

du 13 mai 2003

dans la cause

Madame J. E.-H

représentée par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

**EN FAIT**

1. Madame J. E.-H et sa tante, Madame S. Z.-H., sont propriétaires de la parcelle n° ..., feuille ...du cadastre de la commune d'.... Ce terrain, d'une surface de 3'391 m2, est situé en zone agricole.
2. Le 9 avril 2002, Mme E.-H a demandé à la commission foncière agricole (ci-après : la commission) de constater le non assujettissement et l'autorisation de diviser les 2031/3391èmes de cette parcelle dont elle était propriétaire, afin de procéder à une division. Un chalet habitable de 21 m2 était édifié sur cette partie du terrain, qui était également planté depuis longtemps d'une vingtaine d'arbres fruitiers. Une canalisation d'égouts traversait ladite parcelle.
3. Le 7 mai 2002, la commission a rejeté la requête et a constaté que la parcelle en question était assujettie à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11). La commission a encore relevé que, selon l'article 58 de cette loi, les immeubles agricoles ne pouvaient être partagés en parcelles de moins de 25 ares.
4. La requérante a alors saisi le Tribunal administratif d'un recours.

L'immeuble qu'elle entendait diviser n'était pas approprié à un usage agricole. En effet, les bâtiments d'habitation qui y avaient été édifiés n'étaient pas destinés à l'agriculture et le terrain se trouvait dans un environnement bâti, dans le prolongement du hameau d'Epeisses.

Le terrain était inapte à l'agriculture, du fait des bâtiments, des arbres et du regard de la canalisation d'égouts, rendant la manoeuvre de machines agricoles impossible.
4. La commission s'est opposée au recours en relevant que le bien-fonds en question devait être qualifié d'agricole. Il était en effet recouvert d'une couche de terre suffisante pour la végétation et n'était pas boisé. La production de fruits avait un caractère agricole.
5. Par courrier du 12 août 2002, Mme E.-H a transmis au tribunal un document signé par sa tante. Cette

dernière confirmait son accord, s'agissant de la demande déposée par sa nièce auprès de la commission et du recours interjeté par-devant le Tribunal administratif.

6. Le juge délégué à l'instruction de la cause a procédé à un transport sur place le 7 octobre 2002. Il a constaté qu'à l'est du terrain en question se trouvait un champ labouré. Le terrain était occupé par deux bâtiments, soit un chalet de 21 m<sup>2</sup>, dont Mme E.-H a indiqué qu'elle l'occupait le week-end et une maison en dur, habitée occasionnellement par sa tante. Au nord, il y avait une ancienne maison de maître et au sud un autre bâtiment, occupé à l'année. Quatre regards se trouvaient au centre du terrain. Selon Mme E.-H, ils constituaient un système de drainage peu favorable à la culture. Il y avait aussi un ancien système de fosse septique.

#### EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. a. Selon l'article 2 LDFR, ladite loi s'applique aux immeubles agricoles, sauf à ceux de moins de 2'500 m<sup>2</sup> (art. 2 al. 1 et art. 2 al. 3 a contrario LDFR).

Sont des immeubles agricoles ceux qui sont appropriés à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR).

- b. Ainsi que le relève l'autorité intimée, les biens-fonds aptes à la production de fruits sont de nature agricole.

En l'espèce, le Tribunal administratif a pu constater, lors du transport sur place, que la parcelle en question - tout au moins la partie dont la recourante demande le non assujettissement - est appropriée à l'agriculture. En effet, ce terrain est planté d'arbres fruitiers, dont l'âge ne fait que confirmer la qualité du terrain. Le fait qu'un chalet de 21 m<sup>2</sup> y ait été édifié ou l'existence des regards et des drainages ne peut retirer à ce terrain son caractère agricole. Dès lors, c'est à juste titre que la commission a constaté l'assujettissement à la LDFR de cette parcelle.

3. Selon l'article 58 alinéa 2 LDFR, les immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares.

Aucune des exceptions prévues à l'article 59 LDFR n'est réalisée en l'espèce, dans la mesure où la requête en morcellement n'a pas été déposée dans le cadre d'améliorations foncières opérées avec le concours de l'autorité, qu'elle n'a pas pour but d'améliorer les limites ou de les rectifier en cas de construction d'un ouvrage, qu'elle n'est pas liée à une expropriation ou à une vente de gré à gré liée à une menace d'expropriation et qu'elle n'est pas formée dans le cadre d'une réalisation forcée.

De plus, aucun cas d'autorisation exceptionnelle, prévue à l'article 60 LDFR, n'est réalisé.

Partant, le recours doit être rejeté.

4. Au vu de l'issue du litige, un émolument de procédure, en CHF 1'000.-, sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 LPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 12 juin 2002 par Madame J. E.-H contre la décision de la commission foncière agricole du 7 mai 2002;

**au fond :**

le rejette;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 1'000.-;

dit que, conformément aux articles 97 et suivants de la loi fédérale d'organisation judiciaire, le présent arrêt peut être porté, par voie de recours de droit administratif, dans les trente jours dès sa notification, par devant le Tribunal fédéral. Le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant

