

VD_OMNI FO.2024.0009 vom 13. Februar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-02-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2024.0009

FR: VD_OMNI FO.2024.0009 du 13 février 2025

IT: VD_OMNI FO.2024.0009 del 13 febbraio 2025

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale, Section I, Département des finances et de l'agriculture (DFA), B. _____, C. _____ | Recours déposé contre une décision de la CFR rejetant une requête visant à faire constater que les statuts des sociétés propriétaires d'une entreprise agricole dont l'affermage à la recourante a été résilié sont nuls (FO.2024.0009). Recours déposé contre une décision de la CFR admettant la requête des sociétés propriétaires d'une entreprise agricole dont l'affermage à la recourante a été résilié tendant à dénier la qualité de descendante de la recourante des sociétés au sens de la LDFR (FO.2024.0010). La recourante ne peut prétendre à un droit de préaffermage au titre de descendante (d'une actionnaire) des sociétés (consid. 2). Confirmation qu'en l'absence de transfert de l'entreprise agricole, la CFR n'était pas compétente pour se prononcer sur les statuts des sociétés (consid. 3). Recours rejetés dans la mesure de leur recevabilité. Recours au TF pendant (2C_163/2025).

Erwägungen

E. 1

Dans un premier temps, il convient d'aborder la question de la recevabilité du recours, qui suppose un acte attaquant devant la CDAP et la légitimation à recourir de l'auteur du pourvoi, ainsi que diverses questions de procédure. a) aa) Les deux décisions querellées sont fondées sur la LDFR. La loi vaudoise d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LVLDFR; BLV 211.42) contient diverses dispositions réglant la procédure applicable devant la CFR I, en application de la LDFR. L'art. 13 LVLDFR comporte notamment, sous la note marginale " Notification de la décision sur recours ", des prescriptions relatives aux destinataires des décisions que l'autorité de recours prend, puis notifie aux parties. L'alinéa 4 de cette disposition précise par ailleurs que la loi sur la procédure administrative est applicable (cf. loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; BLV 173.36); il en découle notamment que la CDAP est compétente pour connaître des recours dirigés contre les décisions de la CFR I (art. 92 al. 1 LPA-VD). bb) Les deux décisions ici en cause écartent les requêtes formées par la recourante; cela étant, il apparaît que cette dernière peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à la modification de ces décisions, de sorte qu'elle bénéficie a priori de la légitimation à recourir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD; voir cependant infra cc). Certes, s'agissant de l'un des deux recours, les sociétés intimées ont conclu à l'irrecevabilité du pourvoi, en lien avec la motivation du recours (en l'espèce la cause FO.2024.00010). Or la recourante soulève à tout le moins un motif, à première vue pertinent, lié à la violation de son droit d'être entendue (infra let. c). Dans cette mesure, le recours ne saurait dès lors être déclaré irrecevable, en raison d'une absence de motivation suffisante. cc) La question de savoir si la recourante peut se prévaloir de la qualité de partie dans les procédures

administratives initiées par elle ou par les sociétés intimées, tranchée par la négative dans les décisions attaquées (ou dans la réponse au recours déposée par l'autorité intimée), est une question qui relève ici, en première analyse, de l'examen du bien-fondé du recours – et non de sa recevabilité. Il est vrai cependant que l'art. 83 al. 3 LDFR limite, mais de manière non-exhaustive, la qualité pour recourir à un cercle de personnes énumérées, parmi lesquelles on trouve le fermier, ainsi que les titulaires de droit d'emption, de préemption ou du droit à l'attribution (p. ex. les descendants) ; l'art. 83 al. 2 LDFR doit être compris en ce sens qu'il confère la qualité de partie aux mêmes personnes, ce qui est cohérent avec l'art. 6 de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (PA; RS 172.021). En l'occurrence, le pourvoi concerne notamment le point de savoir si la recourante doit être admise comme partie à la procédure, parce qu'elle peut être considérée - sans doute pas comme fermière, puisque le bail à ferme a aujourd'hui pris fin depuis le 31 décembre 2022 - mais comme descendante. Cette question doit ainsi être résolue, que ce soit au stade de la recevabilité du recours (art. 83 al. 3 LDFR) ou de l'examen de celui-ci sur le fond; autrement dit, cela suppose de répondre à la question de savoir si le refus d'admettre la qualité de partie dans la procédure en cours devant la CFR I était ou non bien fondé. On se trouve ainsi en présence d'une question doublement pertinente; dans une telle configuration, il convient d'admettre prima facie assez largement la qualité pour recourir de la partie concernée, tout en réservant un examen sur le fond plus approfondi (infra consid. 2). dd) S'agissant du premier recours (FO.2024.0009), il est dirigé contre une décision du 12 janvier 2024, notifiée le 4 mars suivant et reçue le 6 mars 2024; cette notification a déclenché le délai de recours de trente jours, suspendu durant les fêtes de Pâques, soit du dimanche 24 mars 2024 au dimanche 7 avril 2024, pour échoir le samedi 20 avril 2024, le délai étant ainsi reporté de plein droit au premier jour ouvrable qui suit (sur ces points, art. 95, 96 et 19 al. 2 LPA-VD). Déposé le 19 avril 2024, le pourvoi a ainsi été formé en temps utile. Le second recours (FO.2024.0010) est dirigé contre une décision rendue le 14 juin 2024, notifiée par courrier du 14 août 2024, reçu au plus tôt le lendemain. Le délai de recours de trente jours venait ainsi à échéance le dimanche 15 septembre 2024, de sorte qu'il a été reporté de plein droit au premier jour ouvrable utile, soit le mardi 17 septembre 2024 (qui faisait suite au lundi du Jeûne, jour férié dans le canton de Vaud). Ce second pourvoi a ainsi lui aussi été formé en temps utile. b) Dans les diverses procédures engagées par la recourante (ainsi que son mari), la question de la qualité de partie de celle-ci dans le cadre de procédures concernant les biens des sociétés intimées soumis à la LDFR a fréquemment été débattue; cela à un double point de vue: d'abord en tenant compte de la qualité de titulaire d'un bail à ferme de l'intéressée, ensuite sous l'angle de la qualité de descendante - en l'occurrence de l'une des actionnaires de la société propriétaire de l'entreprise agricole en cause. Or, cette question se pose à nouveau - à titre principal - dans les deux recours évoqués plus haut; au vu de l'objet de ces deux procédures, les considérants qui se rapportent à cette question appellent a priori les mêmes réponses. En conséquence, il convient de joindre les causes FO.2024.0009 et FO.2024.0010, qui seront donc tranchées toutes deux dans le présent jugement. c) Dans l'un et l'autre de ces deux pourvois, la recourante fait valoir une violation de son droit d'être entendue. aa) Dans le dossier FO.2024.0009, elle indique avoir requis, durant l'instruction menée par l'autorité intimée, la production de documents relatifs aux sociétés intimées, à savoir le registre des actions et les certificats d'actions. Au demeurant, l'autorité intimée n'a effectivement pas donné suite à ces réquisitions avant de rendre sa décision du 12 janvier 2024. Il faut par contre constater qu'elle a ordonné la production du registre des actionnaires des sociétés

B. _____ et C. _____ dans un courrier du 28 mai 2024 aux conseils de ces sociétés ; elles y ont donné suite dans une correspondance du 30 mai 2024 à la Commission (ce courrier est ainsi accompagné du registre des actionnaires des deux sociétés, ce à la date du 29 mai 2024), laquelle comportait en outre la requête des sociétés (dont la recourante avait reçu copie), objet de la décision du 14 juin 2024. Or cette dernière décision a donné lieu au recours enregistré sous la référence FO.2024.0010. En somme, pour apprécier ce grief, il convient de prendre en compte l'ensemble des éléments des dossiers joints (ce qui va d'ailleurs dans le sens de la réplique spontanée déposée par la recourante dans le dossier FO.2024.0010, où elle requiert que les pièces du dossier FO.2024.0009 soient versées à ce second dossier). Ainsi, s'agissant du registre des actions à tout le moins, il apparaît que la violation du droit d'être entendue invoquée - pour autant qu'elle doive être retenue - a été guérie durant la procédure de recours. Pour le surplus, s'agissant des certificats d'action, l'autorité de céans ne saurait retenir une violation du droit d'être entendu de la recourante que dans la mesure où la production de ces documents serait nécessaire pour le jugement des prétentions de celle-ci, soit ses conclusions en constatation de la nullité des statuts des sociétés intimées. On verra plus loin que tel n'est pas le cas (consid. 3). bb) Dans le dossier FO.2024.0010, la recourante met en lumière le fait que les sociétés intimées ont déposé une requête, en date du 30 mai 2024, sur laquelle elle n'a pas été invitée à se déterminer avant le prononcé du 14 juin 2024 de la Commission. On peut en effet déplorer l'approche adoptée par l'autorité intimée, qui paraît avoir agi à la hâte et sans entendre préalablement les moyens que la recourante aurait pu soulever. Il convient cependant de relativiser la portée de ce manquement. En effet, la question de la qualité de partie de la recourante dans les procédures administratives dont la CFR I est saisie a été soulevée dans un courrier du conseil des sociétés du 3 avril 2023 déjà, lequel avait été transmis en copie à l'ancien conseil de la recourante. La Commission avait eu avec les sociétés divers échanges de correspondances depuis lors, réservant d'abord un accueil négatif aux démarches des sociétés; la recourante en avait eu connaissance et s'était d'ailleurs prononcée à ce sujet. Les sociétés ont même déposé auprès de la CDAP un recours en date du 15 mai 2023 à l'encontre de l'apparent refus de la Commission de donner suite à la requête des sociétés (cause FO.2023.0007). Ce pourvoi, qui portait sur la question de la qualité de partie de la recourante dans les procédures administratives pendantes devant la CFR I, a d'ailleurs été transmis également à l'ancien conseil de la recourante; ce dernier a d'ailleurs déposé une "réponse" à ce recours en date du 25 septembre 2023. Enfin, la requête du 30 mai 2024, évoquée plus haut, a été transmise au nouveau conseil de la recourante (soit Me Anne-Rebecca Bula). Celle-ci n'a pas réagi avant le prononcé du 14 juin 2024, ni avant la notification de cette décision le 14 août 2024. Elle n'avait certes pas été invitée à se prononcer par la Commission. En somme, il faut retenir que la question de la qualité de partie de la recourante a été abondamment traitée par les parties, en particulier par cette dernière, tant des procédés antérieurs à la décision du 14 juin 2024, que, par la suite, dans leurs écritures à la cour de céans dans les dossiers FO.2024.0009 et FO.2024.0010; cette question, on l'a vu, coïncide d'ailleurs dans une large mesure avec celle de la qualité pour recourir, régie par l'art. 83 al. 3 LDFR. On relèvera en fin de compte que la cour de céans dispose sur ces questions - qui sont de nature juridique - du même pouvoir de cognition que l'autorité intimée. cc) Il faut considérer en conclusion que la violation du droit d'être entendu imputée à la CFR I dans les procédures qui ont conduit aux recours FO.2024.0009 et FO.2024.0010 a été réparée durant les procédures contentieuses conduites par la CDAP. d) Dans le cadre du recours FO.2024.0009, la recourante a par ailleurs formulé des requêtes

portant sur diverses mesures d'instruction. Dans le cadre du mémoire de recours, elle a requis la production du registre des actions actuel des deux sociétés; sur ce premier point, il y a lieu de constater que le registre actuel des deux sociétés a été versé au dossier de la CFR I, produit dans le cadre de la procédure de recours FO.2024.0010. On peut en déduire, ce qui paraît suffisant en l'espèce, qu'il n'y a pas eu de transfert d'actions (sous réserve d'un transfert successoral) depuis 1989; il n'y en a pas eu, en particulier, dans le contexte de la modification statutaire intervenue en 2021. Néanmoins, la recourante insiste en formulant de nouvelles réquisitions à ce propos, dans sa réplique, soupçonnant que des transferts d'actions auraient eu lieu, malgré les documents produits, au sein de l'actionnariat de la société, potentiellement en lien avec la modification statutaire de 2021. Toutefois, il n'apparaît pas qu'il y ait d'indice de transfert d'actions de C._____ ou de la société dans le contexte de la modification statutaire de 2021. Au demeurant, s'il y avait eu de tels transferts, les sociétés auraient pris le risque de voir ceux-ci être déclarés nuls par l'autorité intimée, lorsqu'elle en prendrait connaissance, ce sur la base de l'art. 70 LDFR. Pour le surplus, le dossier ne comporte aucune décision de la CFR I approuvant la modification statutaire intervenue en 2021.

E. 2

Le descendant ne pourra toutefois opposer le droit de préaffermage à un tiers que si ce droit est mentionné au registre foncier.

E. 3

Il demeure que la décision rendue le 12 janvier 2024 par la CFR I (objet du recours FO.2024.0009) écartait la requête de la recourante, tendant à la constatation de la nullité des statuts des sociétés intimées, pour un autre motif que l'absence de qualité de partie de l'intéressée (page 7 de dite décision). En substance, la Commission a en effet considéré que la question soulevée relevait de la compétence du juge civil et non de sa compétence d'autorité administrative, chargée de traiter des questions de droit public de la LDFR. Pour la recourante, au contraire, les statuts des sociétés intimées ne sont pas conformes aux recommandations de la CFR I (reproduites plus haut au considérant 2b/bb); en particulier, ceux-ci ne prévoient pas que les actions de la société anonyme propriétaire de l'entreprise agricole doivent être détenues par un actionnaire exploitant à titre personnel au sens de la LDFR. Il apparaît ici approprié d'examiner par surabondance le bien-fondé de l'argumentation de la CFR I, telle qu'on vient de la résumer à grands traits. Pour cela, il est nécessaire, dans un premier temps, de rappeler quelques éléments du cadre légal, à la frontière entre droit public et droit privé. a) La société anonyme est régie par les dispositions du Code des obligations (art. 620 ss CO). aa) L'adoption et la modification des statuts de la société relèvent de la compétence de l'assemblée générale; à teneur de l'art. 698 al. 2 ch. 1 CO, il s'agit même d'un " droit intransmissible " de celle-ci. Certes, les statuts, à teneur de l'art. 626 CO, doivent impérativement contenir des dispositions portant sur un certain nombre de points, ayant trait notamment au but et à l'organisation de la société. Par ailleurs, les statuts ne sauraient être contraires à des dispositions légales impératives, à défaut de quoi ils pourraient être frappés de nullité; cependant, en cas de conflit, cette question relève de la compétence du juge (voire dans certains cas de celle du préposé au registre du commerce; sur ces différents points, voir Carlo Lombardini/Guillaume Braidin in Tercier/Trigo Trindade/Canapa, Commentaire romand du Code des obligations II, 3^{ème} édition, Bâle 2024, art. 626 al. 1, N 5 ss, spécialement 8, 9 et 11; cet ouvrage est cité ci-après CR CO II - Auteur, art. XX, N YY). On ajoute à ce propos

que les tiers en rapports d'affaire avec la société ne peuvent exiger que celle-ci adopte un comportement qui soit conforme à ses statuts (CR CO II - Lombardini/Braidì, art. 626 al. 1, N 12). bb) Le pouvoir de l'assemblée générale d'adopter et surtout de modifier les statuts est donc intransmissible; il faut comprendre par là que cette attribution ne peut être déléguée, ni à un autre organe, par exemple le conseil d'administration, ni à un tiers (CR CO II - Henry Peter/Francesca Birchler, art. 698, N 10; pour un exemple, ATF 117 II 290 consid. 4e/cc, page 302 ss). cc) La question s'est posée de savoir dans quelle mesure le droit public pouvait déroger à cette réglementation impérative du droit de la société anonyme. A cet égard, il va de soi que le législateur fédéral, par le biais d'une loi formelle, peut écarter la réglementation précitée figurant dans le Code des obligations (dans ce sens Peter Hänni / Andreas Stöckli, *Wirtschaftsverwaltungsrecht*, Berne 2013, N 1825 ss); en droit privé, l'art. 762 CO ne permet pas d'écarter le régime de l'art. 698 évoqué ici. On considère généralement que la règle de l'art. 762 CO, qui prévoit la possibilité d'accorder à la collectivité publique, par le biais d'une clause statutaire, le droit de désigner un membre du conseil d'administration de la société anonyme, constitue la seule dérogation possible au régime de l'art. 698 CO pour des motifs d'intérêt public (dans ce sens, CR CO II - Poltier, art. 762, N 3 ss; voir aussi Häfelin/Müller/Uhlmann, *Allgemeines Verwaltungsrecht*. 8^{ème} éd., Zürich/St Gall 2020, N 1702 et 1711). La question s'est posée également de savoir si le droit public cantonal pouvait constituer une base suffisante pour déroger au régime arrêté par le Code des obligations (pour une réponse positive, CR CO II - Poltier, art. 762, N 6; pour une analyse approfondie, Andreas Stöckli *Behördenmitglieder in den obersten Führungs- und Aufsichtsgremien von öffentlichen Unternehmen*, Bern, 2012, page 282 ss et 288 ss). Cette dernière question peut demeurer indécise dans la mesure où l'ATF 140 II 233 déduit une possibilité de déroger au régime de l'art. 698 CO de la LDFR, soit d'une loi fédérale, ce qui ne soulève pas de difficulté. dd) Il n'en demeure pas moins que l'exigence d'une approbation des statuts par l'autorité administrative constitue une restriction de l'autonomie privée de la société anonyme; elle ne saurait donc être admise, à défaut de mention expresse dans la LDFR, de manière extensive. Or l'ATF 140 II 233 rattache cette faculté d'approbation des statuts par l'autorité administrative à l'exercice des compétences de cette dernière appliquant les règles de droit public de la LDFR, soit en l'occurrence au régime de l'autorisation d'acquiescer régi par les art. 61 ss LDFR. La doctrine qui a commenté cet arrêt le confirme d'ailleurs (voir les études de Wolf et Rampini, citées plus haut, qui l'indiquent expressément); plus précisément, les exigences posées par cette jurisprudence concernent au premier chef la personne morale qui acquiesce l'entreprise ou l'immeuble agricole (d'abord lors de cette acquisition; ensuite à l'occasion de modifications ultérieures des statuts; voir au surplus les analyses critiques de ces arrêts par ces deux auteurs) - et non la personne morale propriétaire et aliénatrice. Par ailleurs, la vente d'actions d'une société propriétaire d'une entreprise agricole serait soumise à autorisation, au sens des art. 61 ss LDFR, à teneur de cette jurisprudence. La question de la validité des statuts d'une telle société n'apparaît à cet égard pas pertinente. b) Dans le cas d'espèce, force est de relever qu'aucun transfert de l'entreprise agricole ici en cause n'est envisagé par les sociétés intimées, du moins dans l'immédiat, ni une acquisition par l'une des sociétés d'une entreprise ou d'un immeuble agricole soumise à autorisation. Autrement dit, la recourante a demandé la constatation de nullité des statuts des sociétés intimées en l'absence d'un cas d'application des dispositions de droit public de la LDFR (et notamment en l'absence d'un projet d'acquisition de celle-ci, soumis aux art. 61 ss LDFR). De toute façon, la jurisprudence précitée concerne la société acquiesceuse et non, comme demandé en l'espèce

par la recourante, les statuts de la société propriétaire et potentielle aliénatrice. Dans une telle configuration, l'autorité intimée a considéré à juste titre que, faute de compétence de décision (voir à ce propos ATF 129 III 186), elle n'avait pas à se prononcer sur la validité des statuts de ces sociétés. S'agissant des recommandations qu'elle a adressées aux notaires vaudois, pour mettre en œuvre l'ATF 140 II 233, il faut en outre relever que celles-ci, au même titre que l'arrêt précité, n'ont à s'appliquer que dans l'hypothèse d'un transfert, spécialement d'un transfert d'une entreprise agricole à une personne morale; dans un tel contexte, la CFR I est ainsi habilitée, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, à soumettre son autorisation à des conditions portant sur les statuts de la personne morale qui acquiert l'entreprise et, par voie de conséquence, à soumettre à son approbation des modifications ultérieures de ses statuts. En définitive, il convient de souligner que les directives précitées de la CFR I ne sont donc pas applicables en dehors de situations dans lesquelles cette autorité doit prendre des décisions fondées sur les dispositions de droit public de la LDFR; elle n'a en particulier pas de compétence pour se prononcer sur la validité des statuts de (toutes les) sociétés existantes, propriétaires d'entreprises agricoles.

c) Il découle de ces considérations que la décision de la CFR I du 12 janvier 2024, en tant que cette autorité constate son incompetence pour se prononcer sur les statuts des sociétés intimées, doit être confirmée; la requête de la recourante relative à la nullité des statuts des sociétés intimées est donc irrecevable pour ce second motif également. En d'autres termes, et par surabondance, cela conduit au rejet du recours formé contre cette décision.

E. 4

Il découle des considérations qui précèdent que les recours (FO.2024.0009 et FO.2024.0010), en tant qu'ils sont recevables, doivent être rejetés et les décisions attaquées confirmées. En conséquence, la recourante - dans l'une et l'autre de ces causes - doit supporter l'émolument de justice et n'a pas droit à des dépens. Elle doit en revanche une indemnité à titre de dépens aux sociétés intimées qui sont intervenues dans l'une et l'autre procédures avec le concours d'un mandataire professionnel (art. 49 et 55 LPA-VD).

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