Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.247/2002 /frs

Arrêt du 22 avril 2003
IIe Cour civile

Composition
M. et Mmes les Juges Raselli, Président,
Nordmann et Hohl.
Greffier: M. Braconi

Parties
X._____,
demandeur et recourant, représenté par Me Yves Donzallaz, avocat, avenue de Tourbillon 3, case postale 387, 1951 Sion,

contre

Y._____,
défendeur et intimé, représenté par Me André-François Derivaz, avocat, avenue du Crochetan 2, case postale 1406, 1870 Monthey 2.

Objet
droit de préemption (art. 42 LDFR),

recours en réforme contre le jugement de la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais du 3 octobre 2002.

Faits:
A.
X._____, né le 29 juillet 1963 dans une famille d'agriculteurs, a suivi, vers l'âge de 16/17 ans, des cours auprès des écoles d'agriculture de Moudon et de Châteauneuf. Le 1er avril 1982, l'école cantonale d'agriculture de Châteauneuf lui a décerné le diplôme des cours agricoles; mais il n'a pas suivi de cours pour l'exploitation de cultures spéciales, ni obtenu de diplôme en cette matière.
A la suite de problèmes relationnels avec son père, Z._____, le prénommé a quitté le domaine familial en 1987. Alors âgé de 24 ans, il a tout d'abord travaillé comme manoeuvre pour une entreprise de construction de septembre 1987 à février 1988. Il a ensuite été engagé dans le corps de la police municipale de Lausanne, poste qu'il occupe encore à l'heure actuelle. Il ne s'est plus intéressé au domaine familial jusqu'en novembre 1996.
B.
D'après un rapport établi en novembre 1996, le domaine de Z._____ est formé des parcelles n°0000 (7'685 m2), 1111 (2'161 m2), 2222 (155'944 m2) et 3333 (1'127 m2); d'une superficie totale de 166'917 m2, il comporte une surface agricole utile de 16,24 hectares composée de sols de bonne qualité. Sa valeur de rendement a été fixée à 194'691 francs. L'exploitation se trouve en «zone A, grandes cultures et cultures fourragères favorisées, avec [...]larges possibilités pour les cultures spéciales dans les sols et expositions s'y prêtant».
Le 11 mai 1999, Z._____ a vendu à Y._____, ingénieur agricole qui exploite un autre domaine, les parcelles n°0000, 1111, 2222 et 3333 pour le prix de 700'000 francs. L'acte de vente a été déposé au Registre foncier de Monthey le 27 août 1999; X._____ a été informé du transfert de propriété le 13 septembre suivant.
Le 10 juin 1999, le Département des finances et de l'économie du canton du Valais a autorisé l'aliénation des parcelles en question; cette décision indique, en particulier, que «les époux Z._____ (...) ne possèdent pas,

en l'espèce, une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR», que l'acquéreur «s'est engagé à exploiter personnellement les parcelles» et que le prix d'acquisition «ne peut être qualifié de surfait».
C.
Le 8 octobre 1999, X._____ a déclaré à Z._____ et à Y._____ exercer son droit de préemption, au sens de l'art. 42 LDFR, à la valeur de rendement; l'acquéreur s'y est opposé.
Après avoir obtenu, par voie de mesures provisionnelles, l'interdiction d'aliéner les parcelles visées, X._____ a, par mémoire-demande du 6 décembre 1999, ouvert action à l'encontre de Y._____; dans ses dernières écritures, il a conclu, en substance, à ce que la propriété de l'entreprise agricole, ainsi que des biens meubles, lui soit attribuée, à titre subsidiaire moyennant paiement de la valeur de rendement. Le défendeur a conclu au rejet de la demande.
Par jugement du 3 octobre 2002, la Cour civile II du Tribunal cantonal valaisan a débouté le demandeur.
D.
Agissant par la voie du recours en réforme au Tribunal fédéral, X._____ reprend les conclusions formulées en instance cantonale.

Des observations n'ont pas été requises.
E.
Par arrêt de ce jour, la cour de céans a rejeté dans la mesure où il est recevable et qu'il n'est pas devenu sans objet le recours de droit public du demandeur (5P.424/2002).

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours dont il est saisi (ATF 128 II 311 consid. 1 p. 315 et les arrêts cités).
1.1 Le demandeur sollicite préalablement la suspension de la présente procédure jusqu'à droit jugé sur le recours de droit public connexe, et déclare retirer le recours en réforme si celui-là devait être accueilli.

Il appartient au Tribunal fédéral, non aux parties, de déterminer l'ordre de priorité des recours selon les critères posés par la jurisprudence (à ce sujet: ATF 117 II 630). La cour de céans ayant déjà statué sur le recours de droit public, la requête du demandeur - qui n'est d'ailleurs qu'un rappel du principe posé par l'art. 57 al. 5 OJ - n'a plus d'objet. Il en va de même de la déclaration de retrait du recours, sans qu'il y ait lieu de discuter l'admissibilité de la condition dont elle est assortie (sur ce point: Poudret, COJ II, n. 1.4.1.1 ad art. 55; Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, n°44).
1.2 Interjeté en temps utile contre une décision finale rendue dans une contestation civile (arrêt 5C.5/1998 du 12 février 1998, consid. 1a) par le tribunal suprême du canton, le recours est recevable sous l'angle des art. 48 al. 1 et 54 al. 1 OJ. La valeur litigieuse (cf. ATF 109 II 245 consid. 1 p. 248/249) étant clairement atteinte, il l'est aussi au regard de l'art. 46 OJ.
1.3 Le Tribunal cantonal a rejeté l'action pour deux motifs (art. 42 al. 1 ch. 1 LDFR): d'une part, le domaine litigieux ne constitue pas une «entreprise agricole» au sens de l'art. 7 LDFR; d'autre part, l'intéressé ne remplit pas la condition de l'«exploitant à titre personnel» au sens de l'art. 9 LDFR. Le demandeur s'en prend à chacun de ces motifs, de sorte que le recours est également recevable de ce chef (ATF 117 II 630 consid. 1b p. 631 et les arrêts cités).
2.
2.1 Quant au premier motif, la cour cantonale s'est d'abord ralliée à la décision administrative ayant dénié à l'exploitation litigieuse la qualité d'«entreprise agricole» (supra, let. B in fine). En zone A, les parcelles aliénées sont, notamment, affectées aux grandes cultures ainsi qu'aux cultures fourragères favorisées; dans la région en question, une large majorité (80%) des domaines pratique les grandes cultures (céréales, pommes de terre, betteraves, maïs, colza, etc.), tandis qu'une minorité d'entre eux (20%) est constituée d'entreprises mixtes, dont le 1/3 des surfaces est en cultures maraîchères (en particulier carottes, oignons, fraises), et les 2/3 en grandes cultures. La qualification d'«entreprise agricole» doit s'opérer indépendamment de l'usage effectif, à savoir en fonction de critères objectifs; pour juger des dépenses de travail et des spécificités locales, il faut en outre s'en tenir à des formes standard d'exploitation, et non à des cas particuliers ou fortuits. Dans le cas présent, il faut dès lors retenir la nature actuelle du domaine litigieux, d'ailleurs identique à celle de l'exploitation de

l'aliénateur; partant, sa nature doit être examinée sous l'angle d'une exploitation de grandes cultures. Il s'ensuit que le temps annuel nécessaire pour les cultures usuelles de l'exploitation est de 1'994 heures, c'est-à-dire inférieur à celui qui correspond à la moitié des forces de travail d'une famille paysanne (= 2'100 heures; ATF 121 III 274 consid. 2d p. 276/277). Les autres variantes proposées par l'expert (fraises = 3'024 heures/année; carottes = 2'292 heures/année; oignons = 2'206 heures/année) ne sont pas conformes à l'usage habituel des domaines de la région; à cela s'ajoute que le demandeur n'a pas démontré disposer de l'expérience et des connaissances pour pratiquer des cultures spéciales.
2.2 Il n'y a pas lieu d'examiner si le jugement entrepris contrevient sur ce point au droit fédéral, car le rejet de l'action est justifié sous l'angle de l'art. 9 LDFR (ATF 104 Ia 381 consid. 6a p. 392; infra, consid. 3).
3.
3.1 Concernant le second motif, la juridiction précédente a constaté que le demandeur, s'il a bien fréquenté une école d'agriculture et s'est vu décerner un diplôme des cours agricoles, n'a pas suivi de cours pour l'exploitation de cultures spéciales; il n'a pas pratiqué l'agriculture depuis plus de 15 ans, ni perfectionné ou complété sa formation dans l'optique de la reprise du domaine familial; en tant que fonctionnaire de police, il exerce depuis lors une activité étrangère à l'agriculture, sans avoir montré durant toutes ces années d'intérêt pour ce domaine. De surcroît, sa femme n'a jamais véritablement travaillé dans l'agriculture, même si elle se déclare disposée à l'aider. Ce n'est qu'en 1996, pour les besoins de la cause, qu'il s'est intéressé au domaine, d'ailleurs plus en raison du prix correspondant à une faible valeur de rendement que pour s'investir dans l'exploitation. Enfin, en 1998, il a explicitement confirmé son désintérêt à son père et à ses soeurs.
Sur la base de ces faits, la cour cantonale a estimé que le demandeur n'a pas démontré sa capacité à exploiter à titre personnel le domaine, à cultiver lui-même les terres agricoles et à diriger personnellement l'entreprise. L'intéressé apparaît peu crédible lorsqu'il affirme vouloir exercer la fonction de policier à Lausanne à raison de 50% et exploiter personnellement un domaine situé dans un autre canton, à plusieurs dizaines de kilomètres; il l'est encore moins lorsqu'il entend s'adonner aux cultures spéciales, alors qu'il ne possède aucune formation en la matière et n'a pas pratiqué l'agriculture depuis plus de 15 ans. Dans ces conditions, l'intention du demandeur d'exploiter personnellement n'est ni sérieuse, ni réellement praticable; l'on est plutôt en présence d'un agriculteur «en cravate», davantage intéressé par la reprise d'un domaine agricole à bas prix qu'à un prix favorable à son vendeur et à ses héritiers.
3.2 En vertu de l'art. 42 al. 1 ch. 1 LDFR, en cas d'aliénation d'une entreprise agricole, chaque descendant de l'aliénateur a un droit de préemption sur celle-ci lorsqu'il entend l'exploiter lui-même et en paraît capable. Ces deux dernières conditions renvoient à l'art. 9 LDFR (Hotz, in: Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, n. 17 ad rem. prél. aux art. 42-46 LDFR), qui définit les notions - étroitement liées - d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2). Ces notions ne sont pas différentes de celles qui ont été développées sous l'empire de l'ancien droit successoral paysan par la jurisprudence du Tribunal fédéral, qui demeure ainsi pertinente (Message du Conseil fédéral à l'appui du projet de loi fédérale sur le droit foncier rural, FF 1988 III 924; Hofer, in: op. cit., n. 7 ad art. 9 LDFR).
Est un exploitant à titre personnel (art. 9 al. 1 LDFR) celui qui dirige personnellement l'entreprise agricole; s'il n'est pas indispensable qu'il effectue tous les travaux, il faut, en revanche, qu'il y travaille dans une mesure substantielle (ATF 115 II 181 consid. 2a p. 184 in fine; 107 II 30 consid. 2 p. 33 et les citations; sur les composantes: Hofer, ibidem, n. 12 ss). Mais la loi n'exige pas qu'il y consacre tout son temps; en effet, il est admis qu'un exploitant à titre personnel puisse pratiquer l'agriculture à temps partiel (Hofer, ibid., n. 20; Gagnaux, L'exploitant à titre personnel, in: CdA 1992 p. 95 ss, 96; Paquier-Boinay, Premières expériences de la pratique en matière d'application de la Loi fédérale sur le droit foncier rural, in: CdA 1995 p. 65 ss, 69; cf. au sujet de la situation des parlementaires: Richli, Landwirtschaftliches Gewerbe und Selbstbewirtschaftung - zwei zentrale Begriffe des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht, in: AJP 1993 p. 1063 ss, 1067).
Quant à la capacité d'exploiter à titre personnel (art. 9 al. 2 LDFR), elle suppose 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 de façon convenable un domaine agricole (ATF 110 II 488 consid. 5 p. 490 et les références citées; sur les composantes: Hofer, ibid., n. 33 ss). Une telle capacité n'existe, en règle générale, que si l'intéressé a fréquenté une école d'agriculture (FF 1988 III 924/925; arrêts 5A.9/2001 du 30 juillet 2001, consid. 2b; 5A.2/1998 du 23 juin 1998, consid. 3c). Dans l'appréciation des capacités, il convient de tenir compte du fait que l'acquéreur a été actif dans l'agriculture jusqu'au moment du transfert de propriété; en effet, le descendant, ou le fermier, qui entend acquérir le domaine qu'il a exploité jusqu'alors avec succès

devrait aussi en être capable en tant que propriétaire (arrêt 5A.2/1998, loc. cit.). De même, il y a lieu de prendre en considération la continuité de l'exploitation lorsqu'un descendant se trouve en formation et ne remplit temporairement les conditions d'une reprise de l'exploitation qu'avec l'aide d'un membre de sa famille (arrêt 5A.2/1998, loc.
cit.).
3.3 Au regard des constatations du jugement attaqué (art. 63 al. 2 OJ; supra, 3.1), l'opinion de l'autorité cantonale ne prête pas le flanc à la critique:
Le demandeur n'a jamais exploité, comme descendant ou fermier, le domaine litigieux, et il n'a pas davantage été actif dans l'agriculture jusqu'au moment du transfert de la propriété. Depuis 1987, il n'exerce plus d'activité professionnelle en rapport avec les travaux de la terre, sa collaboration à l'exploitation familiale s'étant résumée - tout au plus (cf. 5P.424/2002, consid. 2.3) - à une aide occasionnelle.
Comme le démontrent les chiffres articulés par l'expert, en matière de cultures maraîchères, il n'existe pratiquement pas d'entreprises dont l'exploitation exige moins de 2'100 heures de travail par année (Hofer, op. cit., n. 109 ad art. 7 LDFR). Or, un exploitant à titre personnel doit fournir au moins une part équivalente à la moitié des forces de travail d'une famille paysanne (Hofer, op. cit., n. 20 ad art. 9 LDFR); à s'en tenir aux variantes envisagées par l'expert, on ne voit pas comment le demandeur pourrait s'acquitter de cette tâche, en particulier pendant les périodes les plus chargées de l'année - telles qu'elles sont décrites dans le rapport d'expertise -, vu son taux d'activité comme agent de police et la distance importante séparant ce lieu de travail du domaine à exploiter (Müller/Schmid-Tschirren, Complément au commentaire de la LDFR, in: CdA 1999 p. 135 ss,138).
C'est, en outre, à tort que le demandeur reproche aux juges cantonaux d'avoir fait état de son absence de formation en matière de cultures spéciales. Contrairement à ce qu'il prétend, la cour cantonale n'a pas posé ici une «condition supplémentaire» (à sa formation agricole de base), mais simplement relevé cette lacune au nombre des éléments établissant l'inaptitude objective de l'intéressé à exploiter le domaine litigieux (cf. 5P.424/2002, consid. 2.3).
Enfin, le demandeur ne peut pas compter non plus sur la collaboration de son épouse, qui «n'a jamais réellement travaillé dans l'agriculture», et ne serait en mesure de l'aider que pour les travaux de secrétariat ou de comptabilité (sur la prise en considération de la capacité du conjoint ou d'autres membres de la famille: Hofer, ibid., n. 35/36).
3.4 En conclusion, l'autorité cantonale n'a pas enfreint l'art. 9 LDFR en rejetant aussi l'action pour ce motif. Quoi qu'en dise le demandeur, un tel résultat n'apparaît nullement choquant: plus la surface du domaine agricole est grande, et les terres de bonne qualité, plus les exigences pour admettre la condition d'exploitant à titre personnel doivent être élevées (Müller/Schmid-Tschirren, loc. cit.).
4.
Vu l'issue de la procédure, l'émolument judiciaire doit être mis à la charge du demandeur (art. 156 al. 1 OJ). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens au défendeur, qui n'a pas été invité à répondre.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 8'000 fr. est mis à la charge du demandeur.
3.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et à la Cour civile II du Tribunal cantonal du canton du Valais.
Lausanne, le 22 avril 2003
Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le Président: Le Greffier: