

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Pierre-Alain Favrod – La Commission foncière rurale fait-elle son travail en toute connaissance de cause ?

1 RAPPEL DE L'INTERPELLATION

Dans le cadre toujours de la route H144, l'Etat de Vaud a dû acquérir des biens-fonds agricoles en vue de compenser la perte de terrain due au futur passage de la route.

L'Etat de Vaud a pu acquérir quelques hectares d'un domaine situé sur la commune de Rennaz, suite à l'accord préalable de la Commission foncière rurale (CFR).

Je m'étonne, un peu tardivement peut-être, que l'on arrive à morceler un domaine agricole de 37 hectares en zone de plaine, même si il est devenu une société anonyme (SA).

Ceci étant, le propriétaire de ces parcelles agricoles réclame actuellement son dû à la CFR qui soi-disant n'aurait pas fait son travail correctement, vu qu'il ne s'est jamais engagé en son nom propre ou au nom de la SA à vendre ses parcelles de terrain et prétend être resté le propriétaire légal.

Afin d'éclaircir la situation je me permets donc de poser au Conseil d'Etat les questions suivantes :

1. Quelles sont les personnes qui composent la CFR qui a traité cette affaire à Rennaz ?
2. La CFR était-elle au courant qu'il y avait un autre propriétaire concerné ?
3. Le droit foncier rural a-t-il été respecté en entier ?
4. Quelles sont les bases légales qui permettent de morceler un domaine agricole viable ?
5. Au cas où le propriétaire en question déposerait un recours et gagnerait, cela pourrait-il compromettre le bon déroulement du remaniement parcellaire de la H144 ?

Je remercie le Conseil d'Etat de sa réponse.

Ne souhaite pas développer.

Noville, le 13 septembre 2011. (Signé) *Pierre-Alain Favrod*

2 RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

2.1 Question 1

Rappel

Quelles sont les personnes qui composent la CFR qui a traité cette affaire à Rennaz ?

Réponse

La commission ayant délivré le 14 juin 2004 l'autorisation de partage matériel et d'acquisition par l'Etat de Vaud des biens-fonds agricoles issus du domaine en propriété de la société Au Grand Clos SA était la suivante :

Président : Me Roland Niklaus

Membres : MM. Philippe Emery, André Joehr, Michel Zeller et Daniel Millioud

Secrétaire-juriste (non membre) : Me Jean-Claude Mathey

2.2 Question 2

Rappel

La CFR était-elle au courant qu'il y avait un autre propriétaire concerné ?

Réponse

La Commission foncière rurale s'est basée sur les indications sans ambiguïté aucune de la venderesse, fournies par l'intermédiaire de sa mandataire Me Véronique Ansermoz, notaire. La venderesse était la société Au Grand Clos S.A. dont la représentante était à ce moment l'unique administratrice. L'exploitante et fermière des biens-fonds aliénés était la société Potager du Château S.A. dont la même personne était également à ce moment l'unique administratrice.

Dans le cas de la propriété foncière des personnes morales, les indications qui font foi pour les autorités sont celles qui figurent au Registre du commerce, s'agissant des personnes habilitées à agir et celles qui figurent au Registre foncier s'agissant des propriétaires des immeubles.

2.3 Question 3

Rappel

Le droit foncier rural a-t-il été respecté en entier ?

Réponse

La question du respect du droit foncier rural, dans le domaine de compétence de la Commission foncière rurale (droit public), comporte essentiellement deux aspects distincts :

- sur le fond, les autorisations délivrées en vertu de l'article 60, al. 1, lettre h de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) concernant le partage matériel d'une entreprise, respectivement en vertu de l'article 65, al. 1, LDFR concernant l'acquisition de biens-fonds agricoles par une collectivité publique, ont été fondées sur le motif de la réalisation d'une tâche publique, en l'occurrence la réalisation de la route transchablaisienne H144 ;
- sur la forme, la notification de ces décisions n'avait pas d'autres destinataires légaux que l'administratrice unique des deux sociétés (venderesse et fermière) et l'Etat de Vaud (acquéreur).

Le Conseil d'Etat en conclut que le droit foncier rural a été totalement respecté dans cette affaire, nonobstant les éventuelles prétentions de tiers découlant du droit privé dont le règlement des litiges incombe aux autorités judiciaires civiles.

2.4 Question 4

Rappel

Quelles sont les bases légales qui permettent de morceler un domaine agricole viable ?

Réponse

En l'espèce, le "morcellement d'un domaine agricole viable" est ici un partage matériel d'une entreprise agricole (selon l'article 7 LDFR) dont le principe est interdit par la loi fédérale sur le droit foncier rural (art. 58, al. 1, LDFR). Cette interdiction fait néanmoins l'objet d'exceptions qui doivent être dûment autorisées en vertu de l'article 60 LDFR, selon divers motifs prévus par le législateur. La Commission foncière rurale a fait application dans ce cas de l'article 60, al. 1, lettre h LDFR : "L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions (...) quand une tâche publique ou d'intérêt public doit être

accomplie".

2.5 Question 5

Rappel

Au cas où le propriétaire en question déposerait un recours et gagnerait, cela pourrait-il compromettre le bon déroulement du remaniement parcellaire de la H144 ?

Réponse

L'hypothèse développée par l'interpellant est comprise comme étant l'éventualité d'un constat, par un tribunal dûment saisi et ceci plus de 7 ans après la conclusion des opérations immobilières concernées, de la nullité de l'acte de vente ayant permis à l'Etat de Vaud d'acquérir les biens-fonds issus du domaine du Grand Clos à Rennaz. Ce sont les articles 70 et suivants de la loi fédérale sur le droit foncier rural qui règlent les questions en relation avec la nullité des actes juridiques contrevenant aux interdictions ou aux dispositions de la LDFR (art. 70), avec la révocation de l'autorisation en cas de fausse déclaration (art. 71), ou encore avec la rectification du Registre foncier (art. 72). Dans ce dernier cas de figure, l'alinéa 4 réserve expressément l'application de l'article 973 du Code civil suisse (CC) en excluant la rectification lorsqu'elle lèse des tiers de bonne foi, le paiement de dommages-intérêts par le responsable de la nullité de l'acte ou de la révocation d'une autorisation étant bien évidemment réservé en faveur de la personne lésée, le cas échéant (art. 975, al. 2 CC).

Comme on l'a vu ci-devant, les autorisations délivrées par la Commission foncière rurale n'ont pas contrevenu aux règles du droit foncier rural et il n'est nullement établi, comme le laisse supposer M. le Député Favrod, que les procédures qui y ont conduit aient été entachées de fausses déclarations. Enfin, l'Etat de Vaud, en tant qu'acquéreur de ces biens-fonds, a agi en étant de parfaite bonne foi, l'acte signé avec la venderesse étant particulièrement détaillé et d'excellente facture. Enfin, la décision de la Commission foncière rurale n'a pas été attaquée dans les délais et était dès lors pleinement exécutoire.

En conclusion et en l'état des informations en sa possession, le Conseil d'Etat ne s'attend aucunement à ce qu'un litige privé quant à la propriété d'une société anonyme, remontant au moment d'une vente qui a eu lieu en 2004, ne vienne compromettre la mise à disposition des terrains nécessaires pour la réalisation de la route H144. L'avancement du remaniement foncier qui est en cours sous l'égide d'un syndicat d'améliorations foncières ad hoc ne devrait dès lors aucunement être affecté par le litige dont fait état l'interpellant.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 25 janvier 2012.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean