Urteilskopf

124 III 167

29. Extrait de l'arrêt de la IIe Cour civile du 10 février 1998 dans la cause Y. contre Tribunal administratif du canton de Fribourg (recours de droit administratif)
Regeste (de):
Art. 58 Abs. 1 und 2 und Art. 59 lit. d BGBB; Realteilungs- und Zerstückelungsverbot; Ausnahme.

Realteilungs- und Zerstückelungsverbot gelangen bei einer Zwangsvollstreckung nicht zur Anwendung (Art. 59 lit. d BGBB).

Regeste (fr):
Art. 58 al. 1 et 2 LDFR et art. 59 let. d LDFR; interdiction de partage matériel et de morcellement; exception.

Les interdictions de partage matériel et de morcellement ne s'appliquent pas en cas de réalisation forcée (art. 59 let. d LDFR).

Regesto (it):
Art. 58 cpv. 1 e 2 e art. 59 lett. d LDFR; divieto di divisione materiale e di frazionamento; eccezione.

I divieti di divisione materiale e di frazionamento non si applicano nell'ambito di un'esecuzione forzata (art. 59 lett. d LDFR).

Sachverhalt ab Seite 167

BGE 124 III 167 S. 167

A.- Dans le cadre de la vente aux enchères publiques des articles 107 et 114 du Registre foncier de X., propriétés de Y., l'Autorité foncière cantonale du canton de Fribourg - autorité compétente en matière de droit foncier rural - a notamment constaté que les immeubles susmentionnés ne constituent pas une entreprise agricole et autorisé qu'une parcelle de 1'350 m2, située en zone à bâtir, soit soustraite de l'article 107. Le 5 septembre 1997, le Tribunal administratif du canton de Fribourg a partiellement admis le recours de Y. contre cette décision; il a notamment reconnu l'existence d'une entreprise agricole et confirmé l'autorisation de soustraire les 1'350 m2, situés en zone à bâtir.

BGE 124 III 167 S. 168

B.- Y. forme un recours de droit administratif au Tribunal fédéral; il conclut, avec suite de dépens, à l'annulation de l'arrêt cantonal, au refus de l'autorisation de soustraire une parcelle d'environ 1'350 m2 de l'article 107 et, enfin, au renvoi du dossier à l'autorité foncière pour fixation du prix licite au sens de l'art. 68 al. 1 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11). A l'appui de ses conclusions, il prétend qu'une séparation diminuerait la valeur du domaine agricole, en sorte qu'il serait impossible de le conserver, et entraînerait un morcellement contraire à l'objectif légal, selon lequel il s'agit de préserver les petites exploitations afin de

maintenir une forte population paysanne. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Erwägungen

Extrait des Considérants:

2. Dans le cas particulier, il est admis que les articles 107 et 114 du Registre foncier de X. sont, en principe, soumis à la loi fédérale sur le droit foncier rural, indépendamment de leur intégration dans une entreprise agricole. La parcelle 114 est en effet située en dehors de la zone à bâtir et son utilisation agricole est licite (art. 2 al. 1 LDFR). L'immeuble 107 est, quant à lui, sis à raison de 1'350 m2 en zone à bâtir et pour le reste, à savoir 15'214 m2 en zone agricole; comme il n'est pas partagé conformément aux zones d'affectation, il est assujetti à la LDFR (art. 2 al. 1 let. c LDFR). Selon l'art. 58 LDFR, aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (al. 1; interdiction de partage matériel); les immeubles agricoles ne peuvent, en outre, pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (al. 2; interdiction de morcellement). L'art. 59 let. d LDFR dispose toutefois que ces interdictions ne sont pas applicables dans le cadre d'une réalisation forcée. Dans ce cas, comme dans les autres éventualités mentionnées à l'art. 59 LDFR, la loi considère que d'autres intérêts publics l'emportent sur ceux qui président au maintien d'entreprises et de surfaces minimales (Message à l'appui des projets de la loi fédérale sur le droit foncier rural, FF 1988 III 970 s.; CHRISTOPH BANDLI, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, Brugg 1995, n. 6 ad art. 59 LDFR; YVES DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, Sion 1993, n. 519 ad art. 59 LDFR). En particulier, il serait contraire aux buts de la loi (cf. art. 1 al. 1er let. a LDFR) de procéder à la mise aux enchères de l'ensemble d'une

entreprise agricole, si, parmi les immeubles qui en font partie, un seul fait l'objet d'une exécution forcée. Par ailleurs, dans le cadre de celle-ci, les intérêts des créanciers, et également ceux du propriétaire, commandent souvent une aliénation par parcelles de l'entreprise agricole (CHRISTOPH BANDLI, op.cit., n. 12 ad art. 59 LDFR). En l'espèce, l'autorité cantonale s'est contentée d'autoriser la soustraction de la partie de la parcelle 107 située en zone à bâtir. Comme le lui permet l'art. 60 let. a LDFR, elle a ainsi libéré cette surface du champ d'application de la loi et l'a affectée définitivement à l'utilisation non agricole qui lui a été attribuée par le plan d'affectation (CHRISTOPH BANDLI, op.cit., n. 4 ad art. 60 LDFR; YVES DONZALLAZ, op.cit., n. 527 ad art. 60 LDFR). Il est certes vrai que ce partage matériel empêche de maintenir le domaine agricole originaire - qui, dans le cas présent, était constitué d'une petite entreprise agricole déjà peu rentable -, mais ce résultat est conforme à l'intention du législateur, qui a expressément renoncé à l'interdiction du partage matériel dans le cadre d'une réalisation forcée. Au demeurant, il ne résulte pas de l'arrêt querellé que la séparation de la surface sise en zone à bâtir, laquelle est occupée en partie par des immeubles sérieusement endommagés lors de l'incendie du 26 novembre 1993, entraînerait une perte de valeur. Au contraire, sa mise aux enchères séparée permettra - comme le Tribunal administratif le relève pertinemment - de réduire les dettes très importantes du recourant, ce qui est dans son intérêt et celui de ses créanciers.