

Division de la Presse et de l'Information

COMMUNIQUE DE PRESSE N° 77/03

23 septembre 2003

Arrêt de la Cour de justice dans l'affaire préjudicielle C-452/01

Margarethe Ospelt und Schlössle Weissenberg Familienstiftung

**LA LIBRE CIRCULATION DES CAPITAUX NE S'OPPOSE PAS À CE QUE
L'ACQUISITION DE TERRAINS AGRICOLES SOIT SUBORDONNÉE À LA
DÉLIVRANCE D'UNE AUTORISATION PRÉALABLE TELLE QUE CELLE
INSTITUÉE PAR LE VORARLBERGER GRUNDVERKEHRSGESETZ**

Toutefois, elle fait obstacle à ce que cette autorisation soit, en toute circonstance, refusée au motif que l'acquéreur n'exploite pas lui-même les terrains concernés dans le cadre d'une exploitation agricole et n'y réside pas

Mme Ospelt, ressortissante de la principauté de Liechtenstein, possède un terrain d'environ 43.500 m² sur lequel elle réside, dans le Land du Vorarlberg (Autriche). La plupart des lots constituant cette propriété sont des terrains agricoles qui ont été affermés à des exploitants agricoles.

En avril 1998, l'ensemble de la propriété a fait l'objet d'un acte notarié visant à affecter celle-ci au patrimoine d'une fondation, établie dans la principauté de Liechtenstein et dont Mme Ospelt est la bénéficiaire de premier rang. La fondation avait l'intention de continuer à concéder l'exploitation des terrains aux agriculteurs qui en étaient déjà en charge. L'autorisation requise par la loi sur la propriété foncière de Vorarlberg (VGVG) a été demandée aux autorités du Land qui l'ont refusée, considérant que les conditions d'acquisition par des étrangers n'étaient pas remplies.

L'Unabhängiger Verwaltungssenat de Vorarlberg, saisi en appel, s'est également opposé à l'octroi de l'autorisation préalable, au motif que la fondation, tout comme Mme Ospelt, n'exerçait pas d'activité agricole ni n'envisageait un tel exercice à l'avenir et qu'une telle transaction était donc contraire aux conditions et objectifs d'intérêt public visés dans le VGVG quant au maintien et à la création de petites et moyennes exploitations agricoles

économiquement viables¹.

Le Verwaltungsgerichtshof, saisi en dernière instance, interroge la Cour de justice pour savoir si les dispositions du Traité CE concernant la libre circulation des capitaux s'opposent à une procédure d'autorisation préalable telle que celle que le VGVG institue en cas de transaction portant sur des terrains agricoles.

La Cour constate que **les conditions posées par le VGVG restreignent la liberté de circulation des capitaux**. Mais elle considère que le VGVG poursuit des objectifs d'intérêt général qui sont, en principe, de nature à justifier ces restrictions.

Le contrôle préalable exercé par les autorités compétentes vise à garantir que la cession des terrains agricoles n'aura pas pour conséquence l'arrêt de leur exploitation. La Cour souligne qu'un contrôle des autorités nationales qui s'effectuerait postérieurement à la cession de ces terrains ne présenterait pas les mêmes garanties et en conclut que **le principe même d'un régime d'autorisation préalable ne saurait être contesté**.

Cependant la transaction entre Mme Ospelt et la fondation a été refusée au motif que cette dernière, tout comme Mme Ospelt, n'exerçait pas d'activité d'exploitation agricole. La Cour considère que ceci va au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs d'intérêt général que le VGVG poursuit.

Selon la Cour, une autre mesure moins attentatoire à la liberté des mouvements de capitaux serait, par exemple, que la cession de terrains agricoles à une personne morale puisse être assortie d'obligations particulières, telle que l'affermage du terrain à long terme.

La Cour précise que si le **VGVG était interprété par les autorités nationales en ce sens que l'autorisation préalable peut être délivré, à d'autres personnes que des exploitants résidant sur les terrains concernés et présentant les garanties nécessaires au maintien de l'affectation agricole desdits terrains, le VGVG ne restreindrait pas la liberté des mouvements de capitaux au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre ses objectifs**.

Document non officiel B l'usage des médias, qui n'engage pas la Cour de justice.

Langues disponibles: français, anglais, allemand, danois.

*Le texte intégral de l'arrêt se trouve sur internet (www.curia.eu.int).
Généralement, il peut être consulté à partir de 12 heures CET le jour du prononcé.*

*Pour de plus amples informations, veuillez contacter Mme S. Mosca-Bischoff
tél. (00352) 4303 3205 - fax (00352) 4303 2034*

¹ L'article 5 VGVG prévoit que l'acquisition est uniquement autorisée dans le cas de terrains agricoles, lorsqu'elle est conforme à l'intérêt général de la conservation d'une population agricole efficace et que l'acquéreur exploite lui-même le terrain dans le cadre d'une exploitation agricole dans laquelle il a aussi sa résidence ou, si tel n'est pas le cas, lorsque cette acquisition ne va pas à l'encontre de la conservation et de la création de propriétés foncières agricoles saines, de petites et moyennes dimensions.