

VD_OMNI FO.2023.0014 vom 7. März 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-03-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2023.0014

FR: VD_OMNI FO.2023.0014 du 7 mars 2024

IT: VD_OMNI FO.2023.0014 del 7 marzo 2024

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale, Département des finances et de l'agriculture (DFA) | Confirmation d'un refus, par la Commission foncière rurale (CFR), d'autorisation d'acquérir des immeubles agricoles. Vu son âge (76 ans) et la gestion des terres à acquérir (en fermage), le recourant ne dispose pas de la qualité d'exploitant à titre personnel (c. 2). Pas de justes motifs au sens de la clause générale de l'art. 64 al. 1 LDFR: l'opération ne renforce pas la position des exploitants à titre personnel (c. 3).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, fondée sur le droit public fédéral – à savoir les art. 61 ss de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) relatifs aux autorisations pour l'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles –, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon la procédure des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 13 al. 4 de la loi du 13 septembre 1993 d'application de la LDFR (LVLDFR; BLV 211.42). Déposé dans le délai légal (cf. art. 95 LPA-VD), le recours respecte les autres exigences formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recourant, directement touché par cette décision, a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière. La demande de réexamen, qui n'a pas été traitée par la CFR (vu l'effet dévolutif du recours) mais a été transmise d'office à la CDAP, contient des arguments et des conclusions n'ayant pas de portée indépendante, par rapport à l'acte de recours. Elle n'a donc pas à être traitée séparément.

E. 2

Le recourant reproche d'abord à l'autorité intimée de lui avoir dénié la qualité d'exploitant à titre personnel et estime que sa décision viole les art. 9 et 63 al. 1 let. a LDFR. a) L'art. 61 al. 1 LDFR prévoit que celui qui entend acquérir un immeuble agricole (cf. art. 6 LDFR) doit obtenir une autorisation; selon l'al. 2 de cette disposition, cette autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus. En vertu de l'art. 63 al. 1 let. a LDFR, l'acquisition d'un immeuble agricole est notamment refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel. Cette notion est définie à l'art. 9 LDFR (al. 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 "). 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. Travailler soi-même la terre au sens de cette disposition signifie effectuer une partie substantielle 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 (TF 2C_334/2021 du 16 mars 2022 consid. 4.2; CDAP FO.2022.0017 du 4 décembre 2023 consid. 3b). Pour des immeubles que l'intéressé n'exploite pas encore (par exemple en tant que fermier), celui-ci doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acquérir; s'agissant d'un fait futur, il lui suffit de rendre ce comportement simplement vraisemblable, ce qui peut être le cas par la simple mise en évidence d'attaches actuelles ou passées avec l'agriculture (TF 2C_334/2021 précité consid. 4.2). b) En l'occurrence, le recourant ne dispose à l'évidence pas de la qualité d'exploitant à titre personnel. Pour être considéré comme tel au regard de l'art. 9 LDFR, il faut cultiver soi-même la terre, c'est-à-dire effectuer une partie substantielle des tâches dans les champs; or, le recourant indique lui-même qu'il n'a pas l'intention de modifier le mode actuel d'exploitation des terres qu'il souhaite acquérir, gérées en fermage. Une telle gestion est incompatible avec l'exploitation personnelle de parcelles agricoles: même si l'exploitant à titre personnel ne doit pas forcément accomplir lui-même tout le travail nécessaire à l'exploitation, l'implication de proches et de tiers étant permise, il doit néanmoins toujours y travailler personnellement dans une mesure importante: tel ne serait manifestement pas le cas du recourant. De plus, la volonté d'exploiter personnellement les terres doit non seulement être présente, mais elle doit également être durable, surtout lorsqu'il s'agit de la vente d'immeubles agricoles (cf. TF 2C_334/2021 précité consid. 5.1.3 et les réf.cit.). Or, le recourant est âgé de 76 ans. Même si les agriculteurs exercent souvent leur activité au-delà de l'âge de la retraite, on ne saurait à l'évidence considérer que la notion de durabilité est ici réalisée (cf. ég. TF 2C_520/2021 du 21 décembre 2021 consid. 6.5, où le Tribunal fédéral a retenu que le critère de la durabilité n'était pas rempli dans le cas d'un agriculteur âgé de 63 ans). Au regard de ce qui précède, l'autorité intimée n'a pas violé les art. 9 et 63 al. 1 let. a LDFR en retenant que le recourant ne disposait pas de la qualité d'exploitant à titre personnel.

E. 3

Le recourant soutient ensuite que l'acquisition des parcelles en cause repose sur de justes motifs au sens de l'art. 64 al. 1 LDFR. a) Selon l'art. 64 al. 1 LDFR, lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation d'acquérir une entreprise ou un immeuble agricole lui est accordée " s'il prouve qu'il y a un juste motif " de le faire. Selon la jurisprudence, l'art. 64 al. 1 LDFR contient, d'une part, aux let. a à g, un catalogue non exhaustif d'exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel et, d'autre part, une clause générale de "juste motif" fondant l'octroi d'une autorisation (cf. ég. dans la doctrine, Beat Stadler/Christoph Bandli, Kommentar BGG, Art. 64 N).

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, mal fondé. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). 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.