

Version anonymisée

Traduction

C-714/23 – 1

Affaire C-714/23

Demande de décision préjudicielle

Date de dépôt :

23 novembre 2023

Juridiction de renvoi :

Landesverwaltungsgericht Tirol (Autriche)

Date de la décision de renvoi :

22 novembre 2023

Partie requérante :

Benediktinerabtei Ettal

Partie défenderesse :

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck

[OMISSIS – coordonnées, références, date, lieu]

Dans la procédure [OMISSIS – nom, adresse, représentant légal de la partie requérante, nom et coordonnées de l’avocat la représentant] visant le jugement du Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol, Autriche) du 26 juillet 2022 (LVwG-2020/33/1035-20) ayant pour objet un refus de l’autorité compétente en matière de transactions foncières d’accorder l’autorisation requise par le Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (loi du Land de Tyrol de 1996 sur les transactions foncières) (LGBL. [61/1996] ; ci-après le « TFVG 1996 » ; modifié en dernier lieu par loi LGBL. 204/2021), le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) [OMISSIS – composition]

ordonne

ce qui suit :

FR

Les questions suivantes sont, conformément à l'article 267 TFUE, déferées à titre préjudiciel à la Cour de justice de l'Union européenne :

- 1) **Convient-il d'interpréter l'article 63 TFUE en ce sens** qu'il fait obstacle à une disposition de droit de national telle que l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996, en vertu de laquelle l'autorité compétente en matière de transactions foncières autorise l'acquisition de droits sur des terrains agricoles par un agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), [de cette loi] uniquement si cette acquisition n'est pas contraire aux principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), [de ladite loi] et que l'acquéreur expose de manière crédible qu'il cultivera le terrain agricole concerné de façon durable et appropriée dans le cadre de son exploitation ?
- 2) **En cas de réponse affirmative à cette question :** La situation d'un agriculteur dont l'exploitation agricole se trouve à proximité géographique des terrains qu'il se propose d'acquérir et [qui] a l'intention de cultiver ces terrains dans le cadre de son exploitation [est-elle] objectivement comparable à celle d'un agriculteur dont l'exploitation agricole ne se trouve pas à proximité géographique (à une distance économiquement raisonnable) des terrains qu'il se propose d'acquérir et [qui] n'a pas non plus l'intention de cultiver ces terrains dans le cadre de son exploitation pour contribuer ainsi à la subsistance de celle-ci, mais qui les met à la disposition d'agriculteurs locaux par un bail rural ou un contrat de prêt à durée indéterminée librement révocable pour que ceux-ci les exploitent ?
- 2.a) **En cas de réponse affirmative à cette question :** Le motif justificatif d'une restriction à la libre circulation des capitaux tenant à la création, à la préservation ou au renforcement d'exploitations agricoles ou sylvicoles performantes est-il constitué, dès lors que les articles 6, 7 et 7a du TGVG 1996 visent à assurer que les terrains agricoles soient cultivés de façon durable et conforme à leur affectation par des agriculteurs dans le cadre de leur exploitation, afin de renforcer les exploitations agricoles et d'éviter que les terrains agricoles soient morcelés et utilisés d'une manière non conforme à leur affectation ?

Motifs :

I. Sur l'habilitation à saisir la Cour à titre préjudiciel :

[OMISSIS – développements plus détaillés]

II. Les faits et la procédure antérieure à la présente demande de décision préjudicielle

II.1. Les faits :

Par contrat notarié de donation du 28 janvier 2019, le Benediktinerinnenkloster St. Nikolaus von Flüe (couvent de bénédictines Saint Nicolas de Flüe),

[OMISSIS – adresse], 6067 Melchtal, Suisse, en qualité de donateur, a fait donation à la partie requérante, la Benediktinerabtei Ettal (abbaye bénédictine d'Ettal) [OMISSIS – adresse], 82488 Ettal, Allemagne, de plusieurs biens immeubles à [Scharnitz] [OMISSIS – références cadastrales], ainsi que de tous leurs accessoires matériels et juridiques.

[Certains] des terrains objet de la donation sont des terrains non construits au sens de l'article 41 du Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 (loi du Land de Tyrol sur l'aménagement du territoire de 2016) [OMISSIS – références cadastrales].

Sur [certains des terrains précités] [OMISSIS – références cadastrales] se trouve une grange. Les autres terrains agricoles et sylvicoles ne comportent aucune construction.

La partie requérante est une personne morale de droit canonique qui, sur le territoire de l'État sur lequel elle est établie, jouit de la personnalité morale. Elle a à son siège [OMISSIS – adresse], 82488 Ettal, Allemagne, une exploitation agricole où sont pratiqués la culture de fruits et de légumes ainsi que l'élevage, le nombre de vaches laitières présentes dans l'exploitation étant en moyenne de 65. L'abbé [OMISSIS – nom] est, en tant qu'abbé valablement élu et confirmé, le représentant légal de la Benediktinerabtei Ettal et habilité à la représenter seul.

L'exploitation agricole de l'abbaye bénédictine à Ettal se situe à environ 40 à 45 kilomètres des biens immeubles agricoles à Scharnitz en cause.

Selon l'expert de l'administration [OMISSIS – nom], la valeur de marché des parties des terrains en cause qui font l'objet d'une exploitation agricole s'élève à environ 330 500,00 euros.

Le couvent de bénédictines de Scharnitz est une filiale du Benediktinerinnenkloster St. Nikolaus von Flüe, [OMISSIS – adresse], 6067 Melchtal, Suisse. Jusqu'à présent, les terrains agricoles à Scharnitz étaient cultivés par des agriculteurs locaux en vertu d'un *Prekarium* (contrat de prêt librement révocable par le prêteur).

Dans le cadre de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, PP [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz, XQ [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz, ZX [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz, WU [OMISSIS – adresse] 6105 Leutasch, TY [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz, YW [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz (ces deux derniers tant à titre individuel que conjointement), ZU [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz, et LI [OMISSIS – adresse] 6108 Scharnitz, ont manifesté leur intérêt à acquérir les terrains agricoles en cause.

La partie requérante, une personne morale de droit public, gère à Ettal, en Allemagne, une exploitation agricole dans laquelle sont élevés des animaux. Dans le cadre de cette exploitation sont utilisés des terrains agricoles d'une surface d'environ 120 hectares et des terrains forestiers d'une surface d'environ 200 hectares. Les infrastructures y nécessaires (bâtiments, machines, outils, etc.)

existent. Les travaux pratiques dans le cadre de l'exploitation [OMISSIS – exemples de travaux] sont effectués par des salariés. Le maître-bâisseur de l'exploitation * [OMISSIS – nom] est chargé de la planification et coordination. [OMISSIS – détail dépourvu de pertinence] [II] possède les connaissances en matière agricole requises.

Le couvent de bénédictines de Scharnitz est propriétaire de terres comportant au total 59 923 m² de terres faisant l'objet d'une exploitation agricole, 1 036 m² de forêts et 9 809 m² de terrains constructibles et autres, y compris des jardins. Depuis plus de vingt ans, les terrains agricoles du couvent de bénédictines de Scharnitz ne sont plus exploités par ce dernier mais cultivés, à titre gratuit, par quatre à cinq agriculteurs en activité. [OMISSIS – détail dépourvu de pertinence] Selon les renseignements fournis par la commune de Scharnitz, un permis de construire pour adapter le bâtiment agricole restant a été accordé au cours de l'année 2003 en ce qui concerne le bâtiment situé le plus au sud [OMISSIS – détail dépourvu de pertinence] et les travaux correspondants ont été effectués. Selon des constatations opérées sur place, le bâtiment n'a jamais été utilisé à des fins agricoles, mais uniquement à des fins de stockage et d'entrepôt.

La partie requérante n'a pas l'intention d'utiliser les terrains faisant l'objet de la donation dans le cadre de sa propre exploitation agricole. Cela est sans incidence sur l'utilisation dont les terrains à Scharnitz ont jusqu'à présent fait l'objet. Les terrains agricoles sont, comme auparavant, cultivés à titre gratuit par des agriculteurs locaux au titre de contrats de prêt librement révocables par le prêteur.

II.2. La procédure

Par décision du 30 avril 2020, la Bezirkshauptmannschaft Innsbruck (autorité administrative du district d'Innsbruck, Autriche) a refusé l'autorisation à laquelle le transfert de propriété est soumis en vertu du droit des transactions foncières, en substance au motif que, dès lors qu'il avait l'intention de donner les terrains à bail, l'acquéreur n'agissait pas en qualité d'agriculteur et qu'il fallait dès lors mettre en œuvre la procédure d'appel à manifestation d'intérêt. Plusieurs agriculteurs intéressés s'étant manifestés dans le cadre de cette procédure, il existait plusieurs acheteurs potentiels des terrains agricoles et le motif particulier de refus visé à l'article 7, paragraphe 1, sous d), du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 51/2020, était constitué.

Par jugement du 20 août 2020, le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) a rejeté le recours introduit contre cette décision comme étant infondé.

* Ndt : il est possible qu'il y ait lieu de lire non pas « *Betriebsbaumeister* » (mot composé inusuel), mais « *Betriebsbraumeister* », c'est-à-dire maître-brasseur de l'exploitation, étant donné que l'abbaye exploite une brasserie.

Le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) a motivé sa décision en substance par le fait que la partie requérante n'avait pas la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, du TGVG 1996. Ne fût-ce qu'en raison du fait qu'il s'agissait d'une personne morale, le critère essentiel d'une contribution à la subsistance de l'exploitant et de sa famille n'était pas rempli et la qualité d'agriculteur était par conséquent exclue en application de l'article 2, paragraphe 2, du TGVG 1996. Dès lors que, aux fins de cette acquisition, la partie requérante ne devait pas être considérée comme ayant la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, du TGVG 1996, c'était à juste titre que l'article 7a du TGVG 1996 avait été appliqué et une procédure d'appel à manifestation d'intérêt ouverte. La procédure d'appel à manifestation d'intérêt avait été adoptée pour se conformer à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne. Il n'y avait plus d'obligation d'exploitation par le propriétaire lui-même, mais il était exigé qu'il n'y eût pas de personne intéressée disposée à acquérir le terrain au prix du marché.

La partie requérante a introduit un recours [OMISSIS – base juridique] contre ce jugement devant le Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) autrichien, concluant à l'annulation du jugement du 20 août 2020 [OMISSIS – détail dépourvu de pertinence].

Par arrêt du 10 mars 2021, le Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) a annulé le jugement du Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) du 20 août 2020.

Il a motivé sa décision en substance par le fait que, eu égard aux conditions d'autorisation énoncées à l'article 6, paragraphe 1, du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 26/2017, il fallait tenir compte du fait que la partie requérante avait depuis de longues années une exploitation agricole à son siège. Le Verwaltungsgericht (tribunal administratif) devait dès lors examiner dans quelle mesure l'activité agricole était exercée par un membre de l'ordre religieux qui avait été désigné à cette fin et disposait de connaissances agricoles approfondies et si cela répondait aux conditions d'autorisation prévues à l'article 6, paragraphe 1, du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 26/2017, et pouvait être assimilé à une activité agricole d'une personne morale.

Par jugement du 26 juillet 2022, le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) a rejeté une nouvelle fois le recours dont il avait été saisi.

Le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) a motivé sa décision pour l'essentiel par le fait que, eu égard aux constatations opérées dans l'expertise de l'expert agronome, il y avait lieu de considérer que la partie requérante avait la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 204/2021, et que c'était à tort que l'autorité avait mis en œuvre la procédure d'appel à manifestation d'intérêt. Le motif de refus d'autorisation (désormais) prévu à l'article 7,

paragraphe 1, sous e), du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBL 204/2021, n'était par conséquent pas constitué.

L'acquisition de terrains agricoles à Scharnitz par un grand propriétaire terrien sis à Ettal en Allemagne, qui avait l'intention d'exploiter ces terres par l'intermédiaire d'agriculteurs locaux, à Scharnitz, par la voie de prêts librement révocables, contrevenait toutefois aux principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBL 204/2021. La dation à bail ou le prêt librement révocable des terrains en cause ne répondait pas à [l'objectif de] création, préservation et renforcement d'exploitations agricoles performantes. L'acquisition de terrains ne servait notamment pas à renforcer une propriété foncière agricole et sylvicole économiquement saine lorsque cette acquisition portait sur des terrains qui se trouvaient à 40 kilomètres de l'exploitation agricole de l'acquéreur.

La partie requérante n'avait par ailleurs pas exposé de manière crédible qu'elle allait cultiver les terrains agricoles de façon durable et appropriée dans le cadre de son exploitation au sens de l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBL 204/2021, a fortiori dans la mesure où elle n'avait pas l'intention de cultiver les terrains en cause depuis son exploitation agricole à Ettal. Elle prévoyait toujours de faire cultiver les terrains en cause par des agriculteurs locaux dans le cadre de prêts librement révocables. Même dans l'hypothèse où la partie requérante entendait exploiter elle-même les terrains agricoles à Scharnitz, l'exploitation desdits terrains n'était (actuellement) pas possible, faute de bâtiments agricoles.

La partie requérante a introduit une nouvelle fois un recours [OMISSIS – base juridique] contre ce jugement devant le Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) autrichien, concluant à l'annulation du jugement du 26 juillet 2022 [OMISSIS – détail dépourvu de pertinence].

À l'appui de son recours, elle faisait valoir, en résumé, que les propriétaires actuels avaient mis les terrains agricoles depuis de longues années (en tout état de cause depuis plus de dix ans) à la disposition d'agriculteurs locaux pour que ces derniers les cultivent. Seuls avaient fait obstacle à une dation à bail à des agriculteurs locaux le sort incertain des terrains agricoles concernés, incertitude résultant des changements dus à l'âge parmi les membres de l'ordre de la donatrice et en particulier de l'issue de la présente procédure. De potentiels agriculteurs locaux avaient déjà manifesté leur intérêt. Le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) avait bien connaissance de ce fait. Il était par conséquent difficile de suivre le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) lorsqu'il avait conclu que l'acquisition du droit de propriété par la partie requérante allait à l'encontre de la création, de la préservation et du renforcement d'exploitations agricoles performantes. Enfin, la décision reposait sur des bases juridiques contraires au droit de l'Union et à la constitution. Eu égard à l'arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493),

l'article 6, paragraphes 1 et 3, ainsi que l'article 7, paragraphe 1, sous a), du TGVG 1996 étaient contraires au droit de l'Union, du fait qu'ils avaient introduit une [condition d']exploitation personnelle ou dans le cadre de l'exploitation de l'acquéreur. En outre, une violation caractérisée du droit de l'Union étant constituée, l'article 6, paragraphe 3, et l'article 7, paragraphe 1, sous a), du TGVG 1996 enfreignaient le principe d'égalité.

Le Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) a annulé le jugement du Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) du 26 juillet 2022 par arrêt du 15 juin 2023.

La décision du Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) repose pour l'essentiel sur les considérations suivantes :

Le Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) a considéré que l'obligation d'exploitation dans le cadre de l'exploitation de l'acquéreur prévue à l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996 impliquait à tout le moins partiellement une exploitation par le propriétaire lui-même. Cela découlait entre autres également du fait que, en adoptant l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996, le législateur avait souhaité garantir une proximité géographique entre l'agriculteur acquéreur et le terrain agricole qu'il se proposait d'acquérir. Selon les travaux préparatoires [à la loi modifiant le TGVG 1996], il s'agissait d'empêcher des acquisitions par des agriculteurs dont l'« exploitation-mère » se trouvait à une grande distance du terrain agricole en cause, souvent même dans un autre Land ou un autre État que ce dernier, parce que, dans le passé, la bonne exploitation des terrains n'avait dans ce type de situation pas été assurée ou n'avait eu lieu que de manière insuffisante [OMISSIS – références de l'exposé des motifs]. Or, la dation à bail ou le prêt librement révocable d'un terrain agricole (la poursuite d'un tel contrat consenti) à des agriculteurs locaux aurait justement pour conséquence qu'une proximité géographique ne pourrait pas toujours être garantie. Si l'intention du législateur avait été que la dation à bail ou le prêt librement révocable relevassent également de la notion d'exploitation dans le cadre de l'exploitation de l'acquéreur, cela aurait ouvert la possibilité aux agriculteurs d'autres Länder ou d'autres États d'obtenir l'autorisation de l'autorité compétente en matière de transactions foncières.

Dans son arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493), la Cour avait dit pour droit que la condition restrictive d'une exploitation par le propriétaire lui-même n'était pas toujours nécessaire pour atteindre les objectifs poursuivis par la loi (du Land de Vorarlberg) sur les transactions foncières : la condition d'une exploitation par le propriétaire faisait en effet également obstacle à une cession lorsque le terrain était, au moment de la vente, exploité non pas par le propriétaire mais par un agriculteur preneur à bail et que le nouveau propriétaire (qui n'exploiterait pas le terrain lui-même) s'était engagé à maintenir les conditions d'exploitation de ce terrain par le même preneur (arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 51). La Cour avait par ailleurs précisé (arrêt du

23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 53) que les conditions restrictives d'acquisition de terrains agricoles n'étaient pas toujours requises au regard des objectifs poursuivis par la loi (du Land de Vorarlberg) sur les transactions foncières. Dans l'hypothèse où la loi (du Land de Vorarlberg) sur les transactions foncières était interprétée par les autorités nationales en ce sens que l'autorisation préalable pouvait être délivrée à des personnes autres que des agriculteurs et sylviculteurs, indépendamment de toute exploitation par le propriétaire lui-même et de toute obligation de résidence, pour autant qu'elles donnassent les garanties requises quant à l'affectation agricole ou sylvicole des terrains, la libre circulation des capitaux ne se trouvait pas restreint au-delà de ce qui était nécessaire pour atteindre les objectifs (voir arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, points 48 à [53]).

Le jugement attaqué du Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) avait rejeté la demande de la partie requérante à se voir octroyer l'autorisation de l'autorité compétente en matière de transactions foncières en substance au motif que la partie requérante n'avait pas exposé de manière crédible qu'elle allait cultiver les terrains agricoles d'une manière durable et appropriée dans le cadre de son exploitation, au sens de l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBL. 204/2021, alors que la partie requérante prévoyait toujours de faire cultiver les terrains en cause par des agriculteurs locaux dans le cadre de prêts librement révocables. Du fait qu'elle avait la qualité d'agriculteur au sens du TGVG 1996, la partie requérante ne relevait pas du champ d'application de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt en vertu des dispositions combinées de l'article 6, paragraphe 4, et de l'article 7a du TGVG 1996[, tel que modifié par loi LGBL. 204/2021].

Cela ne répondait pas aux exigences du droit de l'Union, définies plus en détail par la Cour dans son arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493, points 50 et suivants) :

Les autorités nationales étaient tenues de laisser inappliquées des règles de droit national qui soumettaient l'octroi, par l'autorité compétente en matière de transactions foncières, de l'autorisation du transfert de propriété en toute circonstance à la condition d'une exploitation par le propriétaire lui-même. Le TGVG 1996 ne prévoyait, certes, pas qu'il était en toute circonstance impossible à des personnes autres que des agriculteurs, indépendamment d'une exploitation par le propriétaire lui-même ou dans le cadre de l'exploitation de l'acquéreur, d'acquérir des terrains agricoles [OMISSIS – références de jurisprudence nationale], dès lors que les règles régissant la procédure de l'appel à manifestation d'intérêt prévue à l'article 7a du TGVG 1996 garantissaient que, dans certaines circonstances, un non-agriculteur pût néanmoins obtenir l'autorisation de l'autorité compétente en matière de transactions foncières. Il pouvait en aller ainsi, par exemple, lorsqu'aucun agriculteur ne manifestait un intérêt à acquérir le terrain en cause ou lorsque l'un des critères de dérogation prévus à l'article 7a, paragraphe 8, du TGVG 1996 était rempli.

L'article 7a, paragraphe 8, sous f), du TGVG 1996 disposait que l'autorité compétente en matière de transactions foncières pouvait accorder l'autorisation sans procédure d'appel à manifestation d'intérêt en cas d'acquisition, par un non-agriculteur, d'un terrain agricole qui avait été exploité au cours des dix dernières années dans le cadre d'une même exploitation agricole et était d'une importance essentielle pour le preneur à bail, pour autant que l'exploitation, en vertu d'un bail rural, par l'agriculteur qui avait cultivé ces terrains en dernier lieu était garantie pour une autre période de dix ans, au moins.

Si, par contre, un agriculteur au sens du TGVG 1996 souhaitait acquérir un terrain agricole et, en miroir avec le critère de dérogation de l'article 7a, paragraphe 8, sous f), du TGVG 1996, ne pas cultiver ce terrain lui-même (par exemple en raison de la grande distance de son « exploitation-mère ») et continuer de le donner à bail, l'autorité compétente en matière de transactions foncières devait lui refuser l'autorisation faute d'utilisation du terrain dans le cadre de l'exploitation de l'acquéreur, alors qu'une exploitation dans les règles du métier par un preneur à bail, par exemple, permettrait d'atteindre les objectifs (légitimes) énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), du TGVG 1996 – le maintien et le renforcement d'une paysannerie viable au Tyrol par la création, la préservation ou le renforcement d'exploitations agricoles ou sylvicoles performantes, la création, le maintien ou le renforcement d'une propriété foncière agricole ou sylvicole économiquement saine et la préservation ou la mise en place d'une exploitation durable de l'ensemble des terrains agricoles ou sylvicoles – de la même manière qu'une telle exploitation par l'acquéreur lui-même (dans le cadre de son exploitation agricole) ou, par exemple, la poursuite d'un bail rural existant par un non-agriculteur s'il satisfaisait aux conditions de l'article 7a, paragraphe 8, sous f), du TGVG 1996. L'autorisation, par l'autorité compétente en matière de transactions foncières, du transfert de propriété d'un terrain agricole à un agriculteur était donc en toute circonstance subordonnée à une exploitation par l'agriculteur lui-même, ce que la Cour avait déclaré être contraire au droit de l'Union.

À la suite de l'arrêt du Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) du 15 juin 2023, le Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) est (de nouveau) saisi d'une procédure de recours dans le cadre de la présente affaire.

III. Le cadre juridique :

III.1. Le droit de l'Union

Le traité FUE [OMISSIS – références] stipule (extraits) :

Article 63 (ex-article 56 TCE) :

1. Dans le cadre des dispositions du présent chapitre, toutes les restrictions aux mouvements de capitaux entre les États membres et entre les États membres et les pays tiers sont interdites.

2. Dans le cadre des dispositions du présent chapitre, toutes les restrictions aux paiements entre les États membres et entre les États membres et les pays tiers sont interdites.

[OMISSIS – texte de l'article 64 TFUE]

Article 65

(ex-article 58 TCE)

1. L'article 63 ne porte pas atteinte au droit qu'ont les États membres :
 - a) d'appliquer les dispositions pertinentes de leur législation fiscale qui établissent une distinction entre les contribuables qui ne se trouvent pas dans la même situation en ce qui concerne leur résidence ou le lieu où leurs capitaux sont investis ;
 - b) de prendre toutes les mesures indispensables pour faire échec aux infractions à leurs lois et règlements, notamment en matière fiscale ou en matière de contrôle prudentiel des établissements financiers, de prévoir des procédures de déclaration des mouvements de capitaux à des fins d'information administrative ou statistique ou de prendre des mesures justifiées par des motifs liés à l'ordre public ou à la sécurité publique.
2. Le présent chapitre ne préjuge pas la possibilité d'appliquer des restrictions en matière de droit d'établissement qui sont compatibles avec les traités.
3. Les mesures et procédures visées aux paragraphes 1 et 2 ne doivent constituer ni un moyen de discrimination arbitraire ni une restriction déguisée à la libre circulation des capitaux et des paiements telle que définie à l'article 63.

[OMISSIS – texte de l'article 65, paragraphe 4, TFUE]

III.2. Le droit national

Les dispositions pertinentes du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 204/2021, sont libellées comme suit (extraits) :

Article premier. Principes et champ d'application

1. La présente loi est appliquée dans le respect des principes suivants :
 - a) maintien et renforcement d'une paysannerie viable au Tyrol, par
 - 1) la création, la préservation ou le renforcement d'exploitations agricoles ou sylvicoles performantes
 - 2) la création, le maintien ou le renforcement d'une propriété foncière agricole ou sylvicole économiquement saine et

3) la préservation ou la mise en place d'une exploitation durable de l'ensemble des terrains agricoles ou sylvicoles,

les petites exploitations agricoles bénéficiant toujours d'un soutien particulier,

b) prévention de la thésaurisation de terrains constructibles et d'autres acquisitions de terrains à des fins spéculatives,

c) utilisation des sols ménageant ces derniers et opportune,

d) prévention de la création de nouvelles résidences secondaires illégales, ainsi que

e) restriction de l'acquisition de droits par des personnes de nationalité étrangère.

2. La présente loi s'applique en cas d'acquisition de droits

a) sur des terrains agricoles et sylvicoles,

b) sur des terrains constructibles et

c) sur d'autres terrains lorsque l'acquéreur est de nationalité étrangère.

3. ...

Article 2. Définitions

1. On entend par « terrains agricoles ou sylvicoles » des terrains qui sont, en tout ou en partie, utilisés dans le cadre d'une exploitation agricole ou sylvicole à des fins agricoles ou sylvicoles. Sont par ailleurs considérés comme des terrains agricoles ou sylvicoles des terrains qui ne sont pas utilisés dans le cadre d'une exploitation agricole ou sylvicole, mais sont néanmoins utilisés d'une manière typique de l'agriculture ou de la sylviculture. L'interruption de l'utilisation agricole ou sylvicole d'un terrain jusque-là utilisé conformément à la première ou la deuxième phrase du présent paragraphe n'a pas pour effet de faire perdre à ce terrain le caractère de terrain agricole ou sylvicole. Sont également considérés comme des terrains agricoles ou sylvicoles des terrains sur lesquels se trouvent des bâtiments d'habitation ou d'exploitation agricoles ou sylvicoles ainsi que de tels bâtiments eux-mêmes lorsque les droits acquis portent uniquement sur ces derniers. Les termes par lesquels un terrain est désigné dans le cadastre, fiscal ou juridique ne préjugent pas de sa qualité de terrain agricole ou sylvicole. Les terrains constructibles (paragraphe 3) ne sont pas considérés comme des terrains agricoles ou sylvicoles.

2. On entend par exploitation agricole ou sylvicole toute entité économique autonome dans laquelle sont exploités des terrains agricoles ou sylvicoles et qui est apte à contribuer à la subsistance de l'exploitant et de sa famille.

3. - 4. ...

5. Est considéré comme un agriculteur

a) toute personne qui exploite une exploitation agricole, seule ou avec des membres de sa famille ou avec les travailleurs agricoles éventuellement nécessaires au-delà ou

b) qui a l'intention d'exercer l'activité décrite à la disposition sous a) après avoir acquis une exploitation ou un terrain agricoles, peut démontrer qu'elle possède les aptitudes y nécessaires en conséquence d'une activité pratique d'une durée d'au moins cinq ans ou d'une formation en la matière et déclare qu'elle exploitera l'exploitation ou le terrain agricoles de manière durable et appropriée, conformément à un plan d'exploitation élaboré par une personne compétente qu'il lui appartiendra de produire ; la preuve de la formation en la matière est apportée au moyen de :

[OMISSIS – précisions]

6. Sont des « personnes intéressées »

a) des agriculteurs qui sont disposés à conclure, à la place de l'acquéreur du droit, un acte juridique entre vifs de même nature portant sur l'exploitation ou le terrain agricoles, pour autant qu'ils puissent exposer de manière crédible

1) que le paiement du prix du marché, du loyer ou de la redevance d'exploitation usuels ainsi que l'exécution de toute autre condition usuelle de l'opération, objectivement nécessaire au cédant, sont garantis ;

2) que l'acquisition est conforme aux principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), point 1, et,

3) en cas d'acquisition de terrains agricoles, que leur exploitation agricole nécessite d'être agrandie et qu'ils ont l'intention de cultiver le terrain dans le cadre de leur exploitation de manière durable et appropriée ;

[OMISSIS – précisions concernant certains organismes de droit public susceptibles d'avoir la qualité de « personne intéressée »]

7. – 8. ...

Article 3. Assimilation à des ressortissants nationaux dans le cadre de l'intégration européenne ainsi qu'en vertu d'engagements internationaux

[OMISSIS – assimilation des ressortissants d'un État membre de l'Union ou de l'Espace économique européen (EEE) ainsi que des personnes bénéficiant d'un certain type de titre de séjour à des ressortissants autrichiens]

2. Les personnes morales et autres groupements de personnes ayant la capacité juridique constitués en conformité de la législation d'un des États visés au paragraphe 1 et ayant leur siège statutaire, leur administration centrale ou leur principal établissement dans l'un de ces États, sont assimilées à des personnes morales ou autres groupements de personnes ayant la capacité juridique autrichiens lorsque l'acquisition de droits s'inscrit dans le cadre de l'exercice d'une des libertés suivantes :

[OMISSIS – liberté d'établissement, libre prestation des services]

c) la libre circulation des capitaux en vertu de l'article 63 TFUE ou de l'article 40 de l'accord EEE.

3. Les personnes physiques ainsi que les personnes morales et autres groupements de personnes ayant la capacité juridique sont par ailleurs assimilés aux ressortissants autrichiens et personnes morales ou autres groupements de personnes ayant la capacité juridique autrichiens lorsque cela découle d'une autre manière du droit de l'Union ou d'engagements internationaux, y compris résultant de traités conclus dans le cadre de l'intégration européenne.

[OMISSIS – charge de la preuve]

[2^e section.] Acquisition de droits sur des terrains agricoles et sylvicoles

Article 4. Exigence d'autorisation

1. Sont soumis à autorisation de l'autorité compétente en matière de transactions foncières les opérations juridiques ayant pour objet l'acquisition d'un des droits suivants sur des terrains agricoles ou sylvicoles :

a) l'acquisition de la propriété ;

b) – h) ...

2. ...

...

Article 6. Conditions d'autorisation

1. Sous réserve des dispositions des paragraphes 2 à 10, l'autorisation exigée par l'article 4 est accordée lorsque l'acquisition de droits n'est pas contraire aux principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a).

2. ...

3. L'acquisition de droits sur des terrains agricoles par un agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), est autorisée lorsque l'acquisition de droits n'est pas contraire aux principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), et

que l'acquéreur expose de manière crédible qu'il exploitera le terrain agricole de manière durable et appropriée dans le cadre sa propre exploitation.

4. En l'absence de personne intéressée au sens de l'article 2, paragraphe 6, l'acquisition de droits sur un terrain agricole ou une exploitation agricole par une personne qui n'est pas agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, est autorisée lorsqu'il n'y a pas d'incompatibilité, en ce qui concerne le vendeur, avec les principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), points 1 et 2, et que l'exploitation durable et appropriée des terrains acquis est garantie.

5. ...

[OMISSIS – détail dépourvu de pertinence]

7. – 10. ...

Article 7. Motifs particuliers de refus

1. En vertu des principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), l'autorisation exigée par l'article 4 est notamment refusée lorsque

a) l'exploitation durable et appropriée, compte tenu de ses caractéristiques, du terrain ou de l'exploitation agricoles ou sylvicoles concernés n'est pas garantie,

b) – e) ...

2. ...

Article 7a. Procédure d'appel à manifestation d'intérêt

1. Lorsque l'acquéreur n'a pas la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, l'autorité compétente en matière de transactions foncières transmet à la commune sur le territoire de laquelle les terrains qui font l'objet de l'opération juridique sont situés une communication contenant à tout le moins les informations suivantes :

a) la nature de l'opération juridique

b) le prix du marché, loyer ou redevance d'utilisation usuels du droit objet de l'acquisition,

c) le(s) terrains objet de l'opération, identifié(s) par le numéro de parcelle, commune cadastrale, superficie et mode d'utilisation,

d) le délai de manifestation d'intérêt,

e) le fait que, dans le délai de manifestation d'intérêt, toute personne peut manifester, par écrit ou par déclaration inscrite au procès-verbal, auprès de

l'autorité compétente en matière de transactions foncières son intérêt à l'acquisition du (des) terrain(s) objet de l'opération.

Le maire fait immédiatement afficher la communication sur le tableau d'affichage de la commune.

2. Le délai de manifestation d'intérêt est de quatre semaines et court à compter de la publication sur le tableau d'affichage de la commune. À l'expiration du délai de quatre semaines, la commune transmet à l'autorité compétente en matière de transactions foncières la communication portant mention de l'affichage.

3. En même temps qu'elle la transmet à la commune, l'autorité compétente en matière de transactions foncières publie la communication visée au paragraphe 1 au tableau d'affichage de l'autorité administrative de district et la porte à la connaissance du directeur de la chambre d'agriculture du district.

4. En même temps qu'elle manifeste son intérêt, la personne intéressée expose de façon crédible qu'elle satisfait aux conditions requises pour avoir la qualité de personne intéressée au sens de l'article 2, paragraphe 6, et déclare s'engager de façon contraignante à payer le prix du marché, le loyer ou la redevance usuels, et précise de quelle manière le paiement du prix du marché, du loyer ou de la redevance d'utilisation usuels ainsi que l'exécution de toute autre condition usuelle de l'opération, objectivement nécessaire au cédant, sont garantis. [OMISSIS – manifestation à intérêt d'une personne intéressée qui n'a pas encore la qualité d'agriculteur] La manifestation d'intérêt dans les délais confère à la personne intéressée le statut de partie au sens de l'article 8 de l'Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (loi générale relative à la procédure administrative) pour la suite de la procédure. La manifestation d'intérêt a l'effet d'une offre contraignante faite au cédant pendant une durée de quatre semaines à compter du moment où la décision de l'autorité compétente en matière de transactions foncières refusant d'autoriser l'opération en cause n'est plus susceptible de recours.

5. Un agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), ne se voit reconnaître la qualité de personne intéressée que si son exploitation se situe sur le territoire de la même commune que le(s) terrain(s) qu'il souhaite acquérir ou si la distance entre son exploitation et ce(s) terrains n'excède pas ce qui est économiquement raisonnable compte tenu de l'utilisation faite de (chacun de) ce(s) terrain(s).

[OMISSIS – détermination du prix du marché, du loyer ou de la redevance d'utilisation usuels ; notification d'un refus d'autorisation en application de l'article 7, paragraphe 1, sous d)]

8. Les paragraphes 1 à 6 ainsi que l'article 7, paragraphe 1, sous d), ne s'appliquent pas aux acquisitions de droits

[OMISSIS – cas de figure dépourvus de pertinence]

f) sur des terrains agricoles qui ont été exploités au cours des dix dernières années dans le cadre d'une même exploitation agricole et sont d'une importance essentielle pour le preneur à bail, pour autant que l'exploitation, en vertu d'un bail rural, par l'agriculteur qui cultivait ces terrains en dernier lieu soit garantie pour une nouvelle période de dix ans, au moins,

[OMISSIS – cas de figure dépourvus de pertinence]

9. Des terrains ont une importance essentielle, au sens du paragraphe 8, sous f), pour une exploitation lorsqu'ils sont d'une superficie d'au moins 2 hectares et [OMISSIS – précision dépourvue de pertinence] représentent plus d'un tiers des terrains agricoles cultivés en dernier lieu par l'agriculteur dans le cadre de son exploitation agricole et que l'agriculteur déclare par ailleurs vouloir poursuivre l'exploitation du terrain (des terrains) dans le cadre de son exploitation agricole également à l'avenir. ...

IV. Explications relatives aux questions préjudicielles :

IV.1. Restriction de la libre circulation des capitaux

Il convient de noter tout d'abord que, dans son arrêt du 1^{er} juin 1999, Konle (C-302/97, EU:C:1999:271), qui concernait toutefois une procédure en matière de transactions foncières en vertu du TGVG 1996 dans sa version alors en vigueur, la Cour a déjà dit pour droit que, si le régime national de la propriété foncière continue à relever de chaque État membre en vertu de l'article 222 du traité CE (article [345] TFUE), un tel régime ne peut contrevenir aux règles fondamentales du traité (point 38).

Ainsi, une procédure d'autorisation préalable, telle que celle qui résulte du TGVG 1996, qui entraîne, par son objet même, une restriction à la liberté des mouvements de capitaux, ne peut être regardée comme compatible avec l'article 73 B du traité CE (article 63 TFUE) qu'à certaines conditions (arrêt du 1^{er} juin 1999, Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, point 39).

Dans son arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493), la Cour a par ailleurs précisé que des mesures qui, telles que celles alors en cause au principal (le Vorarlberger Grundverkehrsgesetz, loi du Land de Vorarlberg sur les transactions foncières, ci-après le « VGVG »), restreignent par leur objet même la liberté de circulation des capitaux (point 34, renvoyant à l'arrêt du 1^{er} juin 1999, Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, point 39) peuvent néanmoins être admises si, d'une part, elles poursuivent de manière non discriminatoire un objectif d'intérêt général et si, d'autre part, elles respectent le principe de proportionnalité, c'est-à-dire si elles sont propres à garantir la réalisation de l'objectif poursuivi et ne vont pas au-delà de ce qui est nécessaire pour qu'il soit atteint (voir, en ce sens, arrêts du 1^{er} juin 1999, Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, point 40, et [du 15 mai 2003,] Salzmann, [C-300/01, EU:C:2003:283,] point 42). En outre, s'agissant de l'octroi d'une autorisation préalable, ces mesures doivent être fondées sur des critères objectifs, connus à

l'avance, permettant à toute personne frappée par une mesure restrictive de ce type de disposer d'une voie de recours (voir, en ce sens, arrêt du 20 février 2001, Analir e.a., C-205/99, EU:C:2001:107, point 38).

La Cour a encore indiqué dans ce même arrêt que, s'agissant de préserver la vocation agricole des terrains, le principe même d'un régime d'autorisation préalable ne saurait être contesté, étant donné que, sans cela, les buts (légitimes) fixés dans le VGVG ne pourraient pas être atteints (arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 45).

IV.2. Absence de jurisprudence établie (« acte clair ») :

a) L'arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493)

Pour déclarer que l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996 est contraire au droit de l'Union, la partie requérante et le Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) autrichien se fondent en première ligne sur l'arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493), et les considérations de la Cour y exposées. Dans cet arrêt, la Cour a examiné si l'interprétation des articles 73 B à 73 D, 73 F et 73 G du traité CE (article 63 [et suivants] TFUE) faisait obstacle à l'article 5, paragraphe 1, sous a), du VGVG dans sa rédaction alors en cause.

Dans l'affaire Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01), M^{me} Ospelt, ressortissante de la principauté de Liechtenstein, avait transféré une propriété d'une superficie de 43 532 m² située dans le Land autrichien de Vorarlberg, comprenant plusieurs hectares de terres agricoles, à une fondation de droit privé sise au Liechtenstein et dont elle était la bénéficiaire de premier rang. [Tant] M^{me} Ospelt, qui résidait sur la propriété, que l'acquéreur n'exerçaient pas d'activité agricole. L'acquéreur avait l'intention de mettre les terrains agricoles à la disposition des mêmes agriculteurs locaux qu'auparavant pour que ces derniers les cultivent, comme c'était déjà le cas avant le transfert. La cession visait à empêcher le partage par héritage de la propriété familiale.

L'article 5, paragraphe 1, sous a), du VGVG, dans sa rédaction alors en vigueur prévoyait que l'acquisition de droits sur des terrains agricoles pouvait uniquement être autorisée lorsqu'elle était conforme à l'intérêt général à préserver une paysannerie performante et que l'acquéreur exploitait lui-même le terrain dans le cadre d'une exploitation agricole dans laquelle il avait aussi sa résidence ou, si tel n'était pas le cas, lorsque cette acquisition n'allait pas à l'encontre de la conservation et de la création de propriétés foncières agricoles saines, de petites et moyennes dimensions.

Dans son arrêt, la Cour a dit pour droit que, lorsque, dans une situation telle que celle du litige au principal, le terrain sur lequel porte la cession est, au moment de la vente, exploité non pas par le propriétaire mais par un agriculteur preneur d'un bail, une telle condition fait obstacle à une transaction opérant cette cession au

profit d'un nouveau propriétaire qui ne serait pas davantage exploitant du fonds et qui ne résiderait pas sur le terrain, mais qui se serait engagé à maintenir les conditions d'exploitation de ce terrain par le même preneur. En réservant les possibilités d'acquisition et d'exploitation aux agriculteurs disposant des ressources leur permettant d'être propriétaires des terrains concernés, cette condition a pour conséquence de limiter les possibilités d'affermage proposées aux agriculteurs ne disposant pas de telles ressources (arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 51)

En effet, d'autres mesures moins attentatoires à la liberté des mouvements de capitaux pourraient contribuer au même objectif de maintien d'une population agricole viable. La cession de terrains agricoles à une personne morale pourrait, par exemple, être assortie d'obligations particulières, telles que l'affermage du terrain à long terme. Pourraient être également envisagés des mécanismes de préemption au profit des preneurs de baux qui admettraient, dans l'hypothèse où ces derniers ne se porteraient pas acquéreurs, des possibilités d'acquisition par des propriétaires non exploitants qui s'engageraient à maintenir l'affectation agricole du terrain (arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 52).

Si le VGVG [était interprété en ce sens que l'autorisation préalable] peut être délivrée à des personnes qui ne sont pas des exploitants résidant sur les terrains concernés mais qui [donnent] 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 (arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 53).

La conclusion finale de la Cour était que les articles 73 B à 73 D, 73 F et 73 G du traité CE (article 63 [et suivants] TFUE) ne s'opposent pas à ce que l'acquisition de terrains agricoles soit subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable telle que celle instituée par le VGVG. Ils font toutefois 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'a pas sa résidence dans celle-ci (arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, EU:C:2003:493, point 54).

b) Différences avec la présente affaire :

S'il existe des parallèles entre les faits à l'origine de l'arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493), et ceux en cause dans la présente affaire, la juridiction de céans estime cependant que les deux situations doivent être considérées sous différents angles.

À la différence des faits à l'origine de l'arrêt du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493), la partie requérante à la présente procédure est une personne morale (de droit canonique) qui a à son siège

en Allemagne une exploitation agricole. Elle a par conséquent la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), du TGVG 1996. De façon similaire à l'affaire précitée, la partie requérante entend mettre les terrains agricoles, comme précédemment, à la disposition d'agriculteurs locaux pour que ces derniers les cultivent, toutefois non pas sur la base de baux ruraux à long terme, mais par le biais de *Prekarien* (prêts librement révocables) à titre gratuit. Le *Prekarium* est une forme du prêt à usage et se différencie de l'instrument juridique de la dation à bail par le fait que la mise à disposition des terrains dépend de la volonté du remettant. En vertu d'un tel contrat, le remettant (prêteur) est en droit de réclamer à tout instant la restitution des terrains, sans commettre de manquement au contrat.

Or, contrairement à l'article 6 du TGVG 1996, l'article 5 du VGVG opérait une distinction, en ce qui concerne les conditions d'autorisation de l'acquisition de droits sur des terrains agricoles, entre les agriculteurs et les non-agriculteurs. Cette disposition prévoyait en outre une obligation d'exploitation par le propriétaire lui-même ainsi qu'une exigence que l'acquéreur des terrains agricoles réside [dans l'exploitation agricole].

Il convient de préciser à cet égard que, à la suite de l'arrêt du 23 septembre 2003, *Ospelt et Schlössle Weissenberg* (C-452/01, EU:C:2003:493), le *Verfassungsgerichtshof* (Cour constitutionnelle) a, par arrêt VfSlg. 17422/2004, invalidé certains passages de l'article 6 du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 75/1999, alors en vigueur. Par un autre arrêt du 11 [décembre] 2008 (G 85/08-8), certains autres passages de l'article 6 du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 85/2005, ont également été invalidés. Le *Verfassungsgerichtshof* (Cour constitutionnelle) a jugé dans les deux cas que l'obligation d'exploitation par le propriétaire lui-même que la loi imposait expressément à l'acquéreur d'un terrain agricole était contraire au droit constitutionnel national, étant donné qu'elle avait pour effet, dans le champ d'application du droit de l'Union, de désavantager les ressortissants nationaux en comparaison avec des ressortissants étrangers, violant ainsi le principe d'égalité de traitement.

La Cour a précisé dans son arrêt du 23 septembre 2003, *Ospelt et Schlössle Weissenberg* (C-452/01, EU:C:2003:493), que les conditions restrictives fixées par l'article 5 du VGVG n'étaient pas dans tous les cas nécessaires pour atteindre les buts de conservation d'une population agricole et d'exploitations agricoles viables, par exemple dans le cas où l'acquisition de droits par un non-agriculteur qui n'exerçait pas d'activité agricole et n'avait pas l'intention d'en exercer était sans effets négatifs sur les agriculteurs locaux qui exploitaient (prenaient à bail) les terrains déjà depuis des années, pour autant que l'acquéreur s'engageât à maintenir les conditions d'exploitation par les mêmes preneurs.

Le point essentiel est cependant que le TGVG 1996 opère, compte tenu de ses objectifs, une distinction entre non-agriculteurs et agriculteurs en ce qui concerne l'acquisition de droits sur des terrains agricoles, ce dont la procédure d'appel à

manifestation d'intérêt prévue à l'article 7a du TGVG 1996 et la différence des conditions d'acquisition de terrains agricoles sont la manifestation. Les explications ci-après le montreront plus clairement.

IV.3. La distinction « agriculteur » et « non-agriculteur »

a) La définition de l'« agriculteur »

Aux termes de l'article 2, paragraphe 5, du TGVG 1996, est considéré comme « agriculteur » au sens de cette loi toute personne qui exploite une exploitation agricole, seule ou avec des membres de sa famille ou avec les travailleurs agricoles éventuellement nécessaires au-delà [disposition sous a)], ou qui a l'intention d'exercer l'activité décrite à la disposition sous a) après avoir acquis une exploitation ou un terrain agricoles, démontre qu'elle possède les aptitudes y nécessaires en conséquence d'une activité pratique d'une durée d'au moins cinq ans ou d'une formation en la matière et déclare qu'elle exploitera l'exploitation agricole ou le terrain agricole de manière durable et appropriée, conformément à un plan d'exploitation élaboré par une personne compétente qu'il lui appartiendra de produire [disposition sous b)] [[jugements du Landesverwaltungsgericht Tirol (tribunal administratif régional du Tyrol) du 20 août 2020,] LVwG-2020/33/1035-[1], et [du 26 juillet] 2022, LVwG-2020/33/1035-20].

La définition de l'« agriculteur » figurant à l'article 2, paragraphe 5, du TGVG 1996 renvoie à la notion d'« exploitation agricole », définie à l'article 2, paragraphe 2, de cette même loi. [OMISSIS – texte de l'article 2, paragraphe 2, du TGVG 1996, reproduit ci-dessus sous III.2, références de jurisprudence nationale]

Concernant le cas où un agriculteur se propose d'acquérir un terrain agricole, l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996, tel que modifié par loi LGBl. 204/2021, prévoit que l'acquisition de droits sur des terrains agricoles par un agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), est uniquement autorisée lorsque l'acquisition de droits n'est pas contraire aux principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), et que l'agriculteur expose de manière crédible qu'il cultivera le terrain agricole de manière durable et appropriée dans le cadre son exploitation [voir arrêt du Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) du 15 juin 2023, E 2445/2022, point 24].

Lorsque, par contre, c'est un non-agriculteur qui projette d'acquérir un terrain ou une exploitation agricoles, l'article 6, paragraphe 4, du TGVG indique que l'autorisation est accordée par l'autorité compétente en matière de transactions foncières, à condition que personne n'ait manifesté d'intérêt ou qu'il n'y ait pas lieu de mettre en œuvre la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, lorsqu'il n'y a pas d'incompatibilité, en ce qui concerne le vendeur, avec les principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), points 1 et 2, du TGVG 1996 et que l'exploitation durable et appropriée des terrains acquis est garantie.

b) La procédure d'appel à manifestation d'intérêt

La procédure d'appel à manifestation d'intérêt prévue par l'article 7a du TGVG 1996 doit être mise en œuvre lorsque l'acquéreur des terrains agricoles n'a pas la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, du TGVG 1996. [OMISSIS – résumé de l'article 2, paragraphe 6, du TGVG 1996]

[OMISSIS – résumé de l'article 7a, paragraphe 4, du TGVG 1996]

En vertu de l'article 7a, paragraphe 5, du TGVG 1996, des agriculteurs au sens de l'article 2, paragraphe [5], sous a), du TGVG 1996 ne peuvent toutefois se prévaloir de la qualité de personne intéressée que si leur exploitation se situe sur le territoire de la même commune que les terrains qu'[ils] souhaitent acquérir ou si la distance entre [leur] exploitation et ces terrains n'excède pas ce qui est économiquement raisonnable compte tenu de l'utilisation faite de chacun de ces terrains.

[OMISSIS – exclusion, par conséquent, de certains agriculteurs de la participation à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, renvoi à l'arrêt du Verfassungsgerichtshof (Cour constitutionnelle) du 15 juin 2023]

Lorsque des personnes intéressées ont manifesté leur intérêt à acquérir le terrain agricole en cause et satisfont aux conditions précitées, l'acquisition du terrain par le non-agriculteur souhaitant l'acquérir est exclue. Le vendeur n'a toutefois pas d'obligation de conclure l'opération avec une personne intéressée.

c) Dérogation à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt

Dans le but de tirer au mieux les conséquences de la jurisprudence des juridictions européennes, selon laquelle l'acquisition d'un terrain agricole par un agriculteur qui exploite (lui-même) les terrains dans le cadre de son exploitation n'est pas tous les cas nécessaire pour que l'objectif poursuivi par la loi soit atteint, des exceptions à la procédure d'appel à manifestation d'intérêt ont été prévues.

L'article 7a, paragraphe 8, du TGVG 1996 dispose que, dans les cas énumérés de façon limitative aux dispositions sous a) à i), la procédure d'appel à manifestation d'intérêt n'est pas appliquée en cas d'acquisition de droits sur un terrain agricole par un agriculteur.

Il convient de mentionner à cet égard plus particulièrement l'article 7a, paragraphe 8, sous f), du TGVG 1996, qui énonce que, en cas d'acquisition de droits sur un terrain agricole par un non-agriculteur, la procédure d'appel à manifestation d'intérêt n'est pas mise en œuvre lorsqu'il s'agit d'acquisitions de droits sur des terrains agricoles qui ont été exploités au cours des dix dernières années dans le cadre d'une même exploitation agricole et sont d'une importance essentielle pour le preneur à bail, pour autant que l'exploitation en vertu d'un bail rural par l'agriculteur qui avait cultivé ces terrains en dernier lieu est garantie pour une nouvelle période de dix ans, au moins.

[OMISSIS – autres cas de figure dépourvus de pertinence]

L'article 6, paragraphe 4, du TGVG impose à l'autorité compétente en matière de transactions foncières d'accorder l'autorisation à un non-agriculteur lorsqu'il n'y a pas d'incompatibilité, en ce qui concerne le vendeur, avec les principes énoncés à l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), points 1 et 2, et que l'exploitation durable et appropriée des terrains acquis est garantie.

d) Obligation d'exploiter les terrains dans le cadre de l'exploitation agricole de l'acquéreur

L'intention du législateur en ce qui concerne l'obligation d'exploiter les terrains dans le cadre de l'exploitation agricole de l'acquéreur ressort de l'exposé des motifs du projet de loi l'instaurant [OMISSIS – références de l'exposé des motifs] :

... [Exploitation des terrains dans le cadre de l'exploitation agricole de l'acquéreur] : « Cela vise à assurer une certaine proximité géographique entre l'agriculteur acquéreur et les terrains agricoles qu'il se propose d'acquérir et, ainsi, une exploitation durable et appropriée. Dans la pratique se rencontrait souvent le problème d'une acquisition de droits par des agriculteurs dont l'« exploitation-mère » se trouvait à une grande distance du terrain agricole en cause, souvent même dans un autre Land ou un autre État que ce dernier ; la bonne exploitation des terrains n'était dans ce type de situation pas assurée ou était insuffisante. Une modification de la législation ne s'avère nécessaire qu'en ce qui concerne les agriculteurs au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), a fortiori dans la mesure où l'article 2, paragraphe 5, sous b), exige déjà des 'nouveaux arrivants' qu'ils exposent de manière crédible l'exploitation durable et appropriée et où les 'nouveaux arrivants' se distinguent des agriculteurs au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), justement par le fait qu'ils ne possèdent pas encore d'exploitation agricole. »

Selon le gouvernement du Land de Tyrol, les dispositions précitées du TGVG 1996 n'enfreignent pas la libre circulation des capitaux. Il considère que, depuis l'arrêt du 23 septembre 2003, *Ospelt et Schlössle Weissenberg* (C-452/01, EU:C:2003:493), il n'existe pas d'obligation d'exploitation par le propriétaire lui-même mais une obligation d'exploitation. Le TGVG 1996 ne soumet pas l'autorisation de l'acquisition de droits sur des terrains agricoles dans tous les cas à la condition que l'acquéreur exploite le bien immobilier lui-même ou qu'il établisse sa résidence au lieu auquel se trouve l'exploitation agricole. Au contraire, selon le législateur du Land, une acquisition de terrains avec l'intention de les faire cultiver par un preneur à bail est en principe susceptible d'être autorisée en vertu du TGVG 1996. Le législateur du Land déclare que les dispositions en cause du TGVG 1996 ne semblent en rien être contraires au droit de l'Union [voir arrêt du *Verfassungsgerichtshof* (Cour constitutionnelle) du 10 mars 2021, E 3351/2020, point 14].

IV.4. Objectifs du TGVG 1996

a) Généralités :

Le TGVG 1996 a pour objectif que les terres agricoles soient dans toute la mesure du possible préservées et fassent l'objet d'une utilisation agricole durable et appropriée conforme à leur affectation agricole. Les acquisitions de droits sur des terrains agricoles doivent servir à renforcer et maintenir une paysannerie autochtone performante, notamment les petites exploitations agricoles, dont la préservation profite en fin de compte à l'intérêt général [article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), du TGVG 1996].

Dans la logique de cet objectif, les terrains agricoles doivent en première ligne être acquis par des agriculteurs ayant déjà une exploitation agricole ou ayant établi un plan d'exploitation, afin de garantir une exploitation durable et appropriée des terrains agricoles, en particulier par l'intégration des terrains nouvellement acquis à l'exploitation agricole de l'acquéreur. En effet, il s'agit de compléter des exploitations agricoles ou de les rendre plus performantes par l'achat d'autres terrains agricoles, et donc également de prévenir le morcellement, l'utilisation contraire à leur affectation agricole et le gaspillage de surfaces agricoles. Dans ce cadre, les autorités exécutives sont également chargées de prévenir dans la mesure du possible d'éventuelles opérations de contournement, par exemple l'acquisition de terrains agricoles à des fins spéculatives ou la création de nouvelles résidences secondaires par des investisseurs étrangers.

La procédure d'autorisation à laquelle l'acquisition de droits sur des terrains agricoles est soumise s'apparente, dans son économie, à une procédure « en plusieurs étapes ». En ce qui concerne l'acquisition de droits sur des terrains agricoles, les agriculteurs ont (par principe) la priorité sur les non-agriculteurs. Pour que cette priorité d'acquisition de fait soit, sur le fond, conforme aux objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 1, sous a), du TGVG 1996, les conditions d'autorisation inscrites à l'article 6, paragraphes 3 et 4, du TGVG 1996 diffèrent dans leurs modalités.

b) La durabilité, objectif central de la politique agricole

Le TGVG 1996 a par ailleurs pour objectif d'assurer une exploitation agricole durable et raisonnable d'un point de vue écologique. Lors de la mise en œuvre de cette loi, il convient donc d'avoir également égard à la convention internationale sur la protection des Alpes (convention alpine) de [1991], aux protocoles additionnels de celle-ci ainsi qu'aux objectifs et stratégies qu'ils définissent.

La République d'Autriche et l'Union sont parties à la convention alpine. Cette convention est un accord-cadre en faveur de la protection et du développement durable de la région alpine qui vise à préserver et à protéger les Alpes (dans leurs dimensions environnementale, économique et sociale) grâce à l'application des principes de prévention, du « pollueur-payeur » et de coopération entre ses membres. L'un des protocoles de mise en œuvre est le protocole d'application de la convention alpine de 1991 dans le domaine des transports (protocole sur les

transports). Par loi fédérale BGBl. III n° 234/2020, telle que modifiée par loi BGBl. III n° 108/2005, le protocole sur les transports a été intégré au droit national. L'Union européenne a signé et conclu le protocole sur les transports sur le fondement des décisions 2007/799/CE du Conseil, du 12 octobre 2006, relative à la signature, au nom de la Communauté, du protocole de mise en œuvre de la convention alpine dans le domaine des transports (protocole sur les transports) (JO 2007, L 323, p. 13), et 2013/332/UE du Conseil, du 10 juin 2013, relative à la conclusion, au nom de l'Union européenne, du protocole de mise en œuvre de la convention alpine de 1991 dans le domaine des transports (protocole sur les transports) (JO 2013, L 177, p. 13).

Le protocole sur les transports fait obligation aux parties de la convention alpine d'assurer dans l'espace alpin une mobilité durable qui soit viable pour l'homme, la faune et la flore.

Le protocole poursuit en particulier les objectifs suivants :

- réduire les nuisances et les dangers propres au transport intra-alpin ;
- [OMISSIS – objectif dépourvu de pertinence]
- contribuer à réduire le danger pesant sur la biodiversité de l'espace alpin ainsi que sur son patrimoine naturel et culturel ;
- [OMISSIS – objectif dépourvu de pertinence]

Les parties contractantes du protocole s'engagent ainsi à prendre en compte, dans leur gestion de la région alpine, les risques et les nuisances liés à la circulation, comme les effets néfastes sur l'environnement (pollutions sonore ou chimique) et les risques pour la sécurité des personnes et des biens. [OMISSIS – précision dépourvue de pertinence]

L'article 3, paragraphe 1, sous a), du protocole sur les transports énonce que, afin que les transports puissent se développer de façon durable, les parties contractantes s'engagent, par une politique concertée des transports et de l'environnement, à contenir les nuisances et les risques liés à la circulation, en prenant en compte l'importance de l'environnement de sorte que l'utilisation des ressources naturelles soit réduite à un niveau qui, dans la mesure du possible, ne dépasse pas leur capacité naturelle de régénération, les émissions nocives soient réduites à un niveau ne nuisant pas à la capacité d'absorption des milieux concernés et le dépôt de matières dans l'environnement soit limité de façon à éviter de porter préjudice aux structures écologiques et aux cycles naturels.

c) Prévention d'opérations spéculatives

Les dispositions du TGVG 1996 visent par ailleurs à faire obstacle à des opérations spéculatives ou de contournement. L'exigence d'exploitation vise à rendre restreindre les possibilités de riches agriculteurs (grands propriétaires

terriens), qu'ils soient établis dans le Land de Tyrol, dans un autre Land autrichien ou dans un autre État de l'Union ou encore dans un État tiers (de l'EEE), d'acquérir à des fins d'investissement des terrains agricoles qui se trouvent sur le territoire d'une commune tyrolienne dans laquelle ils ne sont pas eux-mêmes établis et qui ne sont pas réellement nécessaires à leur activité agricole.

Le législateur souhaite empêcher que, lorsque les conditions du marché seront favorables – par exemple après un changement d'affectation en vertu des règles d'aménagement du territoire –, des agriculteurs revendent, avec profit, les terrains agricoles acquis à des tiers sans contrôle des autorités ou autres obstacles. Il convient de préciser à cet égard que même des baux ruraux de longue durée (par exemple d'une durée de plusieurs années) peuvent juridiquement être résiliés sans difficulté majeure, soit d'un commun accord soit conformément aux modalités de résiliation unilatérale prévues au contrat. Ce type de cas est certainement plus probable lorsqu'un agriculteur n'a pas besoin des terrains agricoles pour sa propre exploitation et n'en dépend donc pas économiquement.

En définitive, aucune loi ne pourra entièrement empêcher que de riches agriculteurs ou non-agriculteurs achètent des terrains agricoles dans une optique uniquement lucrative, mais le TGVG 1996 tente par son mécanisme d'autorisation d'à tout le moins réduire ce type de possibilités de contournement.

IV.5 Conclusion :

Selon la jurisprudence de la Cour, le fait de soumettre une acquisition de droits sur des terrains agricoles à autorisation (préalable) par les autorités a pour effet d'apporter, dans le champ d'application du droit de l'Union, une restriction à la liberté fondamentale qu'est la libre circulation des capitaux.

Selon la juridiction de céans, les considérations de la Cour dans l'arrêt du 23 septembre 2003, *Ospelt et Schlössle Weissenberg* (C-452/01, EU:C:2003:493), ne peuvent pas être appliquées sans autre réflexion à la présente affaire. Une différence importante entre les deux situations réside dans le fait que, en l'espèce, la partie requérante a la qualité d'agriculteur au sens de l'article 2, paragraphe 5, sous a), du TGVG 1996. En effet, dans l'économie de l'ensemble de ses dispositions et en ce qui concerne son objectif et son objet, le TGVG 1996 distingue entre agriculteurs et non-agriculteurs. En conséquence de cette distinction, la loi impose des conditions d'autorisation différentes en ce qui concerne l'acquisition de droits sur des terrains agricoles par des agriculteurs, d'une part, et par des non-agriculteurs, d'autre part.

Il ressort de la structure et de l'économie du TGVG 1996 que les agriculteurs se voient reconnaître une priorité de principe en ce qui concerne l'acquisition de droits sur des terrains agricoles, mais que l'acquisition des terrains agricoles par un agriculteur exige cependant qu'il ait un besoin opérationnel pour ces terrains. L'obligation d'exploiter les terrains agricoles acquis dans le cadre de leur

exploitation agricole qui est imposée aux agriculteurs est l'expression de cette exigence.

Il ressort à cet égard des considérations du législateur que l'objectif de l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996 était qu'un agriculteur ait son exploitation agricole à proximité des terrains qu'il se propose d'acquérir, afin que soit garantie une utilisation appropriée et surtout durable des terrains agricoles dans le cadre d'une exploitation agricole. Dans l'ensemble, le but est un renforcement des exploitations agricoles par l'achat d'autres surfaces agricoles, afin que la subsistance économique de ces exploitations et, partant, également la paysannerie autochtone soient préservées.

C'est donc tout logiquement que l'article 7a, paragraphe 5, du TGVG 1996 prévoit, en ce qui concerne la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, qu'un agriculteur qui manifeste son intérêt n'a effectivement la qualité de personne intéressée que si la distance entre son exploitation et les terrains qu'il se propose d'acquérir n'excède pas ce qui est économiquement raisonnable compte tenu de l'utilisation faite de chacun de ces terrains.

Il n'est toutefois pas en tout état de cause impossible à un agriculteur dont l'exploitation ne se trouve pas à proximité des terrains agricoles qu'il se propose d'acquérir d'obtenir l'autorisation de l'autorité compétente en matière de transactions foncières en application de l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996.

En pratique, cependant, lorsque l'agriculteur acquérant les terrains est établi à une grande distance de des terrains, l'exploitation de ces derniers dans le cadre de l'exploitation agricole de l'acquéreur est non seulement de fait impossible à mettre en œuvre ou n'est à tout le moins économiquement pas rentable, mais elle va en règle générale également à l'encontre de l'objectif poursuivi, qui est un mode d'exploitation agricole durable et raisonnable d'un point de vue écologique. Tout spécialement dans un espace vital alpin comme l'est le Tyrol, où les réseaux de transport sont régulièrement surchargés et les voies de transport ne sont souvent praticables que de façon limitée, voire sont inaccessibles, le transport de produits ou appareils agricoles sur de grandes distances ne correspond pas à une agriculture durable.

L'agriculteur souhaitant acquérir des terrains n'est toutefois pas pour autant obligé d'exploiter toutes les surfaces agricoles acquises en régie directe. À la différence de ce que la législation prévoyait dans le passé, l'acquisition d'un terrain agricole par un agriculteur ne comporte en effet plus une obligation stricte d'exploitation par le propriétaire lui-même, le plus souvent garantie par des prescriptions administratives.

L'exigence d'exploitation des terrains dans le cadre d'une exploitation agricole n'est ainsi pas méconnue lorsque, par exemple, un acquéreur donne à bail certains des terrains agricoles acquis, ou certaines parties de ces terrains, à des agriculteurs (locaux). Dans ce type de cas, il sera cependant nécessaire que l'agriculteur mette

à disposition sur place, à tout le moins pour ses propres besoins, les bâtiments d'exploitation, machines et, le cas échéant, travailleurs nécessaires. Une forme hybride associant pour partie dation à bail et pour partie exploitation par le propriétaire lui-même serait également concevable. Ce qui importe est en tout cas que l'agriculteur, en tant qu'acqureur et exploitant des terrains agricoles, contribue de façon aussi durable que possible, grâce aux revenus ainsi produits, à la préservation de son exploitation agricole.

L'autorité compétente en matière de transactions foncières doit procéder à une appréciation de ces situations au cas par cas en tenant compte de l'ensemble des circonstances de l'espèce. Pour exposer de façon crédible qu'il satisfait aux conditions d'autorisation, l'agriculteur souhaitant acquérir les terrains doit présenter à l'autorité compétente en matière de transactions foncières un plan d'exploitation approprié, dont il ressort de façon concluante et compréhensible de quelle manière les terrains acquis seront utilisés et dans quelle mesure cette utilisation contribuera à la subsistance de son exploitation agricole. L'autorité compétente en matière de transactions foncières doit par conséquent procéder à une appréciation de toutes les conditions dans le cas concret en consultant des experts en agronomie. Dans ce cadre, elle doit également vérifier si l'avantage économique recherché est en harmonie avec l'aspect de la durabilité et si l'acquisition des droits ne poursuit pas manifestement des intérêts autres qu'agricoles.

En outre, la procédure d'appel à manifestation d'intérêt a apporté un assouplissement des conditions légales en ce qui concerne l'obligation d'exploitation pesant sur l'acqureur de terrains agricoles, dans la mesure où des non-agriculteurs qui n'ont pas d'exploitation agricole et n'ont pas l'intention d'en avoir peuvent désormais obtenir l'autorisation d'acquérir des droits sur un terrain agricole. Il peut en aller ainsi, d'une part, lorsqu'aucune personne intéressée n'a manifesté son intérêt et, d'autre part, dans les cas visés à l'article 7a, paragraphe 8, du TGVG, dans lesquels il n'y a pas lieu de mettre en œuvre une procédure d'appel à manifestation d'intérêt. Le législateur a présumé que, dans ces cas, l'acquisition de terrains agricoles par des agriculteurs n'est pas impérativement nécessaire pour atteindre les objectifs poursuivis par la loi.

Outre les cas particuliers visés audit paragraphe, il est de plus inscrit dans la loi, à l'article 7a, paragraphe 8, sous f), du TGVG 1996, qu'aucune procédure d'appel à manifestation d'intérêt n'est mise en œuvre lorsque les terrains sont depuis longtemps déjà exploités de façon appropriée par les mêmes preneurs à bail, que la poursuite de l'exploitation est d'une importance essentielle pour les exploitations des preneurs à bail et que les preneurs à bail déclarent poursuivre l'exploitation des terrains pour une durée d'au moins dix années.

La procédure d'appel à manifestation d'intérêt en général, ainsi que ce cas de figure spécifique en particulier, ont été créés en réaction à l'arrêt du 23 septembre 2003, *Ospelt et Schlössle Weissenberg* (C-452/01, EU:C:2003:493), et servent en définitive également les intérêts (dignes de protection) des agriculteurs locaux

dont les exploitations dépendent du maintien des terrains agricoles exploités déjà depuis longtemps au titre d'un bail rural et qui n'ont pas nécessairement le capital nécessaire pour acquérir ces terrains eux-mêmes.

Selon la juridiction de céans, l'article 6 du TGVG 1996 a donc pour effet de ne pas avantager principalement des agriculteurs riches. Ainsi qu'il a déjà été mentionné, l'exigence que l'agriculteur acquéreur exploite les terrains acquis dans le cadre de son exploitation agricole, non plus, ne fait pas en soi obstacle à une poursuite du bail consenti à des agriculteurs locaux.

En tout état de cause, le législateur impose dans tous les cas qu'un agriculteur exploite les terrains agricoles acquis par lui (dans le cadre de son exploitation agricole), qu'il ait la qualité d'acheteur initial ou de personne intéressée dans le cadre de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt.

La juridiction de céans se pose dès lors dans la présente affaire la question de savoir si l'interprétation de l'article 63 TFUE exige de traiter de la même manière un agriculteur dont l'exploitation agricole se trouve à proximité des terrains qu'il se propose d'acquérir et qui a l'intention de cultiver ces terrains dans le cadre de son exploitation, d'une part, et un agriculteur dont l'exploitation agricole ne se trouve pas à une distance géographique économiquement raisonnable des terrains en cause et qui n'a pas l'intention de cultiver ces terrains dans le cadre de son exploitation pour contribuer ainsi à la subsistance de celle-ci, mais les met à la disposition d'agriculteurs locaux pour que ceux-ci les exploitent.

En vertu du droit national, l'autorisation de l'autorité compétente en matière de transactions foncières devrait en effet être refusée à la partie requérante, étant donné que celle-ci ne remplit pas les conditions d'acquisition de terrains agricoles par des agriculteurs.

Si la Cour parvient à cet égard à la conclusion qu'il suffit également en cas d'acquisition de droits sur des terrains agricoles par des agriculteurs à la réalisation des objectifs poursuivis par loi que les agriculteurs « donnent les garanties nécessaires au maintien de l'affectation agricole desdits terrains » (voir arrêt du 23 septembre 2003, *Ospelt et Schlössle Weissenberg*, C-452/01, EU:C:2003:493, point 53), la conséquence en serait en définitive que, dans le champ d'application du droit de l'Union, les conditions d'autorisation différentes pour les agriculteurs et les non-agriculteurs résultant de l'article 6, paragraphes 3 et 4, du TGVG 1996 ne seraient plus applicables, étant donné que l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996 doit désormais rester inappliqué.

En conclusion, la juridiction de céans considère qu'une interprétation de l'article 63 TFUE par la Cour est en tout cas nécessaire sur le point de savoir si, compte tenu des dispositions figurant aux articles 7, 7a et article 6, paragraphe 4, du TGVG 1996 et eu égard aux objectifs poursuivis par le TGVG 1996, les conditions d'autorisation prévues à l'article 6, paragraphe 3, du TGVG 1996 sont justifiées et proportionnées.

[OMISSIS – mentions de procédure]

DOCUMENT DE TRAVAIL