis à cet égard, notamment le traitement des mauvaises herbes plante par plante. Certes, cette expertise mentionnait que l'intéressé effectuait principalement des tâches d'organisation, de contrôle et de surveillance, mais elle soulignait également que celles-ci faisaient naturellement partie du rôle de chef d'exploitation. L'intéressé relève encore que l'organisation de l'entreprise agricole concernée par la présente affaire ne serait fixée qu'une fois qu'il aurait obtenu l'autorisation d'acquiescer. La simple mise en évidence de ses attaches actuelles et passées avec l'agriculture suffirait à rendre vraisemblable qu'il entend cultiver personnellement celle-ci.

6.5 Le recourant méconnaît la notion d'exploitant à titre personnel. Il suffit de souligner que pour être considéré comme tel au regard de l'art. 9 al. 1 LDFR, il faut travailler soi-même la terre, c'est-à-dire effectuer une partie substantielle des tâches (ATF 115 II 181 consid. 2b) aux champs, à l'étable et à la ferme, y compris les travaux administratifs, pour arriver à la conclusion que l'intéressé ne peut pas être qualifié de tel. Les faits de l'arrêt attaqué ne mentionne pas une seule activité agricole que celui-ci entend assumer dans l'entreprise

convoitée en sus de la direction. A lire l'argumentation de l'intéressé, il entend s'occuper de cette entreprise tel un gestionnaire (direction, décisions, etc.), ce qui a été jugé comme étant insuffisant par le législateur pour être qualifié d'exploitant à titre personnel (EDUARD HOFER, op. cit., n° 16c ad art. 9 LDFR; YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3207, p. 580; cf. aussi arrêt 5A.20/2004 du 2 novembre 2004 consid. 3.2). De plus, il y relève que l'organisation de cette entreprise ne sera mise en place que lorsqu'il aura reçu l'autorisation d'acquérir: le recourant oublie qu'il lui appartenait d'alléguer et de prouver qu'il entend cultiver personnellement les terres qu'il veut acheter; il ne prétend même pas que tel sera le cas. Par ailleurs, à l'instar des juges précédents, le Tribunal fédéral constate de toute façon qu'au regard des entreprises qu'il détient déjà dans le canton de Vaud, il sera impossible pour l'intéressé de travailler de façon importante dans l'entreprise en cause. En effet, même si l'exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 1 LDFR ne doit pas accomplir lui-même tout le travail nécessaire à une exploitation, l'implication de proches et de tiers étant permises, il doit néanmoins toujours y travailler personnellement dans une mesure importante (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3210, p. 582; EDUARD HOFER, op. cit., n° 20 ad art. 9 LDFR). Sous cet angle, il n'est effectivement pas indispensable que l'agriculteur soit présent chaque jour sur l'exploitation, dans la mesure où, les autres jours, il y réalise des travaux de façon à remplir la condition de l'activité substantielle au sens de la jurisprudence susmentionnée. Cela étant, au regard des surfaces qu'il possède déjà, on ne peut pas raisonnablement supposer que l'intéressé soit à même de s'occuper de façon substantielle de l'entreprise convoitée. En outre, le recourant habite Allaman (VD) et les parcelles en cause se situent à Montagny (FR). Une distance de 70 km sépare ces deux lieux et l'intéressé ne prétend pas vouloir déménager, afin de s'établir dans l'habitation située sur les terres qu'il souhaite acquérir ou à proximité. Or, un domicile proche de l'exploitation est une condition préalable à la reconnaissance de la qualité d'exploitant à titre personnel (EDUARD HOFER, op. cit., n° 16 ad art. 9 LDFR dernier §). L'absence d'un tel domicile démontre que l'intéressé n'a pas la volonté d'exploiter lui-même l'entreprise (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3298, p. 621). A cet égard, si la notion de rayon d'exploitation usuel n'est effectivement valable que pour les immeubles qu'une personne détentrice d'une entreprise agricole entend acquérir (lorsque l'immeuble est situé en dehors de ce rayon, l'autorité doit refuser l'autorisation d'acquérir [cf. art. 63 al. 1 let. d LDFR]), c'est bien parce que lors de l'acquisition d'une entreprise, il est attendu de cette personne que son domicile se situe sur les terres composant l'entreprise ou à proximité. Il faut ajouter à ces éléments que le principe de l'exploitation à titre personnel ne peut déployer ses effets que si l'acquéreur est à même de s'occuper de son entreprise de manière durable (Yves DONZALLAZ, op. cit., n° 3244, p. 600). Or, le recourant est âgé de 63 ans. Même si les agriculteurs exercent souvent leur activité au-delà de l'âge de la retraite, on ne saurait considérer que la notion de durabilité est ici réalisée. Le recourant évoque encore en sa faveur une expertise de 2014 qui lui a reconnu la qualité d'exploitant à titre personnel. On relèvera tout d'abord que cette expertise ne concerne pas les parcelles qui font l'objet de la présente affaire et que ladite qualité doit être examinée pour chaque nouvelle acquisition. En outre, ce document conclut, en ce qui concerne "l'activité agricole effective", activité nécessaire pour être considéré comme exploitant à titre personnel, que les tâches effectuées par l'intéressé correspondent à celles que doit assumer le chef d'exploitation et qu'elles relèvent principalement de l'organisation, du contrôle et de la surveillance. Toutefois, s'il s'agit là d'un travail que doit effectuer le détenteur d'une entreprise agricole, il n'est pas suffisant pour le qualifier d'exploitant à titre personnel (cf. consid. 6.2), puisqu'il ne comprend pas le

travail personnel sur les terres . Finalement, ce n'est pas parce qu'un expert, ingénieur agronome de formation, a conclu que l'intéressé possédait cette qualité que tel est effectivement le cas au regard du droit. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'acquérir doit considérer une telle expertise de façon critique, c'est-à-dire examiner les faits qu'elle atteste, puis en tirer sa propre conclusion du point de vue juridique. On peut, au demeurant, se demander comment la capacité d'exploiter à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 2 LDFR, que le Tribunal fédéral a déjà nié (cause 5A.2/1998) au recourant, lui a finalement été reconnue dans le cadre des différentes entreprises qu'il détient (bien qu'il ait pu en acheter sur la base de l'art. 64 LDFR, c'est-à-dire que l'autorisation est alors octroyée à un acquéreur qui n'est pas personnellement exploitant car un juste motif énoncé à cette disposition est réalisé). Ces arrêts retenaient, en effet, que celui-ci, boucher-charcutier sans formation dans le domaine agricole et qui se consacrait de manière importante à la gestion de deux sociétés actives dans le commerce de produits carnés (dont il est aujourd'hui encore à tout le moins administrateur respectivement associé gérant), ne possédait pas les aptitudes relatives à la culture des sols, que l'aide ponctuelle apportée à son père et à son frère ne palliait pas son manque de connaissances techniques et que le seul travail qu'il effectuait en relation avec la terre consistait à tailler la vigne et à désherber (art. 105 al. 2 LTF). Or, il n'est pas établi, ni même allégué que l'intéressé ait suivi une quelconque formation dans le domaine de l'agriculture depuis lors. En outre, si l'exploitation dans les règles de l'art d'un immeuble peut compenser une formation, il apparaît que cela ne s'applique que pour l'acquisition d'un immeuble et non d'une entreprise (cf. arrêts susmentionnés supra au consid. 6.2). Quoi qu'il en soit, il est peu probable qu'au moment d'acquérir les différentes entreprises dont il est propriétaire, l'intéressé avait acquis une telle expérience, compte tenu de la diversité des activités agricoles accomplies au sein de celles-ci qui ont trait au bétail, à la vigne et aux grandes cultures. Le Tribunal fédéral relève encore que le recourant se trompe lorsqu'il affirme que le législateur n'a pas posé de limites à la quantité de surfaces agricoles qu'une seule et même personne peut détenir. L'interdiction des concentrations de biens agricoles immobiliers a effectivement été supprimée, lors de la révision de la loi sur le droit foncier rural de 1998, et l'agriculteur peut maintenant décider seul de la taille optimale de son entreprise (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 1795, p. 87 et n° 1811, p. 94). Néanmoins, le principe de l'exploitant à titre personnel empêche, dans les faits, l'accumulation de grands domaines fonciers agricoles en mains d'un même propriétaire, notamment avec les conditions du domicile et du travail substantiel à effectuer sur les immeubles agricoles (cf. consid. 6.2). Ce principe évite, ainsi, que ces immeubles se retrouvent dans les mains d'investisseurs (YVES DONZALLAZ, op. cit., n° 3189, p. 571 et n° 1811, p. 94; cf. aussi EDUARD HOFER, op. cit., n° 6 ad art. 9 LDFR). 6.6 Au regard des considérations qui précèdent, les juges précédents n'ont pas violé les art. 9 et 63 al. 1 let. a LDFR en considérant que le recourant ne possède pas la qualité d'exploitant à titre personnel, ce qui a pour conséquence que l'autorisation d'acquérir les parcelles en cause doit lui être refusée."

E. 3

a) Dans la présente cause, le recourant a requis de l'autorité intimée l'autorisation d'acquérir une entreprise agricole constituée de 28 parcelles situées sur les communes de Bercher, Fey, Montilliez et Vuarrens, et dont le bâtiment d'habitation est sis à Sugnens (commune de Montilliez). Dans le cadre de cette demande, l'autorité intimée a mis en oeuvre une expertise afin de déterminer si le recourant remplissait les conditions d'exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 LDFR. L'expert mandaté - la Chambre neuchâteloise

d'agriculture et de viticulture - a conclu, dans un rapport établi le 27 octobre 2021, que le recourant remplissait de telles conditions. Toutefois, par sa décision litigieuse, l'autorité intimée refuse de délivrer au recourant l'autorisation demandée au motif qu'il ne remplit pas les conditions d'exploitant à titre personnel selon l'art. 9 al. 1 LDFR. Elle considère qu'étant déjà propriétaire de six unités de production agricole et administrateur de quatre sociétés commerciales, le recourant a déjà un taux d'occupation supérieur à 100 % et ne sera par conséquent pas en mesure d'effectuer, de manière substantielle, concrètement et effectivement, des tâches agricoles de terrain sur une septième entité agricole; partant, la condition de l'exécution d'une part substantielle des travaux agricoles inhérents à l'exploitation n'est pas réalisée. En outre, le recourant n'a pas l'intention de déménager d'Allaman (son domicile actuel) afin de s'établir sur l'entreprise convoitée; il ne remplit par conséquent pas la condition du domicile sur le site de cette nouvelle entreprise. Le recourant fait quant à lui grief à l'autorité intimée de s'éloigner sans motifs sérieux des conclusions de l'expertise selon lesquelles il remplit les conditions d'exploitant à titre personnel. b) Aux termes de l'art. 28 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), l'autorité établit les faits d'office (al. 1); elle n'est pas liée par les offres de preuves formulées par les parties (al. 2). Selon l'art. 29 LPA-VD, l'autorité peut recourir à différents moyens de preuve, notamment à des expertises (al. 1 let. c LPA-VD). L'autorité ordonne une expertise si elle estime que celle-ci est nécessaire à la résolution du cas (cf. Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, Vol. II, 3 e éd., Berne 2011, n. 2.2.6.3 p. 293, où il est relevé que l'autorité, qui dirige la procédure, définit les faits qu'elle considère comme pertinents et les preuves nécessaires, qu'elle ordonne et apprécie d'office, et n. 2.2.6.4 p. 299, dont il résulte que l'autorité doit ordonner une expertise si seules des connaissances spécifiques, de nature technique, dont elle ne dispose pas, permettent de se prononcer). Il ressort de la jurisprudence rendue par le Tribunal fédéral en matière d'appréciation du résultat d'une expertise judiciaire, que le juge qui ordonne une expertise n'est pas lié par celle-ci. Il ne peut toutefois s'écarter de l'avis de l'expert sur des questions techniques que pour des motifs sérieux (en revanche, s'agissant des expertises privées, le Tribunal fédéral considère que de telles expertises sont soumises au principe de la libre appréciation des preuves et sont considérées comme des simples allégués de parties; ATF 141 IV 369 consid. 6.2). Si le juge entend s'écarter d'une expertise judiciaire, il doit motiver sa décision et ne saurait, sans motifs déterminants, substituer sa propre appréciation à celle de l'expert, sous peine de verser dans l'arbitraire (art. 9 Cst.). En d'autres termes, le juge qui ne suit pas les conclusions de l'expert n'enfreint pas l'art. 9 Cst. lorsque des circonstances bien établies viennent en ébranler sérieusement la crédibilité, par exemple si l'expert s'est contredit, lorsqu'il s'est écarté dans un rapport complémentaire de l'avis exprimé dans un premier rapport, lorsqu'une nouvelle expertise ordonnée aboutit à des conclusions différentes ou encore lorsque l'expertise est fondée sur des pièces ou des témoignages dont la valeur probante ou le contenu sont appréciés différemment par le juge. Il doit examiner si, sur la base des autres preuves et des allégations des parties, il existe des objections sérieuses quant au caractère concluant des explications de l'expert. Si le caractère concluant d'une expertise lui semble douteux sur des points essentiels, il doit au besoin administrer des preuves complémentaires afin de lever ce doute. Le fait de se fonder sur une expertise non concluante, respectivement de renoncer à l'administration de preuves supplémentaires nécessaires peut constituer une appréciation arbitraire des preuves (ATF 141 IV 369 consid. 6.1; 138 III 193 consid. 4.3.1 et 4.3.2; 136 II 539 consid. 32; 135 IV 465 consid. 4.4; 130 I 337 consid. 5.4.2; 122 V 157 consid. 1c; cf. aussi Fabienne Hohl, procédure civile, Tome I,

2e éd., Berne 2016, p. 301-302). La jurisprudence sur la valeur probante des expertises judiciaires est également valable lorsque l'autorité administrative ordonne elle-même une expertise. Quand bien même l'autorité administrative apprécie librement les moyens de preuves dont elle dispose, elle ne peut s'écarter des conclusions d'une expertise qu'elle a ordonnée, sur des aspects techniques, que pour des motifs sérieux et objectifs (voir par exemple la jurisprudence rendue dans le domaine des assurances sociales; cf. art. 44 de la loi fédérale du 6 octobre 2020 sur la partie générale des assurances sociales [LPGA; RS 830.1]; ATF 135 V 465 consid. 4.4; 134 V 231 consid. 5.1; 125 V 351 consid. 3; arrêts TF 8C_459/2019 du 11 septembre 2020 consid. 5.2.4; 9C_220/2020 du 30 juin 2020 consid. 2.2; 9C_748/2019 du 18 mai 2020 consid. 2.2; cf. aussi Alfred Kölz/Isabelle Häner/Martin Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3 e éd.; Zurich 2013, n. 473 p. 166). Le rôle de l'expert est d'aider à l'éclaircissement des éléments de fait, à l'exclusion des questions juridiques, qui relèvent de la seule appréciation du juge. Il s'ensuit que le tribunal – et donc également l'autorité administrative - ne saurait se fonder sur l'opinion exprimée par un expert lorsqu'elle répond à une question de droit (ATF 133 II 384 consid. 4.2.3 p. 391; 132 II 257 consid. 4.4.1 p. 269; 130 I 337 consid. 5.4.1, et les arrêts cités). c) En l'espèce, il ressort du rapport d'expertise établi le 27 octobre 2021 ce qui suit. Le recourant est propriétaire d'une entreprise agricole spécialisée dans l'élevage de bovins. Elle est composée des six sites de production suivants: Colombier-sur-Morges, Montherod, Palézieux, Essertines-sur-Rolle, Gilly et Cremin. Le centre de ses activités agricoles se trouve à Colombier-sur-Morges dans une exploitation de 25.28 ha destinée à l'élevage et à l'engraissement de bovins ainsi qu'aux cultures fourragères et aux grandes cultures. L'exploitation de Montherod, de 26.97 ha, est consacrée aux grandes cultures, au conditionnement et au séchage du chanvre, et sert de dépôt pour des machines, celle de Palézieux, de 36.27 ha, est destinée aux cultures fourragères, aux grandes cultures et à des cultures spéciales (baies), celle d'Essertines-sur-Rolle, de 25.53 ha, aux grandes cultures et à la pension de chevaux, celle de Gilly, de 23.02 ha, aux grandes cultures, à la pâture estivale, à la viticulture et à la vinification, et celle de Cremin, de 19.73 ha, aux grandes cultures, à la culture du chanvre et à la production laitière. Dans l'ensemble de son exploitation agricole, le recourant employait, en 2020, de 8 à 10 personnes à plein temps. En plus de son activité liée à son exploitation agricole, il exploite et dirige quatre sociétés commerciales dont les sièges sont sis à Lausanne et Genève. L'entreprise agricole dont il demande l'autorisation d'acquérir, dont le bâtiment d'habitation est sis à Sugnens (commune de Montilliez), est d'une surface de 38.10 hectares et est consacrée aux cultures fourragères et aux grandes cultures. Elle est située à 25.8 km du centre de l'exploitation principale du recourant, à Colombier-sur-Morges, et à 35.9 km du domicile du recourant, à Allaman. L'expert a évalué la qualité d'exploitant à titre personnel du recourant en fonction des huit critères suivants: la prise de décision et la direction de l'entreprise, la capacité de représentation, le risque économique, le domicile, la capacité de financement et la solvabilité, la formation professionnelle, la participation à l'activité agricole ainsi que les aptitudes et capacités personnelles. S'agissant du critère de la participation du recourant à l'activité agricole, l'expert l'a évalué en se fondant sur une liste, produite par le recourant, de tâches sur le terrain qu'il accomplissait. Celles-ci consistaient en l'organisation des récoltes, les travaux du sol (déchaumage, décompactage et chisel), l'épandage des engrais, le désherbage mécanique, l'épierrage ainsi que le triage et le drainage, l'entretien des machines, la préparation, l'expédition, la vente et la facturation des produits d'exploitation, la taille et l'ébourgeonage de la vigne, le pressage et la mise en cuve du raisin,

l'affouragement des bovins, les soins aux bovins, et enfin le tri et la sélection des bovins. Selon l'expert, ces tâches pratiques, additionnées aux tâches de gestion et d'administration, représentaient une activité d'au moins 2600 heures annuelles, ce qui correspondait à un EPT (équivalent plein temps). L'expert a conclu que le recourant participait régulièrement aux travaux des champs et de l'étable et qu'il remplissait par conséquent le critère de l'activité agricole effective. S'agissant du critère du domicile sur le lieu d'exploitation, l'expert a constaté que, domicilié à Allaman, le recourant n'avait son domicile sur aucun des sites de ses unités d'exploitation, mais que plusieurs de ses employés occupaient un logement sur le site de Colombier-sur-Morges où était détenu la majorité du bétail. L'expert a relevé qu'au vu des moyens actuels de déplacement, le critère du domicile sur le lieu d'exploitation ne devait plus être considéré comme un point essentiel à la reconnaissance du statut d'exploitant à titre personnel, que dans la situation du recourant, le suivi journalier qu'exigeait un troupeau (soins, vêlage, etc.) pouvait être assuré par les employés domiciliés sur place, et que les autres unités étant majoritairement affectées aux grandes cultures et à la pâture estivale, il ne pouvait être exigé une domiciliation sur place. L'expert a conclu que l'absence de domicile sur l'exploitation convoitée n'était pas un élément permettant de conclure au non-respect de la notion d'exploitant à titre personnel. L'expert a conclu que le recourant remplissait les huit critères précités sauf celui du domicile - qui n'était de toute façon, selon lui, plus un critère déterminant. Il a relevé que bien que la taille de l'entreprise du recourant soit conséquente, celui-ci réussissait néanmoins, grâce à une implication et une capacité de travail très importantes, d'en assurer la gestion tout en participant aux activités agricoles. Au terme de son expertise, l'expert a conclu que le recourant remplissait les conditions pour être considéré comme un exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 1 LDFR et qu'il avait la capacité d'exploiter à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 2 LDFR. d) Or, à l'instar de l'autorité intimée, on constate qu'il apparaît douteux, au vu de la taille de l'entreprise du recourant, composée de six unités d'exploitation, que celui-ci puisse réellement "exécuter personnellement les travaux inhérents à l'exploitation en plus de la direction de l'entreprise" d'une septième unité, comme le requiert la jurisprudence (cf. ci-dessus, consid. 2 b). Le Tribunal fédéral a, dans l'arrêt 2C_520/2021 précité concernant le recourant dans le cadre d'une demande d'acquérir une septième unité d'exploitation dans le canton de Fribourg, également constaté que: "(...) au regard des entreprises qu'il détient déjà dans le canton de Vaud, il sera impossible pour l'intéressé de travailler de façon importante dans l'entreprise en cause. (...), au regard des surfaces qu'il possède déjà, on ne peut pas raisonnablement supposer que l'intéressé soit à même de s'occuper de façon substantielle de l'entreprise convoitée." (2C_520/2021 consid. 6.5 § 1). Et aussi que "(...) le principe de l'exploitant à titre personnel empêche, dans les faits, l'accumulation de grands domaines fonciers agricoles en mains d'un même propriétaire, notamment avec les conditions du domicile et du travail substantiel à effectuer sur les immeubles agricole (...)" (2C_520/2021 consid. 6.5 dernier §). Le constat de fait opéré par le Tribunal fédéral est également applicable au cas présent et est corroboré par l'expertise. L'expert a en effet confirmé que le recourant était déjà occupé au minimum à 100% par ses activités pour ses six unités de production et qu'il effectuait déjà, en plus de ce 100%, les tâches en lien avec ses activités d'administrateur de ses sociétés commerciales (cf. ci-dessus, partie Faits, lettre E, " en sus des éléments cités ci-dessus, l'expert relève ce qui suit (rapport d'expertise, pp. 23-24" , ch. 8). Il ne ressort d'ailleurs pas de l'expertise que le recourant participe de manière substantielle aux travaux des champs et de l'étable. En effet, pour évaluer la participation du recourant à l'activité agricole, l'expert s'est fondé sur une liste de tâches

effectuées par le recourant. Or, cette liste résulte d'un document établi par le recourant lui-même, intitulé "cahier des charges" (cf. ci-dessus, partie Faits, lettre E, § concernant le septième critère). L'expert ne s'est donc pas fondé sur des constatations effectuées par lui-même mais sur les seules déclarations du recourant. Il a d'ailleurs relevé ce qui suit: "Les tâches étant multiples, diversifiées, de volume variables et pas toujours intégralement réalisées par M. A. _____ en personne, l'expert n'est pas en mesure de déterminer de manière précise quel est l'engagement réel de M. A. _____ sur son exploitation agricole", puis: "selon ses affirmations, M. A. _____ participe toujours de manière régulière à la réalisation des travaux agricoles." (cf. ci-dessus, partie Faits, lettre E, § concernant le septième critère). Ainsi, dans la mesure où l'expert n'a pas constaté que le recourant travaillait bien de manière importante à la réalisation de travaux agricoles et que l'accomplissement de telles tâches ne ressort pas d'autres éléments au dossier, les conclusions de l'expert selon lesquelles le recourant remplit la condition de participation à l'activité agricole sont erronées et c'est donc à juste titre que l'autorité intimée s'en est écartée. Dans son recours, le recourant ne conteste pas ne pas effectuer de tâches sur le terrain de manière substantielle, mais il remet en cause le fait qu'à notre époque, il soit encore exigé d'un exploitant agricole qu'il exerçât personnellement des travaux de terrain. Or, quoi que pense le recourant de la pertinence actuelle de cette exigence, elle ressort néanmoins clairement de la loi et de la jurisprudence. On relève par ailleurs que le recourant a fait valoir le même argument dans son recours au Tribunal fédéral dans la cause fribourgeoise précitée, et qu'à cet argument, le Tribunal fédéral a répondu que tel était bien le cas ("À lire l'argumentation de l'intéressé, il entend s'occuper de cette entreprise tel un gestionnaire (direction, décisions, etc.), ce qui a été jugé comme étant insuffisant par le législateur pour être qualifié d'exploitant à titre personnel." (TF 2C_520/2021 précité, consid. 6.5 § 1)). De surcroît, il ressort de l'arrêt 5A.20/2004 (qui concerne également le recourant, cf. ci-dessus, partie Faits, lettre B), que le Tribunal fédéral cite dans cet arrêt 2C_520/2021, que le recourant avait, dans ce cas aussi, fait valoir ce même argument ("Le recourant ajoute qu'il "met la main à la pâte" pour ce qui concerne l'élevage, activité principale de son exploitation, et qu'il serait abusif d'exiger de lui qu'il fasse tout lui-même. (...) Contrairement à ce que semble croire le recourant, il ne suffit pas d'exercer une certaine activité agricole personnellement, il faut l'exercer dans une mesure substantielle, y consacrer une partie prépondérante de son temps en plus de la direction de l'entreprise agricole." (consid. 3.7)). Enfin, dans l'arrêt 2C_520/2021 précité, le Tribunal fédéral a encore expliqué le principe en ces termes (consid. 6.5 § 1): "(...) même si l'exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 al. 1 LDFR ne doit pas accomplir lui-même tout le travail nécessaire à une exploitation, l'implication de proches et de tiers étant permises, il doit néanmoins toujours y travailler personnellement dans une mesure importante (...). Sous cet angle, il n'est effectivement pas indispensable que l'agriculteur soit présent chaque jour sur l'exploitation, dans la mesure où, les autres jours, il y réalise des travaux de façon à remplir la condition de l'activité substantielle au sens de la jurisprudence susmentionnée." C'est également à juste titre que l'autorité intimée s'est écartée des conclusions de l'expert s'agissant du critère du domicile sur l'exploitation (ou à proximité). En effet, comme le Tribunal fédéral le rappelle dans l'arrêt précité 2C_520/2021 (consid. 6.5, § 2), selon la jurisprudence et la doctrine, un domicile proche de l'exploitation est une condition préalable à la reconnaissance de la qualité d'exploitant à titre personnel (Eduard Hofer in Das bäuerliche Bodenrecht, 2e éd., Brugg 2011, n° 16 ad art. 9 LDFR dernier §); l'absence d'un tel domicile démontre que l'intéressé n'a pas la volonté d'exploiter lui-même l'entreprise

(Yves Donzallaz, Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé, tome 2, Berne 2006, n° 3298 , p. 621). C'est par conséquent à tort qu'en l'espèce, l'expert a considéré que le fait que le recourant ne serait pas domicilié sur l'exploitation n'était pas déterminant. Or, le centre de l'exploitation de Sugnens étant situé à 35.9 km du domicile du recourant à Allaman, cette condition n'est pas réalisée. Enfin, s'agissant des allégations du recourant selon lesquelles il prévoit de prendre domicile à Montanaire et de remettre une partie de ses activités (trois unités d'exploitation) à son fils, on relève qu'il s'agit de déclarations faites pour la première fois dans le cadre du présent recours, que le recourant n'avait jamais évoqué la volonté d'un tel changement de domicile ni d'un tel transfert précédemment et qu'il ne se prévaut du reste d'aucune mesure qu'il aurait prise dans ce sens. Il ne peut dès lors en être tenu compte. e) Il ressort de ce qui précède que c'est à juste titre que l'autorité intimée a refusé l'autorisation d'acquiescer sollicitée par le recourant pour le motif qu'il n'était pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR).

E. 4

Il résulte des considérants qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais du présent arrêt sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 49 LPA-VD). L'allocation de dépens n'entre pas en considération (art. 55 LPA-VD).

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