



RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR ADMINISTRATIVE

ADM 143 / 2014

Présidente : Sylviane Liniger Odiet
Juges : Daniel Logos et Gérald Schaller
Greffière : Gladys Winkler Docourt

ARRET DU 10 MARS 2015

en la cause liée entre

A.,

recourant,

et

la Commission foncière rurale (CFR), Rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont,

intimée,

relative à la décision sur opposition de l'intimée du 6 octobre 2014.

CONSIDÉRANT

En fait :

- A. A. (ci-après : le recourant) est domicilié à U., où il exploite un domaine agricole depuis le mois d'avril 2010 (PJ 9 à 11). Il est titulaire d'un diplôme de culture générale, option socio-éducative, délivré en juillet 2000 par le canton de Neuchâtel (PJ 2 du recourant). Après ses études, il a collaboré à l'exploitation de l'entreprise agricole familiale à V. de 2002 à 2010 (PJ 3 du recourant) et a travaillé en qualité d'employé agricole et fromager de 2005 à 2006 (PJ 1 du recourant). Il a effectué des formations complémentaires, notamment dans le domaine de l'agriculture biologique (PJ 5 à 8 du recourant).

Désirant acquérir une entreprise agricole dans le canton du Jura, le recourant a présenté une demande d'autorisation à la Commission foncière rurale (ci-après : l'intimée) en date du 23 mai 2013.

- B. Sur demande de l'intimée, une expertise a été établie par le Service de l'économie rurale le 9 juillet 2013 (dossier intimée, p. 19 ci-après, p. 19). En substance, il en ressort que le recourant ne dispose pas d'un certificat fédéral de capacité agricole (CFC) ou d'une formation similaire, malgré les nombreuses formations effectuées. Il ne possède pas non plus une expérience pratique suffisante pour pallier son manque de formation, dans la mesure où la taille du domaine agricole qu'il exploite actuellement, inférieure à 0,75 UMOS (unité de main-d'œuvre standard), est trop faible et la durée d'exploitation trop courte. L'expertise précise également qu'une limitation de la reconnaissance de la qualité d'exploitant à titre personnel à certaines catégories d'entreprises agricoles n'est pas envisageable. L'appréciation du cas d'espèce pourrait toutefois être révisée si le recourant suivait une formation sanctionnée par un CFC agricole.
- C. Prenant position sur le rapport d'expertise le 26 août 2013, le recourant a relevé que le diplôme de culture générale dont il est titulaire est équivalent à un CFC complet. Il exploite son domaine agricole depuis 3 ans et demi et il a été reconnu comme agriculteur et chef d'entreprise agricole par le canton de Berne. De ce fait, et compte tenu des nombreux cours qu'il a suivis, ainsi que du CFC d'horticulture ornementale obtenu par son épouse, il estime que lui et son épouse disposent des capacités requises pour l'acquisition et l'exploitation d'une entreprise agricole.
- D. Par décision du 29 janvier 2014, l'intimée a refusé de reconnaître la qualité d'exploitant à titre personnel au sens de l'article 9 LDFR au recourant pour l'acquisition d'une entreprise agricole dans le canton du Jura (p. 65ss).
- E. Le recourant a formé opposition le 27 février 2014. Il conteste l'application de l'article 3 alinéa 3 LiLDFR au motif que la Confédération est exclusivement compétente en la matière. Compte tenu de sa formation, de son expérience au sein de l'entreprise familiale et en tant qu'exploitant d'un domaine agricole de 0.6 UMOS depuis près de 4 ans ainsi que de la formation de son épouse, il estime disposer des aptitudes physiques et morales nécessaires pour que la qualité d'exploitant à titre personnel lui soit reconnue.
- F. Statuant sur l'opposition du recourant, l'intimée a intégralement confirmé sa décision initiale le 6 octobre 2014 (p. 104ss). Elle relève que les cantons ne sont effectivement pas habilités à prévoir des contraintes supplémentaires à la notion d'exploitant à titre personnel. Toutefois, l'article 3 al. 3 LiLDFR ne pose aucune exigence supplémentaire à celles de l'article 9 LDFR et s'inscrit donc dans les limites jurisprudentielles. Bien que la durée de cinq ans prévue en droit cantonal soit discutable, cette exigence est subsidiaire à l'absence d'expérience dans l'exploitation d'une entreprise agricole nécessitant entre 0.75 et 1 UMOS. L'intimée

précise encore que l'on ne saurait déduire l'existence d'une formation professionnelle équivalente du simple fait que le recourant remplit actuellement les conditions pour toucher des paiements directs en lien avec l'exploitation de son domaine agricole.

- G. Le recourant a recouru contre cette décision le 4 novembre 2014, concluant à ce que la qualité d'exploitant à titre personnel au sens de l'article 9 LDFR lui soit reconnue pour l'acquisition d'une entreprise agricole dans le canton du Jura, sous suite des frais et dépens. Il réitère en substance les motifs soulevés à l'appui de son opposition.
- H. Prenant position le 6 janvier 2015, l'intimée a conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, sous suite des frais. Elle confirme dans un premier temps le contenu de sa décision sur opposition et renvoie à ses motifs s'agissant de la conformité de l'article 3 al. 3 LiLDFR. Pour le surplus, elle souligne qu'on ne saurait admettre que celui qui remplit les conditions pour percevoir les paiements directs disposerait de ce seul fait de la formation professionnelle nécessaire. Cela est d'autant moins le cas ici, dès lors que les contours de l'entreprise que le recourant souhaite acquérir ne sont pas encore connus.
- I. Le recourant a encore pris position le 15 janvier 2015.
- J. Il sera revenu ci-après en tant que besoin sur les allégués des parties.

En droit :

1. La Cour administrative est compétente pour connaître du présent litige conformément aux articles 160 let. h Cpa et 19 LiLDFR.

Pour le surplus, déposé dans les forme et délai légaux par une personne ayant qualité pour agir au sens de l'article 120 let. a Cpa, le recours est recevable. Il y a dès lors lieu d'entrer en matière.

2. Est litigieuse en l'espèce la demande du recourant tendant à ce qu'il soit constaté qu'il pourra être autorisé à acquérir une entreprise agricole dans le canton du Jura pour l'exploiter à titre personnel.
3. Aux termes de l'article 61 LDFR, celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (al. 1). L'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (al. 2). Constitue notamment un motif de refus au sens dans cette disposition, le fait que l'acquéreur ne soit pas exploitant à titre personnel (article 63 al. 1 let. a LDFR).

Selon l'article 9 LDFR, 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). La preuve de la réalisation des conditions requises par l'article 9 LDFR incombe au requérant de l'autorisation.

- 3.1 Il ressort implicitement de l'article 9 al. 2 LDFR que le législateur distingue l'exploitant à titre personnel d'immeubles et d'entreprises agricoles. Dans le premier cas, il suffit que l'exploitant cultive personnellement les terres, alors que dans le second, il doit également diriger personnellement l'entreprise. Il ne saurait pourtant se contenter de cette activité directrice et doit, très concrètement, y travailler d'une manière substantielle (TF 2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1 et les références citées).
- 3.2 La capacité d'exploiter à titre personnel au sens de l'article 9 al. 2 LDFR suppose que l'intéressé 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 un domaine agricole (SJ 2008 I p. 77 consid. 3d). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si l'intéressé a fréquenté une école d'agriculture (FF 1988 924/925) ou, suivant les cas, s'il a déjà exploité dans les règles de l'art un immeuble ou une entreprise comparable à celui ou celle qu'il entend acquérir. Seul celui qui est au bénéfice d'une formation ou de connaissances pratiques suffisantes, au plus tard au moment où la décision d'autorisation doit être prise, peut se voir octroyer une autorisation d'acquérir (TF 2C_747/2008 du 5 mars 2009 consid. 3.1 et les références citées ; TF 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 consid. 2.4.1).
- 4.
- 4.1 Par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'oeuvre standard (art. 7 al. 1 LDFR). Les cantons peuvent soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles les entreprises agricoles qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 7 relatives à l'unité de main-d'oeuvre standard ; la taille minimale de l'entreprise doit être fixée en une fraction d'unité de main-d'oeuvre standard et ne doit pas être inférieure à 0,6 unité (art. 5 al. 1 let. a LDFR).
- 4.2 A teneur de l'article 3 LiLDFR (RSJU 215.124.1), sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles les unités qui servent de base à la production agricole et qui exigent au moins les trois quarts d'une unité de main-d'oeuvre standard (al. 1). Par conditions locales au sens du droit fédéral, il faut entendre la situation géographique, la localisation à l'extérieur d'une agglomération ainsi que la valeur et l'état des éléments bâtis (al. 2). Les capacités requises pour l'acquisition d'une entreprise agricole sont la détention d'un diplôme délivré par une école d'agriculture reconnue ou d'un certificat fédéral de capacité en agriculture. La détention d'un tel

titre n'est pas exigée si l'acquéreur potentiel dispose d'une expérience de cinq ans à la tête d'une entreprise agricole similaire (al. 3).

Cette disposition, en particulier son alinéa 1, concrétise, dans le canton du Jura, l'article 5 let. a LDFR en fixant à 0.75 UMOS au lieu de 1 UMOS instauré par l'article 7 LDFR la limite inférieure pour être considérée comme une entreprise agricole (cf. sur le sujet, Christina SCHMID-TSCHIRREN / Christoph BANDLI, Das bäuerliche Bodenrecht, Commentaire LDFR, Brugg 2011, nos 5ss ad art. 5 LDFR).

5. C'est à la lumière de ces principes qu'il convient d'examiner si le recourant remplit les conditions pour être autorisé à acquérir une entreprise agricole. Il faut toutefois relever que l'autorité contrôle à titre préalable la validité des prescriptions légales susceptibles d'être appliquées au cas d'espèce. Elle n'est pas liée par les normes contraires au droit fédéral (art. 71 al. 1 et 2 Cpa). Ainsi, il apparaît que l'alinéa 3 de l'article 3 LiLDFR ne saurait être plus restrictif que le droit fédéral dans l'appréciation des qualités requises pour l'acquisition d'une entreprise agricole. L'intimée le reconnaît d'ailleurs notamment dans la décision litigieuse.

6.

6.1 L'appréciation de la capacité d'exploiter est assurément très simple lorsque le postulant exploite déjà l'entreprise comme fermier. S'il démontre qu'il a pu maintenir son état de fortune et procéder aux investissements nécessaires, il devrait également être capable d'en reprendre la propriété. Il en va différemment lorsque l'acquéreur ne connaît pas encore l'entreprise. S'il était déjà agriculteur, il a déjà exploité une autre entreprise. Les résultats qu'il y a obtenus sont un indice de capacité d'autant plus important que les deux exploitations sont comparables. Si toutefois l'entreprise achetée est nettement plus grande, ou si, au contraire, l'entreprise exploitée auparavant était une exploitation spécialisée, les résultats qu'il y a obtenus ne sont à eux seuls pas suffisants (HOFER, Das bäuerliche Bodenrecht, Commentaire LDFR, Brugg 2011, no 37 ad art. 9). En outre, le métier d'agriculteur est complexe et exigeant (pour plus de précisions, cf. HOFER, op. cit., no 34 ad art. 9). Ainsi, pour certains auteurs, le suivi d'une école d'agriculture est une bonne condition pour maîtriser les défis du futur. En fonction de la grandeur et de la spécificité de l'exploitation, d'autres formations peuvent suffire, notamment un diplôme d'une école de commerce ou une formation de mécanicien sur machines agricoles (HOFER, op. cit., no 34a ad art. no 9 ; DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse : droit public et droit privé, tome 2, Berne 2006, n. 3222). Ce qui est déterminant, en définitive, c'est que les qualités de la personne considérée permettent de bien augurer sa gestion future, eu égard à la situation concrète (DONZALLAZ, op. cit., no 3224 et 3225 pour plus de précisions).

6.2 En l'espèce, dans la mesure où le recourant demande qu'il soit constaté qu'il peut acquérir une exploitation agricole de façon générale, et non pas une exploitation déterminée, la Cour ne peut qu'examiner s'il dispose d'une formation ou de connaissances pratiques suffisantes pour exploiter une entreprise agricole au sens

des articles 7 al. 1 LDFR et 3 let. a LiLDFR, soit s'il dispose des qualités dans l'exploitation d'une entreprise agricole d'au moins 0.75 UMOS.

Le recourant est titulaire d'un diplôme de culture générale, option socio-éducative. Un tel diplôme, décerné par une école du secteur tertiaire axée sur les aspects commercial, paramédical et social, ne saurait être assimilé à une formation suffisante dans le domaine de l'agriculture pour la reprise d'une exploitation au sens de l'article 7 al. 1 LDFR. Malgré les quelques cours effectués par la suite dans le domaine de l'agriculture biologique et bio-dynamique (p. 8 à 11), la formation du recourant n'a, de toute évidence, pas contribué de manière essentielle au développement de son aptitude à gérer, voire diriger, une entreprise agricole. Il ne dispose donc pas d'une formation de base en agriculture.

Le recourant exploite un domaine agricole dans le Canton de Berne depuis le 1^{er} avril 2010 (p. 84) qui compte 0.6 UMOS (p. 55, PJ 10 et 11 recourant). Il dispose ainsi d'une expérience certaine en matière agricole. Toutefois, on ne saurait admettre qu'il exploite dans les règles de l'art une entreprise agricole au sens des dispositions précitées, dans la mesure où la taille de son exploitation actuelle est nettement inférieure aux exigences légales. Il ne saurait par conséquent se prévaloir d'une expérience similaire à celle d'une exploitation agricole de 0.75 UMOS au minimum.

- 6.3 Le recourant estime que l'autorisation devrait lui être octroyée du fait qu'il touche des paiements directs dans son exploitation actuelle (PJ 10). Une partie de la doctrine estime que la formation exigée pour toucher des paiements directs devrait être considérée comme exigence minimale pour l'exploitation à titre personnel (HOFER, op. cit, no 34 ad art. 9 LDFR). Pour d'autres, le fait qu'une personne soit répertoriée parmi les agriculteurs percevant les paiements directs constitue un indice allant dans le sens de l'existence des qualités ad hoc. Il ne s'agit toutefois pas d'une preuve absolue (DONZALLAZ, op. cit., no 3285).

En l'espèce, l'intéressé remplit effectivement les exigences des articles 3 al. 1 let c et 4 al. 2 OPD (RS 910.13) puisqu'il touche des paiements directs pour son exploitation actuelle. Il faut toutefois constater que les paiements directs sont versés dès que l'entreprise exige un travail de 0.25 UMOS (art. 5 OPD). On ne saurait donc considérer que le seul fait de toucher des paiements directs suffit à justifier d'une formation suffisante pour être autorisé, de manière générale, à exploiter une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR, d'autant moins qu'en l'espèce le recourant ne dispose d'expérience que dans une exploitation de 0.6 UMOS.

- 6.4 Le recourant fait encore valoir qu'il a travaillé de 2002 à 2010 dans l'exploitation familiale en tant que collaborateur agricole (PJ 3 ; p. 85), avant de reprendre son exploitation actuelle dans le canton de Berne. Le fait d'avoir été actif dans l'agriculture jusqu'au moment déterminant est un élément que les tribunaux prennent en compte, sans être pourtant absolument décisif. A ce titre, les juges fédéraux ont notamment estimé qu'une expérience au sein de l'entreprise à

reprendre peut s'avérer insuffisante, même si elle est de longue durée. De la même manière, la circonstance voulant qu'une personne se soit occupée d'agriculture en aidant son père à l'exploitation de l'entreprise agricole jusqu'à l'âge de 18 ans a été jugée insuffisante (DONZALLAZ, op. cit., no 3219 et les références citées). En l'espèce, le fait d'avoir été collaborateur sur l'exploitation familiale en participant aux soins des animaux, aux travaux agricoles et forestiers et à l'accueil des enfants lors de camps d'équitation ne suffit pas à considérer que le recourant a exploité dans les règles de l'art une entreprise agricole, d'autant moins qu'il a interrompu cette activité pour s'engager comme employé agricole et fromager en 2005-2006 (p. 29).

- 6.5 Enfin, les qualités requises doivent être réunies dans la personne qui requiert l'autorisation de telle sorte qu'il ne saurait être tenu compte du CFC d'horticulture ornementale de l'épouse. En outre, un CFC d'horticulture ne permet pas de pallier le manque d'expérience dans une exploitation similaire, soit en l'espèce dans une exploitation d'au moins 0.75 UMOS, dans la mesure où, encore une fois, l'on ignore tout de l'exploitation que le recourant entend acquérir.
7. Au vu des considérations qui précèdent, les conditions de l'article 9 al. 2 LDFR ne sont pas remplies, de telle sorte que le recours doit être rejeté.
8. Les frais de la procédure sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 227 al. 1 Cpa). Il n'est pas alloué de dépens au recourant qui succombe (art. 227 al. 1 Cpa) ni à l'intimé (art. 230 al. 1 Cpa).

**PAR CES MOTIFS
LA COUR ADMINISTRATIVE**

rejette

le recours ; partant,

met

les frais de la procédure par CHF 1'000.- à charge du recourant, à prélever sur son avance ;

n'alloue pas

de dépens ;

informe

les parties des voies et délai de droit selon avis ci-après ;

ordonne

la notification du présent arrêt :

- au recourant ;
- à l'intimée, la Commission foncière rurale, Rue du 24-Septembre 2, 2800 Delémont ;
- à l'Office fédéral de la Justice, Bundesrain 20, 3003 Berne.

Porrentruy, le 10 mars 2015

AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE**La présidente :****La greffière :**

Sylviane Liniger Odiet

Gladys Winkler Docourt

Communication concernant les moyens de recours :

*Le présent arrêt peut faire l'objet, **dans les trente jours** suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; il doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Si le recours n'est recevable que s'il soulève une question juridique de principe, il faut exposer en quoi l'affaire remplit cette condition. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.*