

VD_OMNI FO.2025.0001 vom 12. Juni 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-06-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2025.0001

FR: VD_OMNI FO.2025.0001 du 12 juin 2025

IT: VD_OMNI FO.2025.0001 del 12 giugno 2025

Regeste

A. _____/Commission foncière rurale, Section I, B. _____, Département de l'agriculture, de la durabilité et du climat et du numérique, Office des poursuites du district de Morges | Rejet du recours dirigé contre une décision de la Commission foncière rurale refusant l'autorisation d'acquérir au motif que le recourant ne dispose pas de la qualité d'exploitant à titre personnel. Ce dernier ne possède pas de formation agricole et il ne s'est pas non plus préparé de manière approfondie à l'exploitation de la parcelle en cause; son expérience pratique est limitée et ne concerne que très peu l'activité agricole à proprement parler. Recours au TF pendant (2C_381/2025).

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 (LVLDLR; BLV 211.42). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte les autres exigences formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il est manifeste que le recourant, directement touché par cette décision, a la qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 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." En vertu de l'art. 61 LDFR, celui qui entend acquérir un immeuble agricole (cf. art. 6 LDFR) doit obtenir une autorisation (al. 1); celle-ci est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2). L'acquisition d'un immeuble agricole est notamment refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel (art. 63 al. 1 let. a LDFR). La loi prévoit toutefois quelques exceptions à ce principe (art. 64 LDFR). bb) L'art. 9 LDFR définit 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. anciens art. 620 et 621 al. 2 du Code civil [CC; RS 210]). La jurisprudence du Tribunal fédéral en définit plus précisément les contours. En ce qui concerne 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, l'exploitant doit cultiver personnellement les terres. Pour des immeubles

nouvellement acquis, ou plus précisément que l'intéressé n'exploite pas déjà (par exemple en tant que fermier), celui-ci doit s'engager à cultiver personnellement les terrains qu'il entend acheter. 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 (ATF 150 II 168 consid. 4.1.3; TF 2C_334/2021 du 16 mars 2022 consid. 4.2; CDAP FO.2023.0014 du 7 mars 2024 consid. 2a). Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), nécessaire pour qu'une personne puisse être reconnue comme exploitant personnel au sens de l'art. 9 al. 1 LDFR (E. Hofer, in: Bandli et csts [éd.], Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 1998, n. 8 ad art. 9 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 des terres agricoles (ATF 150 II 168 consid. 4.1.3; CDAP FO.2022.0008 du 4 mai 2023 consid. 4a). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si la personne a fréquenté une école d'agriculture ou possède une formation agricole adéquate pour exploiter l'immeuble qu'elle entend acquérir. Suivant les cas, cette condition peut aussi être remplie si la personne concernée a déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable à celui qu'elle entend acquérir (ATF 150 II 168 consid. 4.1.3) ou, tout au moins, si elle s'est préparée à une telle activité de manière approfondie (TF 4A_239/2019 du 27 août 2019 consid. 2.2.1.1.2 ["sich zumindest intensiv darauf vorbereitetet habe"]; cpr. Message du 26 juin 1996 concernant la réforme de la politique agricole: Deuxième étape [Politique agricole 2002], FF 1996 IV 382 s.). Dans certains cas, les circonstances personnelles peuvent jouer un rôle important dans l'octroi de l'autorisation, en dépit de toute formation, spécialement pour l'achat des seuls immeubles agricoles (CDAP FO.2014.0014 du 20 janvier 2015 consid. 2a). b) En l'espèce, le recourant ne dispose d'aucune formation agricole. Les pièces produites ne permettent pas d'établir qu'il possède la capacité d'exploiter à titre personnel, au sens de l'art. 9 al. 2 LDFR. Le CFC d'employé de commerce du recourant est sans rapport avec l'agriculture. Les résultats d'examen pour l'obtention du permis de traiter, produits par le recourant en cours de procédure, ne constituent pas une preuve de suivi d'une formation agricole complète. Le permis de traiter est une attestation de compétence spécifique, délivrée après une formation courte et ciblée, qui permet à son titulaire d'utiliser des produits phytosanitaires en conformité avec les règles de sécurité et de protection de l'environnement. Son objectif est ainsi limité et il ne couvre pas les (nombreux) autres aspects d'une exploitation agricole. Enfin, le recourant ne peut rien tirer de la décision rendue le 25 mars 2024 par la DGAV lui reconnaissant la qualité d'exploitant ayant droit aux contributions au sens de l'art. 3 al. 1 de l'ordonnance du 23 octobre 2023 sur les paiements directs versés dans l'agriculture (OPD; RS 910.13). Une telle reconnaissance atteste que l'intéressé remplit les conditions pour recevoir des subventions agricoles (paiements directs), parce qu'il " gère une exploitation pour son compte et à ses risques et périls, et en assume ainsi le risque commercial " (cf. art. 2 al. 1 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation [OTerm; RS 910.91]). Elle ne garantit pas les compétences professionnelles ni les connaissances techniques nécessaires à la gestion complète d'une exploitation agricole. Pour être reconnu comme exploitant au sens de l'OTerm, il n'est pas nécessaire d'avoir suivi une formation agricole complète: en pratique, un exploitant peut diriger une exploitation et recevoir des paiements directs sans avoir acquis de compétences approfondies en production végétale, élevage, gestion économique, écologie agricole, etc. Autrement dit, un exploitant reconnu peut

percevoir des contributions, mais cela n'implique pas qu'il possède la capacité d'exploiter à titre personnel. Les deux notions, celle d'exploitant à titre personnel, au sens de l'art. 9 LDFR, et celle d'exploitant ayant droit aux contributions, au sens de l'art. 3 OPD, sont juridiquement et pratiquement distinctes. Certes, l'art. 9 al. 2 LDFR et la jurisprudence susmentionnée n'exigent pas nécessairement qu'une formation agricole soit suivie pour établir la capacité d'exploiter à titre personnel: il reste toutefois nécessaire que la personne concernée ait déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable à celui qu'elle entend acquérir ou, tout au moins, qu'elle se soit préparée à une telle activité de manière approfondie. Or, il ne ressort pas du dossier que le recourant a entrepris une préparation approfondie à l'exploitation de la parcelle en cause. L'autorité intimée a relevé, sans être contredite, que la parcelle n o 1122 serait intégrée à une exploitation agricole comprenant pas moins de six unités de production, avec près de 400 bovins répartis sur plusieurs sites. Cette exploitation est gérée en fermage par le recourant depuis janvier 2024 seulement. Si l'on peut admettre que le temps consacré à l'exploitation de son père l'a familiarisé avec le milieu rural, durant quatre ou cinq années environ (des certificats de salaire attestant de son statut d'employé de son père figurent au dossier pour les années 2019 à 2021 et le recourant déclare avoir été son associé en 2023), il n'en demeure pas moins que son expérience pratique n'équivaut pas à la préparation approfondie que suppose, selon la jurisprudence précitée, l'acquisition d'une parcelle agricole par une personne dépourvue de formation. A titre de comparaison, la formation permettant d'obtenir un CFC d'agriculteur a une durée de trois ans et comprend à la fois des cours théoriques et de la formation pratique. Ainsi, une expérience pratique de quatre ou cinq ans seulement paraît en principe trop courte. De surcroît, il résulte du procès-verbal d'audience d'instruction du 19 septembre 2024, établi par la CFR, que les activités exercées depuis 2019 par le recourant au sein de l'entreprise agricole de son père n'ont pas trait à l'exploitation agricole de la terre (grandes cultures, gestion des surfaces herbacées), mais concernent pour l'essentiel les vignes (broyage, taille, traitements phytosanitaires, analyse, depuis 2016: vendanges); ce sont des employés qui s'occupent des tâches en lien avec les travaux agricoles et l'élevage de bovins, le recourant assumant plutôt un rôle de surveillance. Dans ces conditions, l'expérience pratique accumulée par le recourant est limitée et ne concerne en réalité que très peu l'activité agricole à proprement parler, alors même que la parcelle n o 1122 d'Echichens est vouée à l'agriculture et non pas à la viticulture. Sous cet angle également, l'expérience acquise par le recourant est insuffisante pour que l'on puisse admettre qu'il est, après un examen concret du cas d'espèce, capable d'exploiter personnellement l'immeuble qu'il cherche à acquérir, au vu des enjeux économiques, sociaux et environnementaux dans l'agriculture et de la complexité croissante des activités agricoles. Enfin, on ne saurait suivre le recourant lorsqu'il déclare que son expérience pratique serait suffisante en raison du fait qu' "il sait bien s'entourer "; l'acquéreur doit en principe être personnellement capable d'effectuer des travaux agricoles pour pouvoir acquérir le bien-fonds convoité (art. 63 al. 1 let. 1 LDFR). Dans ces conditions, la CFR pouvait constater, sans violer le droit, que le recourant ne disposait pas de la capacité d'exploiter à titre personnel. A ce jour, il ne possède ni formation agricole, ni les connaissances théoriques et pratiques suffisantes pour l'acquisition de la parcelle n o 1122 d'Echichens. Le recourant ne se prévaut d'aucune exception au principe de l'exploitation à titre personnel; le dossier ne comprend en effet aucun indice que l'une ou l'autre des exceptions énumérées à l'art. 64 LDFR pourrait être réalisée en l'espèce; celles-ci sont sans rapport avec la présente cause.

E. 3

Le considérant qui précède conduit au rejet du recours, entièrement 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). Vu l'issue de la cause, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 55 al. 1 er LPA-VD a contrario).

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