ARRÊT DE LA COUR (troisième chambre)

25 janvier 2007 *

Dans l'affaire C-370/05,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l'article 234 CE, introduite par le Vestre Landsret (Danemark), par décision du 5 octobre 2005, parvenue à la Cour le 10 octobre 2005, dans la procédure pénale contre

Uwe Kay Festersen,

LA COUR (troisième chambre),

composée de M. A. Rosas, président de chambre, MM. A. Tizzano, A. Borg Barthet, J. Malenovský (rapporteur) et U. Lõhmus, juges,

avocat général: Mme C. Stix-Hackl,
greffier: M. B. Fülöp, administrateur,

vu la procédure écrite et à la suite de l'audience du 12 juillet 2006,

* Langue de procédure: le danois.

considérant les observations présentées:

— pour M. Festersen, par Me K. Berning, advokat,

— pour le gouvernement danois, par M. J. Molde, en qualité d'agent, assisté de Me P. Biering, advokat,

— pour le gouvernement norvégien, par M. K. Moen et Mme I. Holten, en qualité d'agents,

— pour la Commission des Communautés européennes, par M. H. Støvlbæk, en qualité d'agent,

ayant entendu l'avocat général en ses conclusions à l'audience du 3 octobre 2006,

rend le présent

Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation des articles 43 CE et 56 CE.

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'une procédure pénale engagée à l'encontre de M. Festersen pour n'avoir pas respecté l'obligation d'établir sa résidence fixe sur le domaine agricole qu'il avait acquis sur le territoire de la commune de Bov, dans le département du Jutland du Sud (Danemark).

Le cadre juridique national

3 Aux termes de l'article 2 de la loi danoise relative à l'agriculture (landbrugsloven), dans sa version découlant de l'arrêté de codification n° 598 (lovbekendtgørelse nr. 598), du 15 juillet 1999 (ci-après la «loi relative à l'agriculture»):

«1. Tout domaine agricole est soumis à une obligation de culture selon les dispositions de la présente loi.

2. On entend par un domaine agricole un domaine désigné comme tel dans le registre cadastral.

[...]»

4 L'article 4, paragraphe 6, de la loi relative à l'agriculture prévoit:

«Quand un domaine agricole est fractionné ou d'une autre manière ramené à une superficie inférieure à 2 ha, l'obligation de culture est supprimée, à moins que le propriétaire souhaite la maintenir. [...]»

5 Aux termes de l'article 7 de la même loi:

«1. Tout domaine agricole est exploité de manière indépendante et pourvu d'habitations adéquates, à partir desquelles les terres sont cultivées par les habitants, sous réserve des dispositions de l'article 8, paragraphes 4 et 6, de l'article 9, paragraphes 1 et 2, et de l'article 10.

2. Le domaine est exploité comme il convient, en tenant compte des possibilités d'en tirer économiquement profit, des exigences en matière de santé des animaux domestiques, ainsi que de la nature et de l'environnement.

[...]»

6 L'article 16 de ladite loi dispose:

«1. Toute personne physique peut acquérir un domaine agricole situé en zone rurale et dont la superficie dépasse 30 ha, à condition que:

[...]

4) l'acquéreur établisse une résidence fixe sur le domaine dans les six mois suivant l'acquisition,

5) l'acquéreur exploite lui-même le domaine

[...]

2. La propriété d'un domaine agricole dont la superficie ne dépasse pas 30 ha peut être acquise pour peu que l'acquéreur remplisse les conditions prévues au paragraphe 1, points 1 à 4.

[...]»

7 Aux termes de l'article 18 de la loi relative à l'agriculture:

«1. Hors des cas prévus aux articles 16, 17 et 17 bis, la propriété d'un domaine agricole situé en zone rurale ne peut être acquise qu'avec l'autorisation du ministre de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche.

[...]

4. Le ministre peut autoriser une personne à acquérir un domaine agricole dans l'un des cas suivants:

1) l'acquisition a lieu en vue d'une utilisation visée à l'article 4, paragraphe 1, point 1, et l'on peut s'attendre à ce que le domaine soit affecté à cette destination dans un avenir proche;

2) l'acquisition a lieu à des fins lucratives en vue d'une utilisation non agricole pouvant être considérée comme souhaitable du point de vue de l'intérêt général;

3) l'acquisition a lieu en vue d'atteindre des objectifs particuliers, tels que, notamment, l'utilisation du domaine à des fins scientifiques, éducatives, sociales, thérapeutiques ou récréatives;

4) l'acquisition a lieu dans le cadre d'une opération telle que la création de prairies humides ou la réhabilitation de terres en zones naturelles, ou

5) lorsque d'autres circonstances particulières le justifient.

[...]»

8 L'article 27, paragraphe 2, de la loi relative à l'agriculture prévoit:

«Lorsqu'une demande d'autorisation d'acquisition ou d'affermage d'un domaine agricole n'est pas introduite en temps utile, le [...] ministre compétent peut enjoindre au propriétaire de céder la propriété du domaine dans un délai d'au moins six mois ne pouvant pas dépasser un an, ou au preneur à ferme ou au locataire de mettre un terme à sa relation contractuelle dans le même délai. Il en est de même lorsque l'autorisation a été refusée ou est expirée, ou lorsque les conditions de l'autorisation ne sont pas remplies. [...]»

9 Selon l'article 33 de cette loi:

«1. Peut être condamné à une amende quiconque:

[...]

3) ne se soumet pas à une injonction qui lui a été adressée au titre de l'article 8, paragraphes 5 et 7, de l'article 9, paragraphe 5, ou de l'article 27.

[...]»

10 Aux termes de l'article 62 de la circulaire n° 26, du 22 février 2000, concernant la loi relative à l'agriculture:

«Une autorisation au titre de l'article 18 de la loi [relative à l'agriculture] en vue de l'acquisition d'un domaine agricole avec une exemption à durée indéterminée de l'obligation de résidence visée à l'article 16, paragraphe 1, point 4, ne peut être accordée que dans des circonstances très particulières. Il s'agit, par exemple, de cas où il est impossible, du fait de la localisation du domaine, de respecter l'obligation de résidence pendant une grande partie de l'année. La disposition est d'application restrictive.»

11 Selon l'article 4, paragraphe 1, de l'arrêté n° 627, du 26 juillet 1999, relatif aux conditions de formation et de résidence en lien avec la loi relative à l'agriculture (bekendtgørelse nr. 627 af 26. juli 1999 om uddannelseskrav og bopælskrav m.v. i henhold til landbrugsloven), l'obligation de résidence fixe sur un domaine agricole présuppose que la personne séjourne d'une manière stable et continue sur celui-ci et y passe les nuits, sauf survenance de circonstances particulières d'une durée déterminée. Ladite personne doit être inscrite sur le registre de la population de la commune comme habitant sur ledit domaine, de telle sorte que celui-ci constitue sa résidence principale d'un point de vue fiscal.

12 L'article 4, paragraphe 2, du même arrêté prévoit que l'acquéreur doit satisfaire à l'obligation de résidence pendant huit ans à partir de l'acquisition d'un domaine agricole.

Le litige au principal et les questions préjudicielles

13 M. Festersen, ressortissant allemand, a acquis en 1998 dans le département du Jutland du Sud une propriété désignée, selon le registre cadastral, comme un domaine agricole. Celui-ci comprend deux parcelles: l'une de 24 a située en zone urbaine et destinée à être bâtie, l'autre de 3,29 ha située en zone rurale et qui est une prairie.

14 L'intéressé n'ayant pas satisfait à l'obligation d'établir sa résidence sur ce domaine, la commission agricole du département du Jutland du Sud l'a mis en demeure de régulariser sa situation, en lui enjoignant, le 8 septembre 2000, de céder son domaine dans un délai de six mois, à moins d'avoir, entre-temps, légitimé son titre de propriété en obtenant une exemption de l'obligation de culture ou en remplissant la condition de résidence.

15 Le 16 juillet 2001, ladite commission a accordé à M. Festersen un nouveau délai de six mois pour céder sa propriété, sauf s'il prenait, avant l'expiration de ce délai, les mesures nécessaires soit pour réduire sa propriété à moins de 2 ha et solliciter, en même temps, une exemption de l'obligation de culture, soit pour y établir sa résidence.

16 Le 18 août 2003, M. Festersen a été condamné par le tribunal local de Gråsten à une amende de 5 000 DKK pour avoir enfreint les articles 33, paragraphe 1, point 3, et 27, paragraphe 2, de la loi relative à l'agriculture, en ce qu'il ne s'était pas conformé à l'injonction de la commission agricole du département du Jutland du Sud. Il a été également condamné à une astreinte de 5 000 DKK par mois de retard s'il ne se conformait pas à cette injonction avant le 1er décembre 2003.

17 M. Festersen, qui s'était installé sur le domaine le 12 juin 2003, est inscrit sur le registre de la population de la commune de Bov comme résidant à cette adresse depuis le 12 septembre 2003.

18 Il a fait appel de sa condamnation devant le Vestre Landsret et a demandé sa relaxe. Le ministère public a demandé la confirmation du jugement rendu en première instance.

19 M. Festersen et le ministère public se sont opposés sur la question de savoir si l'obligation de résidence prévue par la loi relative à l'agriculture était compatible avec les principes de la liberté d'établissement et de la libre circulation des capitaux tels que consacrés par les articles 43 CE et 56 CE.

20 C'est dans ces conditions que le Vestre Landsret a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes:

«1) Les articles 43 CE et 56 CE s'opposent-ils à ce qu'un État membre soumette l'acquisition d'un domaine agricole à la condition que l'acquéreur y établisse une résidence fixe?

2) Importe-t-il, pour répondre à la première question, de tenir compte du fait que le domaine ne peut pas constituer une exploitation susceptible de fonctionner de manière indépendante, et que le bâtiment d'habitation du domaine est situé en zone urbaine?»

Sur les questions préjudicielles

Sur la première question

21 Par sa première question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si les dispositions du traité CE relatives au droit d'établissement (article 43 CE) et à la libre circulation des capitaux (article 56 CE) s'opposent à ce qu'une législation nationale telle que celle en cause dans l'affaire au principal soumette l'acquisition d'un domaine agricole à la condition que l'acquéreur établisse sa résidence fixe sur ce domaine.

22 À titre liminaire, il convient de rappeler que le droit d'acquérir, d'exploiter et d'aliéner des biens immobiliers sur le territoire d'un autre État membre, qui

constitue le complément nécessaire de la liberté d'établissement, ainsi qu'il ressort de l'article 44, paragraphe 2, sous e), CE (arrêt du 30 mai 1989, Commission/Grèce, 305/87, Rec. p. 1461, point 22), génère, lorsqu'il est exercé, des mouvements de capitaux (arrêt du 5 mars 2002, Reisch e.a., C-515/99, C-519/99 à C-524/99 et C-526/99 à C-540/99, Rec. p. I-2157, point 29).

23 Les mouvements de capitaux comprennent les opérations par lesquelles des non-résidents effectuent des investissements immobiliers sur le territoire d'un État membre, ainsi qu'il ressort de la nomenclature des mouvements de capitaux figurant à l'annexe I de la directive 88/361/CEE du Conseil, du 24 juin 1988, pour la mise en œuvre de l'article 67 du traité [article abrogé par le traité d'Amsterdam] (JO L 178, p. 5), cette nomenclature conservant la valeur indicative qui était la sienne pour définir la notion de mouvements de capitaux (voir arrêts du 16 mars 1999, Trummer et Mayer, C-222/97, Rec. p. I-1661, point 21; du 11 janvier 2001, Stefan, C-464/98, Rec. p. I-173, point 5; Reisch e.a., précité, point 30, et du 14 septembre 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, Rec. p. I-8203, point 22).

24 Il convient alors d'examiner si une réglementation nationale telle que celle en cause au principal constitue une restriction aux mouvements de capitaux. À cet égard, il résulte de la jurisprudence constante que les mesures interdites par l'article 56, paragraphe 1, CE, en tant que restrictions aux mouvements de capitaux, comprennent celles qui sont de nature à dissuader les non-résidents de faire des investissements dans un État membre ou à dissuader les résidents dudit État membre d'en faire dans d'autres États (voir, en ce sens, arrêt du 23 février 2006, Van Hilten-van der Heijden, C-513/03, Rec. p. I-1957, point 44).

25 Or, si la législation danoise relative à l'agriculture n'établit pas de discrimination entre les ressortissants danois et les ressortissants des autres États membres de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen, il n'en reste pas moins que la condition de résidence qu'il pose et qui ne peut être levée que sur autorisation du ministre chargé de l'agriculture restreint la liberté des mouvements de capitaux.

26 Une telle mesure peut néanmoins être admise à la condition de poursuivre un objectif d'intérêt général, d'être appliquée de manière non discriminatoire et de respecter le principe de proportionnalité, c'est-à-dire d'être propre à garantir la réalisation de l'objectif poursuivi et de ne pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour qu'il soit atteint (arrêts du 1er juin 1999, Konle, C-302/97, Rec. p. I-3099, point 40; Reisch e.a., précité, point 33, et du 23 septembre 2003, Ospelt et Schlössle Weissenberg, C-452/01, Rec. p. I-9743, point 34).

27 S'agissant de la condition tenant à la satisfaction d'un objectif d'intérêt général, le gouvernement danois soutient que la réglementation nationale vise, en premier lieu, à préserver l'exploitation des terres agricoles en faire-valoir direct, qui constitue l'une des formes d'exploitation traditionnelle au Danemark et tend à ce que les domaines agricoles soient de manière prédominante habités et exploités par leurs propriétaires, en deuxième lieu, à maintenir dans un but d'aménagement du territoire une population permanente en milieu rural et, en troisième lieu, à favoriser un usage raisonnable des terres disponibles en luttant contre la pression foncière.

28 De tels objectifs présentent en eux-mêmes un caractère d'intérêt général et sont susceptibles de justifier des restrictions à la liberté des mouvements de capitaux (voir, en ce sens, arrêts précités Konle, point 40; Reisch e.a., point 34, ainsi que Ospelt et Schlössle Weissenberg, points 38 et 39). Par ailleurs, ainsi que le soutiennent le gouvernement danois et la Commission des Communautés européennes, ces objectifs correspondent à ceux de la politique agricole commune, politique qui vise, en vertu de l'article 33, paragraphe 1, sous b), CE, à «assurer [...] un niveau de vie équitable à la population agricole» et dont l'élaboration doit tenir compte, selon le paragraphe 2, sous a), de cet article, «du caractère particulier de l'activité agricole, découlant de la structure sociale de l'agriculture et des disparités structurelles et naturelles entre les diverses régions agricoles» (voir, en ce sens, arrêt Ospelt et Schlössle Weissenberg, précité, point 40).

29 S'agissant de la condition de proportionnalité, il importe de vérifier si l'obligation pour l'acquéreur d'établir sa résidence fixe sur le domaine agricole acquis constitue, comme le soutiennent les gouvernements danois et norvégien, une mesure appropriée et nécessaire à la réalisation des objectifs mentionnés au point 27 du présent arrêt.

30 En ce qui concerne le caractère approprié de la mesure nationale en cause dans l'affaire au principal, il doit être observé qu'elle ne comporte qu'une obligation de résidence et n'est pas assortie, pour l'acquéreur d'un domaine agricole inférieur à 30 ha, d'une obligation d'exploiter personnellement le bien. Une telle mesure n'apparaît donc pas, par elle-même, garantir la réalisation de l'objectif allégué visant à préserver la forme traditionnelle d'exploitation en faire-valoir direct.

31 Certes, en ce qui concerne le deuxième but assigné à la loi relative à l'agriculture, il convient de relever que l'obligation de résidence est susceptible de contribuer, par définition, au maintien de la population en milieu rural et elle a vocation à être davantage satisfaite par les exploitants agricoles qui, conformément à l'un des objectifs généraux de la loi relative à l'agriculture visant à favoriser le mode d'exploitation en faire-valoir direct, exploitent eux-mêmes leur outil de production.

32 Toutefois, il doit être observé que, compte tenu des phénomènes concomitants de diminution du nombre d'exploitations agricoles et de regroupement de celles-ci, tels qu'ils ressortent des observations écrites déposées devant la Cour, et qui n'ont pas été contestés lors de l'audience, l'objectif visant à pourvoir au maintien de la

population en milieu rural ne saurait être atteint lorsque l'opération d'acquisition est précisément menée par un exploitant agricole qui réside déjà sur une autre exploitation. Dans une telle situation, l'obligation de résidence ne garantit pas que ledit objectif soit atteint et il n'apparaît pas, dès lors, que ladite obligation soit, en réalité, apte à répondre, en elle-même, à un tel objectif.

33 S'agissant du troisième but que cherche à atteindre la loi relative à l'agriculture, il y a lieu de constater que l'obligation de résidence a vocation à réduire le nombre des acquéreurs potentiels de domaines agricoles et que, en conséquence, elle est susceptible de diminuer la pression foncière sur ceux-ci. Il peut alors être admis qu'une réglementation nationale qui comporte une telle obligation, visant à éviter l'acquisition des terres agricoles pour des raisons purement spéculatives, et qui tend ainsi à faciliter l'appropriation de ces terres en priorité par des personnes souhaitant les cultiver répond à un objectif d'intérêt général dans un État membre dont les terres agricoles constituent, ce qui n'est pas contesté, une ressource naturelle limitée.

34 Il importe alors de vérifier si l'obligation de résidence constitue une mesure qui ne va pas au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre un tel objectif.

35 Dans une telle appréciation, il y a lieu de tenir compte de la circonstance que ladite obligation restreint non seulement la liberté des mouvements des capitaux, mais également le droit pour l'acquéreur de choisir librement sa résidence, droit qui lui est pourtant garanti par l'article 2, paragraphe 1, du protocole n° 4 à la convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, signée à Rome le 4 novembre 1950 (ci-après la «CEDH»).

36 Selon l'article 6, paragraphe 2, UE, «[l']Union respecte les droits fondamentaux, tels qu'ils sont garantis par la [CEDH], et tels qu'ils résultent des traditions constitutionnelles communes aux États membres, en tant que principes généraux du droit communautaire» (arrêt du 27 juin 2006, Parlement/Conseil, C-540/03, Rec. p. I-5769, point 36).

37 L'obligation de résidence portant ainsi atteinte à un droit fondamental garanti par la CEDH s'avère dès lors particulièrement contraignante. Se pose en conséquence la question de savoir si d'autres mesures moins restrictives que cette obligation pouvaient être adoptées.

38 À cet égard, le gouvernement danois soutient que l'obligation en cause ne peut pas être remplacée par des mesures moins restrictives qui présenteraient la même efficacité pour empêcher que les prix des terres agricoles destinées à la production soient affectés par une demande motivée par le seul désir de faire des placements au détriment des agriculteurs professionnels.

39 Si ce gouvernement fait valoir que la seule solution qui demeurerait pour maintenir les prix au niveau souhaité serait une régulation de ceux-ci par l'État, il ne précise pas, toutefois, en quoi une telle mesure serait plus contraignante que l'obligation de résidence retenue. Il n'a pas davantage justifié en quoi une autre mesure, évoquée dans le dossier, d'incitations à la mise en location des résidences acquises sur un domaine agricole se révèlerait plus restrictive que cette obligation. Dans les observations dudit gouvernement, n'ont pas non plus été envisagées ni évaluées d'autres mesures susceptibles, le cas échéant, d'être moins attentatoires à la libre circulation des capitaux, telles que des dispositions de taxation plus élevée des opérations de revente de terrains intervenant peu de temps après les acquisitions ou encore l'exigence d'une durée minimale significative pour les contrats de location des terres agricoles.

40 Ainsi, rien de ce qui précède ne permet à la Cour de constater que l'obligation de résidence est nécessaire pour atteindre l'objectif recherché.

41 À supposer même que ladite obligation soit reconnue comme une mesure nécessaire pour atteindre l'objectif poursuivi, au motif qu'elle produirait par elle-même des effets positifs sur le marché foncier (vu les contraintes qu'emporte tout changement de résidence avec pour conséquence de décourager les opérations de spéculation foncière), il doit être relevé que,en assortissant cette obligation d'une condition tenant à ce que la résidence soit maintenue pendant au moins huit années, une telle condition supplémentaire va, à l'évidence, au-delà de ce qui pourrait être considéré comme nécessaire, notamment en ce qu'elle implique une suspension durable de l'exercice de la liberté fondamentale de choisir sa résidence.

42 Certes, comme le fait valoir le gouvernement danois, l'article 18 de la loi relative à l'agriculture permet au ministre de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche d'autoriser l'acquisition d'un domaine agricole avec une exemption à durée indéterminée de l'obligation de résidence. Toutefois, selon la circulaire n° 26, l'exercice de cette compétence est strictement limité à des «circonstances très particulières» et appelle une «application restrictive».

43 En outre, en ne fournissant qu'un seul exemple de ces circonstances, ladite circulaire n'indique pas aux acquéreurs potentiels les situations spécifiques et objectives dans lesquelles une dérogation à l'obligation de résidence sera accordée ou refusée. Une telle indétermination ne permet pas aux particuliers de connaître l'étendue de leurs droits et de leurs obligations découlant de l'article 56 CE, en sorte qu'un tel régime doit être considéré comme étant contraire au principe de sécurité juridique (voir, en ce sens, arrêts du 4 juin 2002, Commission/France, C-483/99, Rec. p. I-4781, point 50, ainsi que du 13 mai 2003, Commission/Espagne, C-463/00, Rec. p. I-4581, points 74 et 75). En tout état de cause, il ne paraît pas que ce système a pris en considération la situation des citoyens de l'Union qui ne résident pas au Danemark pour éviter une application discriminatoire.

44 Dans ces conditions, l'obligation de résidence, a fortiori en ce qu'elle est en l'espèce assortie d'une condition de durée de huit ans, à laquelle la réglementation nationale en cause au principal soumet l'acquisition des domaines agricoles de moins de 30 ha n'apparaît pas comme une mesure proportionnée à l'objectif poursuivi et constitue dès lors une restriction à la liberté des mouvements de capitaux incompatible avec l'article 56 CE.

45 Le gouvernement danois doit être regardé comme faisant encore valoir que l'obligation de résidence en cause au principal doit être aussi admise au bénéfice de la dérogation prévue au protocole nº 16 annexé au traité et selon lequel, «[n]onobstant les dispositions du traité, le Danemark peut maintenir sa législation en vigueur en matière d'acquisition de résidences secondaires».

46 À cet égard, il doit être toutefois constaté que l'obligation d'établir une résidence sur le domaine agricole acquis s'applique indépendamment du fait que la résidence en cause soit principale ou secondaire. Le protocole nº 16 ne saurait dès lors être utilement invoqué pour justifier une telle obligation.

47 Compte tenu de l'ensemble de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'examiner les questions d'interprétation relatives à l'article 43 CE.

48 Il y a donc lieu de répondre à la première question que l'article 56 CE s'oppose à ce qu'une législation nationale telle que celle en cause au principal soumette l'acquisition d'un domaine agricole à la condition que l'acquéreur établisse sa résidence fixe sur ce domaine.

Sur la seconde question

49 Par sa seconde question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'interprétation de l'article 56 CE qu'appelle la première question serait différente pour les cas où le domaine agricole acquis ne constituerait pas une exploitation agricole viable et où le bâtiment d'habitation serait situé en zone urbaine.

50 Il résulte de la réponse apportée à la première question que l'article 56 CE s'oppose à l'obligation de résidence en cause, indépendamment de circonstances particulières tenant à des caractéristiques propres au domaine agricole concerné. De telles circonstances, comme celles qui sont évoquées par la juridiction de renvoi dans sa seconde question, sont dès lors sans incidence sur l'interprétation dudit article.

51 En conséquence, il y a lieu de répondre à la seconde question que cette interprétation de l'article 56 CE ne saurait être différente pour les cas où le domaine agricole acquis ne constituerait pas une exploitation agricole viable et où le bâtiment d'habitation serait situé en zone urbaine.

Sur les dépens

52 La procédure revêtant, à l'égard des parties au principal, le caractère d'un incident soulevé devant la juridiction de renvoi, il appartient à celle-ci de statuer sur les dépens. Les frais exposés pour soumettre des observations à la Cour, autres que ceux desdites parties, ne peuvent faire l'objet d'un remboursement.

Par ces motifs, la Cour (troisième chambre) dit pour droit:

1) **L'article 56 CE s'oppose à ce qu'une législation nationale telle que celle en cause au principal soumette l'acquisition d'un domaine agricole à la condition que l'acquéreur établisse sa résidence fixe sur ce domaine.**

2) **Cette interprétation de l'article 56 CE ne saurait être différente pour les cas où le domaine agricole acquis ne constituerait pas une exploitation agricole viable et où le bâtiment d'habitation serait situé en zone urbaine.**

Signatures