



P.P. CH-3003 Berne_OFJ

Recommandé

Tribunal fédéral

Ile Cour de droit public
1000 Lausanne 14

Contre l'arrêt du Tribunal cantonal de St-Cergue
à l'égard de M. Werner Rathgeb
Le 08.01.2009
Chambre de droit administratif fédéral

BUNDESGERICHT
Eing 09 JAN. 2009
Postaufgabe 08.01.09

DOUBLE
BUNDESGERICHT
TRIBUNAL FÉDÉRAL

Référence du dossier : **2C_747/2008/BOR/elo**
Votre référence :
Notre référence : KAR
Berne, le 8 janvier 2009

Déterminations de l'Office fédéral de la justice quant au recours de M. Werner Rathgeb, à St-Cergue, (ci-après: le recourant), du 6 octobre 2008, contre l'arrêt du Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, du 8 septembre 2008 (2C_747/2008/BOR/elo)

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs les Juges,

Par la présente, dans le délai au 12 janvier 2009 qui lui a été imparti par votre Autorité, notre office a l'avantage de déposer notre détermination au sujet de l'arrêt précité, qui, par ailleurs, ne lui a pas été formellement notifié à ce jour par l'autorité cantonale (cf. art. 88, al. 2, LDFR; art. 5, al. 2, ODFR).

1. Faits:

Notre office renvoie aux faits constatés dans l'arrêt attaqué.

2. Droit:

- a) Le Tribunal cantonal a rejeté le recours du recourant en estimant que ce dernier ne pouvait être considéré comme exploitant à titre personnel. Comme aucune demande n'avait ainsi été faite par un exploitant à titre personnel, le juste motif de l'article 64, alinéa 1, lettre f, LDFR était réalisé et permettrait d'octroyer une autorisation exceptionnelle d'acquisition à un non exploitant à titre personnel.

Selon l'article 9, 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 (al. 1). 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 (al. 2).

Il n'est pas nécessaire, pour acquérir un immeuble agricole isolé ou une entreprise agricole, d'être déjà propriétaire d'une entreprise agricole. Une exploitation à titre personnel est admise lorsque la personne qui veut exploiter l'immeuble ou l'entreprise agricole prouve qu'elle a une formation agricole adéquate ou qu'elle a exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable. Cependant, plus la surface de l'immeuble à acquérir est grande et le sol de bonne qualité, plus les exigences pour admettre l'exploitation à titre personnel seront élevées (Cf. Complément du commentaire suite à la révision partielle du 26 juin 1998, ad art. 9, in: Communications de droit agraire 1999, p. 138).

Cette notion implique donc que le prétendant, s'il a déjà ou déjà eu des immeubles agricoles, doit exploiter lui-même les terres qu'il entend acquérir, et s'il entend acquérir une entreprise agricole, qu'il dirige en personne celle-ci. La qualité d'exploitant à titre personnel exige l'exécution personnelle, dans une mesure substantielle, des travaux inhérents à une exploitation agricole. S'agissant de la capacité d'exploiter à titre personnel, elle présuppose une moyenne des qualités tant professionnelles que morales et physiques qui, d'après les usages propres à l'agriculture et les conceptions locales, sont requises pour exploiter convenablement un bien-fonds agricole. Une exploitation à titre personnel est admise lorsque le requérant prouve qu'il a une formation agricole adéquate pour exploiter l'immeuble agricole qu'il entend acquérir ou qu'il a exploité dans les règles de l'art un immeuble comparable (Arrêt du Tribunal fédéral du 30 juillet 2001, réf. 5A.9/2001).

La jurisprudence et la doctrine insistent sur l'existence de qualités professionnelles, professionnelles, morales et physiques moyennes (cf. Yves Donzallaz, Traité de droit agraire suisse: droit public et droit privé, Tome 2, Berne 2006, n. 3234, p. 596). Ces qualités professionnelles moyennes présupposent, par exemple que les acquéreurs puissent travailler sur le domaine sans qu'une cause de maladie ou de handicap ne les empêche. L'état physique de celui qui entend fonctionner en qualité d'exploitant à titre personnel doit donc être pris en compte, dans la mesure où l'absence totale ou importante de cette capacité ne lui permettrait pas d'assumer la part de travaux qui lui incombe en fonction de la définition de l'exploitant à titre personnel (cf. Donzallaz, n. 3238 p. 597). Les compétences intellectuelles et l'état psychique jouent également un rôle. L'âge avancé de l'acquéreur peut également faire obstacle à sa capacité (Donzallaz, op. cit., n. 3243, p. 598). **Sur le plan des aptitudes morales, la capacité doit être niée lorsque**, selon le cours ordinaire des choses, on doit s'attendre à ce qu'une exploitation régulière soit compromise, ainsi par exemple en cas de penchant avéré au manque d'assiduité, à l'ivrognerie ou à la prodigalité, malgré des capacités professionnelles suffisantes, **ou encore le fait que le requérant ait subi une condamnation pénale** (Donzallaz, op. cit., n. 3267, p. 611). Enfin, la réalité de la volonté d'exploiter à titre personnel doit également exister et doit être établie. Elle doit être véritablement reconnaissable, sérieuse, possible dans les faits et appréciée sur la durée (Donzallaz, n. 3298, p. 620).

En l'espèce, les autorités cantonales ont dénié la qualité d'exploitant à titre personnel du recourant en se fondant sur le fait qu'il convenait uniquement de prendre en compte ses compétences au moment de la requête, respectivement au moment où la décision devait être rendue, et qu'à ce moment-là, il n'était, d'une part, plus enregistré comme exploitant et n'exploitait aucune entreprise ou exploitation agricole dans le canton, et, d'autre part, il n'était pas en mesure d'établir, sur la base des documents qu'il a produits, qu'il était régulièrement propriétaire des actions des sociétés exploitant le domaine agricole à Rennaz.

A notre avis, ces éléments, tout comme la renonciation temporaire, qu'elle soit forcée ou non, du recourant à son activité, ne sont pas déterminants pour lui faire perdre sa qualité d'exploitant à titre personnel. En l'espèce, le recourant apparaît avoir été actif dans l'agriculture durant de nombreuses années, vraisemblablement comme chef d'exploitation, et semble disposer d'une formation agricole, et cela est seul décisif. Sur la base des pièces du dossier en notre possession, rien ne nous permet de présupposer qu'il n'est pas, sur

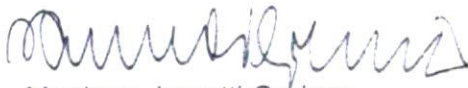
le plan de ses aptitudes physiques ou morales, capable d'exploiter dans les règles de l'art les immeubles qu'il se propose d'acquérir. On pourrait éventuellement se demander si sa volonté d'exploiter à titre personnel existe véritablement, mais rien, non plus, parmi les éléments retenus par le Tribunal cantonal ne permettent d'en douter. Dès lors, nous sommes de l'avis que la preuve de sa qualité d'exploitant à titre personnel est faite et que son offre d'acquérir les immeubles litigieux fait échec à l'octroi d'une autorisation exceptionnelle à un non exploitant sur la base de l'article 64, alinéa 1, lettre f, LDFR. A fortiori, la recevabilité de son recours doit être admise.

- b) Ce dernier doit par ailleurs encore être admis pour un autre motif. Dans son arrêt du 28 avril 2006 (ATF 132 III 658), votre Autorité a considéré que l'appel d'offres public prévu à l'article 64, alinéa 1, lettre f, LDFR devait préciser si l'aliénation portait sur des immeubles agricoles isolés ou sur des immeubles qui font partie d'une entreprise agricole. En l'espèce, si l'on se réfère à l'arrêt cantonal, l'appel d'offres publié dans la feuille des avis officiels du 31 août 2007 fait état d'une vente en bloc de 13 parcelles, colloquées dans des zones distinctes, pour un prix global de 17'500'000 fr. Or, il est probable que cet ensemble de parcelles ne constitue pas une entreprise agricole, alors que c'est seulement dans cette hypothèse que l'on pourrait envisager une vente en bloc à un prix global, à un prix qui ne doit pas être surfait. Un appel d'offres tel qu'il a eu lieu, qui ne permet d'ailleurs pas d'examiner si le prix convenu est surfait, ne donne aucune chance à un exploitant à titre personnel, le recourant ou un autre, de faire part de son intérêt pour l'une ou l'autre des parcelles en vente. En raison de ces carences, une autorisation, fondée sur l'article 64, alinéa 1, lettre f, LDFR ne pouvait donc, en l'espèce, être délivrée.

Compte tenu de ce qui précède, nous sommes de l'avis que le recours doit être admis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Juges, à l'assurance de notre haute considération.

Office fédéral de la justice OFJ



Monique Jametti Gréiner
Vice-directrice

En 6 exemplaires