

LOI d'application de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LVLDFR)

du 13 septembre 1993 (*état: 01.04.2004*)

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR) ^A

vu l'article 702 du Code civil suisse ^B

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décède

Chapitre I Entreprises agricoles (art. 7 LDFR)

Art. 1 Champ d'application

¹ Sont considérées comme des entreprises agricoles au sens de la présente loi uniquement celles qui sont définies à l'article 7 LDFR ^A.

Chapitre II Immeubles agricoles (art. 6 LDFR)

Art. 2

¹ Les droits de jouissance et de participation aux alpages, forêts et pâturages qui appartiennent aux corporations d'alpage, de forêts et autres collectivités semblables sont exclus du champ d'application de la présente loi (art. 5, litt. b, LDFR ^A).

Chapitre III Morcellement d'immeubles (art. 58 LDFR)

Art. 3 Morcellement

¹ Sous réserve des articles 59 et 60 LDFR ^A les immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares. Cette surface minimale est de 10 ares pour les vignes.

² L'application de la loi cantonale du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières ^B est réservée.

Art. 4 Démantèlement d'alpages

¹ Les immeubles agricoles constituant des exploitations d'estivage, définies à l'article 2 LVBFA ^A, ne peuvent être morcelés à moins que de justes motifs ne l'autorisent, notamment lorsque la division n'entraîne pas le démantèlement de l'exploitation d'estivage.

Chapitre IV Autorités compétentes (art. 90 LDFR)

Art. 5 Commission foncière rurale

¹ La Commission foncière rurale (section I), ci-après la commission, est l'autorité compétente en matière d'autorisation, au sens de l'article 61 LDFR ^A.

² A ce titre, elle statue notamment en matière de:

- a. partage d'une entreprise et aliénation d'immeubles ou de parties d'immeubles (art. 4 al. 3, 16 al. 1, 24 al. 4 litt. d, 54 al. 2 litt. c et 55 al. 5 litt. d, LDFR);
- b. exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement (art. 60 LDFR);
- c. fixation du prix licite lors de réalisation forcée (art. 68 LDFR ^B);
- d. révocation d'une autorisation (art. 71 LDFR);
- e. rectification du registre foncier (art. 72 LDFR);
- f. décision en constatation (art. 84 LDFR);
- g. morcellement des immeubles agricoles constituant des exploitations d'estivage selon l'article 4 de la présente loi.

Art. 6

¹ La commission est également l'autorité compétente pour:

- a. accorder l'autorisation prévue à l'article 76, alinéa 2, LDFR ^A, pour les prêts permettant de dépasser la charge maximale;
- b. estimer ou approuver la valeur de rendement (art. 87 LDFR).

Art. 7 Composition

¹ La commission se compose de cinq membres et de deux membres suppléants, nommés pour quatre ans par le Conseil d'Etat; elle s'adjoint un secrétaire-juriste et un secrétaire-juriste suppléant pour la rédaction de ses décisions.

² La commission délibère valablement dès que trois de ses membres sont présents.

Art. 8 Département AIC

¹ Le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce ^A est l'autorité de surveillance selon l'article 90, lettre b, de la LDFR ^B; il peut interjeter recours auprès de l'autorité cantonale de recours contre l'octroi d'autorisation par la commission relevant de la procédure d'autorisation (art. 83, al. 3, LDFR) et en vertu des articles 5 et 6, lettre a, de la présente loi.

Art. 9 Autorités de recours

¹ Les décisions de la commission peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif; le recours contre les décisions prises par le conservateur du registre foncier est régi par la loi cantonale du 23 mai 1972 sur le registre foncier ^A.

Art. 10 Registre foncier

¹ Le Conseil d'Etat, par voie de règlement ^A, désigne l'autorité compétente pour requérir les mentions prévues à l'article 86 LDFR ^B et définit la procédure de réquisition.

Art. 11 Président du tribunal

¹ Les litiges relevant de l'autorité judiciaire sont tranchés par le président du tribunal d'arrondissement ^A, quelle que soit la valeur litigieuse.

Chapitre V Procédure (art. 80 ss LDFR)**Art. 12 Devant la Commission foncière rurale**

¹ Pour saisir la commission, la partie requérante adresse à son président une requête écrite et motivée. Celle-ci doit indiquer les éventuels fermiers et les titulaires du droit d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution pour les cas visés à l'article 83 LDFR ^A.

² Chacune des parties peut se faire assister d'un conseil ou représenter par un mandataire. Les mandataires des parties doivent justifier de leurs pouvoirs par la production d'une procuration; en sont cependant dispensés, sauf réquisition expresse, les avocats inscrits au tableau des avocats pratiquant dans le canton, ainsi que les notaires et agents d'affaires brevetés établis dans le canton.

³ La commission ordonne d'office les mesures d'instruction qu'elle juge utiles, notamment en faisant procéder aux expertises nécessaires ou en sollicitant un préavis auprès d'autres instances officielles cantonales.

⁴ Lorsqu'une décision est prise en vertu de l'article 83 LDFR, la commission la notifie aux parties contractantes, au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution. Elle la notifie d'office au conservateur du registre foncier et à l'autorité de surveillance.

⁵ Les titulaires du droits d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution qui sont domiciliés à l'étranger et ne se sont pas annoncés auprès du conservateur du registre foncier ne reçoivent aucune notification.

Art. 13 Recours

¹ Le recours contre une décision de la commission doit être interjeté par acte écrit dans les trente jours suivant la notification de la décision.

² L'acte de recours contient un exposé des faits et les motifs de recours; il indique les conclusions du recourant et les mesures complémentaires d'instruction requises.

³ L'autorité de recours notifie sa décision aux parties contractantes, au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption et du droit à l'attribution, pour les cas visés à l'article 83 LDFR ^A. Elle la communique d'office au conservateur du registre foncier, à l'autorité inférieure, à l'autorité de surveillance et au Département fédéral de justice et police. L'article 12, alinéa 5, de la présente loi est applicable.

⁴ La procédure de recours est régie pour le surplus par la loi cantonale du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives ^B.

Art. 14 Devant l'autorité judiciaire

¹ Le président du tribunal d'arrondissement ^A instruit en la forme de la procédure accélérée prévue aux articles 336 ss. CPC ^B. Il a la faculté, par une décision prise à l'audience préliminaire, de s'adjoindre des experts faisant office d'arbitres.

² Si le propriétaire ne peut obtenir le consentement du conjoint (art. 40, al. 2, LDFR ^C) ou si ce consentement lui est refusé, il saisit le président selon la procédure sommaire prévue aux articles 346 ss. CPC.

³ Les règles sur le partage successoral et sur le partage des biens non successoraux sont réservées.

Chapitre VI Emoluments et frais administratifs

Art. 15 Emoluments

¹ La commission perçoit un émolument lors de toute décision prise en vertu de la présente loi.

² Le Conseil d'Etat fixe, par voie de règlement et sur proposition de la commission, les émoluments à percevoir; ceux-ci sont destinés à couvrir les frais de fonctionnement de la commission.

Art. 16 Frais

¹ Les frais de chancellerie, d'expertise et d'instruction spéciale peuvent être ajoutés aux émoluments et mis à la charge des requérants.

Chapitre VII Dispositions finales**Art. 17 Abrogation**

¹ La loi du 1er décembre 1952 d'application dans le Canton de Vaud des lois fédérales sur le désendettement de domaines agricoles et sur le maintien de la propriété foncière rurale est abrogée.

Art. 18 Exécution

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 27, chiffre 2, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Entrée en vigueur: 01.01.1994.