Recueil de la jurisprudence

ARRÊT DE LA COUR (première chambre)

16 juillet 2015 *

«Renvoi préjudiciel — Aides d'État — Article 107, paragraphe 1, TFUE — Vente de terrains agricoles par les autorités publiques — Disposition nationale permettant aux autorités compétentes de s'opposer à la vente d'un terrain agricole lorsque le prix offert est considéré comme 'largement disproportionné' par rapport à la valeur du marché — Avantage accordé à certaines entreprises ou productions — Critère de l'investisseur privé — Détermination de la 'valeur du marché'»

Dans l'affaire C-39/14,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l'article 267 TFUE, introduite par le Bundesgerichtshof (Allemagne), par décision du 29 novembre 2013, parvenue à la Cour le 27 janvier 2014, dans la procédure engagée par

**BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,**

en présence de:

**Thomas Erbs,**

**Ursula Erbs,**

**Landkreis Jerichower Land,**

LA COUR (première chambre),

composée de M. A. Tizzano (rapporteur), président de chambre, MM. A. Borg Barthet, E. Levits, M^me^ M. Berger et M. F. Biltgen, juges,

avocat général: M. P. Cruz Villalón,

greffier: M. M. Aleksejev, administrateur,

vu la procédure écrite et à la suite de l'audience du 11 décembre 2014,

considérant les observations présentées:

— pour BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, par M^e^ C. von Donat, Rechtsanwalt,

— pour M. et M^me^ Erbs, par M^e^ T. Rehmann, Rechtsanwalt,

— pour le Landkreis Jerichower Land, par M. W. Sonderhoff, en qualité d'agent,

* Langue de procédure: l'allemand.

— pour le gouvernement allemand, par MM. T. Henze et B. Beutler, en qualité d'agents,

— pour la Commission européenne, par MM. P.-J. Loewenthal et R. Sauer, en qualité d'agents,

ayant entendu l'avocat général en ses conclusions à l'audience du 17 mars 2015,

rend le présent

## Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation de l'article 107, paragraphe 1, TFUE.

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'un litige opposant BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (ci-après «BVVG») au Landkreis Jerichower Land (arrondissement du Pays-de-Jerichow, Allemagne) au sujet du refus de ce dernier d'autoriser la vente d'un terrain agricole à M. et à M[me] Erbs (ci-après les «époux Erbs»).

### Le cadre juridique

*Le droit de l'Union*

3 Le titre II, point 1, premier alinéa, de la communication de la Commission du 10 juillet 1997 concernant les éléments d'aide d'État contenus dans des ventes de terrains et de bâtiments par les pouvoirs publics (JO C 209, p. 3, ci-après la «communication») est libellé comme suit:

«Une vente de terrains et de bâtiments au plus offrant ou à l'unique offrant, dans le cadre d'une procédure d'offre ouverte et inconditionnelle ayant fait l'objet d'une publicité suffisante, qui s'apparente à une vente publique, s'effectue, par définition, à la valeur du marché et, partant, ne recèle pas d'aide d'État. [...]»

4 Selon le titre II, point 2, sous a), de la communication:

«Si les pouvoirs publics envisagent de ne pas recourir à la procédure décrite au [titre II, point 1], une évaluation devrait être effectuée par un ou plusieurs expert(s) indépendant(s) chargé(s) d'évaluer les actifs, préalablement aux négociations précédant la vente, pour fixer la valeur marchande sur la base d'indicateurs du marché et de critères d'évaluation communément acceptés. [...]

[...]

Par 'valeur du marché', on entend le prix auquel les terrains et les bâtiments pourraient être vendus, à la date de l'évaluation, sous contrat privé entre un vendeur consentant et un acheteur non lié, étant entendu que le bien a fait l'objet d'une offre publique sur le marché, que les conditions de celui-ci permettent une vente régulière et que le délai disponible pour la négociation de la vente est normal compte tenu de la nature du bien [...]»

*Le droit allemand*

5 L'article 1er, paragraphe 1, de la Grundstückverkehrsgesetz (loi relative aux mesures d'amélioration des structures agricoles et à la protection des entreprises agricoles et sylvicoles) du 28 juillet 1961 (BGBl. I, p. 1091, ci-après la «GrdstVG») est rédigé comme suit:

«(1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains agricoles et sylvicoles [...]»

6 L'article 2, paragraphe 1, de la GrdstVG prévoit:

«Le transfert de propriété d'un terrain suite à un contrat et l'acte contractuel portant sur cette vente sont soumis à autorisation. [...]»

7 L'article 4 de la GrdstVG dispose:

«L'autorisation n'est pas requise si

1. l'État fédéral ou un Land est partie à la vente;

[...]»

8 L'article 9 de la GrdstVG prévoit:

«(1) L'autorisation ne peut être refusée ou être soumise à des obligations (article 10) ou des conditions (article 11) que si les circonstances font apparaître que

1. la vente entraîne une répartition inappropriée du terrain et du sol, ou

2. la vente réduit ou répartit de manière non économique le terrain ou une majorité de terrains qui sont territorialement ou économiquement liés et qui appartiennent au vendeur, ou

3. la contrepartie est largement disproportionnée par rapport à la valeur du terrain.

[...]

(4) Si le terrain est vendu à des fins autres qu'agricoles ou sylvicoles, l'autorisation visée au paragraphe 1, point 3, ne peut être refusée.

[...]»

**Le litige au principal et la question préjudicielle**

9 Il ressort de la décision de renvoi que BVVG est une personne morale de droit privé dont les parts sociales sont détenues par la Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (organisme public chargé de missions spécifiques résultant de la réunification de l'Allemagne). BVVG a, entre autres, pour mission légale de mettre en œuvre la privatisation des terrains et des bâtiments appartenant à l'État et utilisés à des fins agricoles ou sylvicoles. Dans ce contexte, elle agit en qualité de propriétaire de droit civil, en son nom propre, mais pour le compte de la Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.

10 À la suite d'un appel d'offres public dans le cadre duquel ils ont émis l'offre la plus élevée, les époux Erbs ont, le 31 mars 2008, conclu, devant notaire, un «contrat de vente et de cession» portant sur l'acquisition, auprès de BVVG, d'un terrain agricole d'environ 2,6 hectares pour le prix de 29 000 euros (ci-après le «terrain en cause»).

11 Par décision du 5 juin 2008, le Landkreis Jerichower Land, en sa qualité d'autorité locale compétente pour autoriser une telle vente et l'acte qui la constate, a, en application de l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG, refusé d'approuver cette transaction au motif que le prix convenu était largement disproportionné par rapport à la valeur marchande agricole du terrain en cause.

12 En effet, il résulte de la jurisprudence nationale en la matière, qu'une telle disproportion existe lorsque le prix de vente dépasse de plus de 50 % la «valeur marchande agricole du terrain» en cause. Cette valeur correspond au prix payé pour des terrains de même type et de même situation à l'époque de la conclusion du contrat dans le cadre d'une transaction foncière entre deux agriculteurs. Les cessions à des non-agriculteurs sont également prises en considération aux fins de la détermination de ladite valeur, dans la mesure où elles sont effectuées aux fins d'une autre utilisation agricole du terrain.

13 BVVG et les époux Erbs ont introduit un recours contre cette décision du Landkreis Jerichower Land devant l'Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht (tribunal d'instance – section des affaires agricoles), qui a rejeté leur demande, sur la base d'une estimation de la valeur marchande du terrain en cause obtenue auprès d'un comité d'experts.

14 Saisie d'un recours contre cette décision, la juridiction d'appel a ordonné une deuxième expertise qui a conclu que la valeur marchande agricole du terrain en cause s'élevait soit à 14 168,61 euros, en incluant dans la comparaison d'autres ventes de terrains réalisées par BVVG dans la région, soit à 13 648,19 euros en excluant ces mêmes ventes dans la comparaison. Elle a ainsi confirmé que le prix de 29 000 euros offert par les époux Erbs dépassait de plus de 50 % la valeur marchande du terrain en cause et était, par conséquent, «largement disproportionné» au sens de l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG.

15 Cette juridiction a en outre relevé qu'autoriser une vente à un tel prix à des agriculteurs non professionnels, tels que les époux Erbs, aurait des effets défavorables sur les exploitations agricoles au motif que, si les prix des terrains agricoles encore disponibles devenaient excessifs, cela ne permettrait plus aux agriculteurs ayant besoin d'un terrain afin d'agrandir leur entreprise de les acquérir. Selon la juridiction d'appel, l'autorisation de vente d'un terrain agricole ne peut toutefois être refusée que s'il existe un agriculteur disposé à acquérir ce terrain. Cette juridiction d'appel ayant constaté qu'au moins un autre agriculteur professionnel, bien que n'ayant pas participé à l'appel d'offres public, aurait été disposé à acquérir le terrain en cause à un prix allant jusqu'à 50 % au-delà de sa valeur marchande agricole, elle a rejeté le recours de BVVG et des époux Erbs.

16 BVVG a saisi le Bundesgerichtshof (Cour fédérale de justice) d'un pourvoi en cassation. La juridiction de renvoi se demande si la vente d'un bien foncier public par cette société à un prix inférieur au prix établi par un appel d'offres public entraîne un avantage dans le chef de l'acheteur et, dans l'affirmative, si un tel avantage peut être justifié par la finalité de l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG, à savoir la sauvegarde des intérêts des exploitations agricoles. En outre, cette juridiction s'interroge sur la question de savoir si le refus de vendre au prix établi par un appel d'offres public est contraire à l'article 107, paragraphe 1, TFUE, compte tenu du fait que, lorsqu'un tel refus intervient, il n'a pas encore été décidé à qui le terrain concerné sera vendu.

17 Dans ces conditions, le Bundesgerichtshof a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour la question préjudicielle suivante:

«L'article 107, paragraphe 1, TFUE s'oppose-t-il à une norme nationale, telle que l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG, qui, aux fins d'améliorer les structures agricoles, interdit à une émanation de l'État telle que BVVG de vendre au plus offrant, dans le cadre d'un appel d'offres public, un terrain agricole lorsque la meilleure offre est largement disproportionnée par rapport à la valeur du terrain?»

**Sur la question préjudicielle**

18 Par sa question préjudicielle, la juridiction de renvoi demande, en substance, si une règle de droit national, telle que celle en cause au principal, constitue une aide incompatible avec le marché intérieur au sens de l'article 107, paragraphe 1, TFUE.

19 Eu égard à la formulation de la question, il convient, à titre liminaire, de rappeler que la Cour n'est pas compétente pour statuer sur la compatibilité d'une mesure nationale avec le droit de l'Union. Elle ne saurait davantage se prononcer sur la compatibilité d'une aide d'État ou d'un régime d'aides avec le marché intérieur, l'appréciation de cette compatibilité relevant de la compétence exclusive de la Commission européenne, agissant sous le contrôle du juge de l'Union (arrêt Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, point 22 et jurisprudence citée).

20 Cependant, la Cour est compétente pour fournir à la juridiction de renvoi tous les éléments d'interprétation relevant du droit de l'Union qui peuvent permettre à celle-ci d'apprécier la conformité d'une mesure nationale avec ce droit en vue du jugement de l'affaire dont elle est saisie. En matière d'aides d'État, elle peut notamment fournir au juge de renvoi les éléments d'interprétation lui permettant de déterminer si une mesure nationale peut être qualifiée d'«aide d'État», au sens du droit de l'Union (arrêt Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, point 24 et jurisprudence citée).

21 Par conséquent, la question posée doit être comprise comme visant à demander si l'article 107, paragraphe 1, TFUE doit être interprété en ce sens qu'une règle de droit national qui, aux fins d'assurer la sauvegarde des intérêts des exploitations agricoles, interdit à une émanation de l'État de vendre, dans le cadre d'un appel d'offres public, un terrain agricole au plus offrant lorsque l'autorité locale compétente considère que l'offre de ce dernier est largement disproportionnée par rapport à la valeur estimée dudit terrain est susceptible de relever de la qualification d'«aide d'État».

22 Afin de répondre à cette question, il convient de rappeler que, aux termes de l'article 107, paragraphe 1, TFUE, sauf dérogations prévues par les traités, sont incompatibles avec le marché intérieur, dans la mesure où elles affectent les échanges entre les États membres, les aides accordées par les États ou au moyen de ressources d'État sous quelque forme que ce soit qui faussent ou menacent de fausser la concurrence en favorisant certaines entreprises ou certaines productions.

23 Selon une jurisprudence constante de la Cour, la qualification d'«aide», au sens de l'article 107, paragraphe 1, TFUE, requiert que toutes les conditions visées à cette disposition soient remplies (arrêt Banco Privado Português et Massa Insolvente do Banco Privado Português, C-667/13, EU:C:2015:151, point 45 et jurisprudence citée).

24 Il est ainsi constant que, pour qu'une mesure nationale puisse être qualifiée d'«aide d'État», au sens de l'article 107, paragraphe 1, TFUE, premièrement, il doit s'agir d'une intervention de l'État ou au moyen de ressources d'État, deuxièmement, cette intervention doit être susceptible d'affecter les échanges

entre les États membres, troisièmement, elle doit accorder un avantage sélectif à son bénéficiaire et, quatrièmement, elle doit fausser ou menacer de fausser la concurrence (arrêt Trapeza Eurobank Ergasias, C-690/13, EU:C:2015:235, point 17 et jurisprudence citée).

25 Dans l'affaire au principal, si la juridiction de renvoi considère, en substance, que l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG satisfait aux première, deuxième et quatrième conditions rappelées au point précédent, elle a néanmoins des doutes quant à l'interprétation et à l'application de la troisième condition, selon laquelle la mesure en cause doit accorder un avantage sélectif à son bénéficiaire.

26 À ce propos, il convient de rappeler que, en vertu d'une jurisprudence constante de la Cour, la notion d'aide peut recouvrir non seulement des prestations positives, telles que des subventions, des prêts ou des prises de participation au capital d'entreprises, mais également des interventions qui, sous des formes diverses, allègent les charges qui grèvent normalement le budget d'une entreprise et qui, par-là, sans être des subventions au sens strict du terme, sont de même nature et ont des effets identiques (arrêt Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, point 30 et jurisprudence citée). À cet effet, aux fins de la constatation de l'existence d'une aide d'État, il doit être établi un lien suffisamment direct entre, d'une part, l'avantage accordé au bénéficiaire et, d'autre part, une diminution du budget étatique, voire un risque économique suffisamment concret de charges grevant celui-ci (voir, en ce sens, arrêt Bouygues et Bouygues Télécom/Commission e.a. et Commission/France e.a., C-399/10 P et C-401/10 P, EU:C:2013:175, point 109).

27 Ainsi que la Cour l'a déjà jugé, il ne peut donc, en principe, pas être exclu qu'une vente de terres publiques à un prix inférieur à celui du marché puisse constituer une aide d'État (arrêt Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, point 31).

28 En effet, une telle vente est susceptible d'accorder à l'acheteur, en sa qualité de bénéficiaire, un avantage qui entraîne, en substance, une diminution du budget étatique consistant en la renonciation par l'État à la différence entre la valeur marchande du terrain et le prix inférieur payé par cet acheteur.

29 En particulier, en ce qui a trait à la vente par les autorités publiques de terres ou de bâtiments à une entreprise ou à un particulier exerçant une activité économique, telle que l'agriculture ou la sylviculture, la Cour a précisé qu'une telle vente peut receler des éléments d'aide d'État, notamment lorsqu'elle ne s'effectue pas à la valeur du marché, c'est-à-dire au prix qu'un investisseur privé, agissant dans des conditions de concurrence normales, aurait pu fixer (arrêt Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, point 34 et jurisprudence citée).

30 Il s'ensuit que, lorsque le droit national instaure des règles de calcul destinées à estimer la valeur du marché des terres en vue de leur vente par les autorités publiques, l'application desdites règles doit, pour être conforme à l'article 107 TFUE, aboutir dans tous les cas à un prix le plus proche possible de la valeur du marché (voir, en ce sens, arrêt Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, point 35).

31 Or, plusieurs méthodes sont susceptibles de fournir des prix correspondants à la valeur du marché. Parmi ces méthodes figurent les ventes au plus offrant et l'expertise, visées au titre II, point 1 et 2, de la communication. De même, il n'est pas exclu que d'autres méthodes puissent également permettre d'atteindre ce même résultat (voir, en ce sens, arrêt Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, points 35 et 39).

32 S'agissant précisément de la méthode des ventes au plus offrant, la Cour a déjà considéré, dans le cadre d'une affaire portant sur la vente par une autorité publique d'une entreprise lui appartenant, que, lorsqu'une telle autorité procède à une procédure d'appel d'offres ouverte, transparente et inconditionnelle, il peut être présumé que le prix du marché correspond à l'offre la plus élevée, étant

entendu qu'il doit être établi, premièrement, que cette offre a valeur d'engagement et qu'elle est crédible et, deuxièmement, que la prise en compte de facteurs économiques autres que le prix n'est pas justifiée (arrêt Land Burgenland e.a./Commission, C-214/12 P, C-215/12 P et C-223/12 P, EU:C:2013:682, point 94).

33 Dans de telles conditions, la Cour a d'ailleurs précisé qu'il ne serait pas nécessaire de recourir à d'autres moyens aux fins de la vérification du prix du marché, tels que des expertises indépendantes (voir, en ce sens, arrêt Land Burgenland e.a./Commission, C-214/12 P, C-215/12 P et C-223/12 P, EU:C:2013:682, point 95).

34 Or, il convient de relever que, en application de la règle nationale en cause au principal, l'autorité locale compétente peut, à la suite d'un appel d'offres public, refuser d'autoriser la vente au plus offrant d'un terrain agricole appartenant à l'État, lorsqu'elle estime que le prix proposé est largement disproportionné par rapport à la valeur du terrain.

35 Ainsi qu'il a été rappelé au point 12 du présent arrêt, une telle disproportion existe, au sens de la jurisprudence nationale, lorsque le prix de vente dépasse de plus de 50 % la «valeur marchande agricole du terrain» en cause, évaluée par rapport au prix payé pour des terrains de même type et de même situation à l'époque de la conclusion du contrat dans le cadre d'une transaction foncière au sein du secteur agricole. Dans le cadre de cette appréciation, les cessions à des non-agriculteurs sont également prises en considération aux fins de la détermination de cette valeur, dans la mesure où elles sont effectuées aux fins d'une autre utilisation agricole du terrain.

36 Partant, l'application de l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG est susceptible de porter atteinte à la réalisation des objectifs d'une procédure d'appel d'offres public en ce qu'elle conduit à écarter l'offre la plus élevée qui, pourtant, peut être présumée correspondre au prix du marché du terrain en question, ainsi qu'il a déjà été dit au point 32 du présent arrêt.

37 En outre, en ce qu'elle permet à un tiers n'ayant, le cas échéant, pas même participé à la procédure d'appel d'offres, d'acquérir, à la suite du refus opposé par l'autorité locale compétente, le même terrain à un prix inférieur à celui proposé dans le cadre de cet appel d'offres, la règle édictée à l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG est susceptible de relever de la notion d'«aide d'État», au sens de l'article 107, paragraphe 1, TFUE.

38 En effet, l'application d'une telle mesure conduit à accorder un avantage au tiers acheteur, en sa qualité de bénéficiaire, par l'effet d'une diminution du budget étatique, consistant en la renonciation, par l'État, à la différence entre la valeur du terrain, telle qu'évaluée par les autorités locales compétentes, et le prix plus élevé proposé par le meilleur offrant dans le cadre de l'appel d'offres public.

39 Cela étant, il ne saurait être exclu que, dans des circonstances particulières, la méthode de la vente au plus offrant ne permette pas d'aboutir à un prix correspondant à la valeur du marché du bien en question et que, de ce fait, la prise en compte de facteurs autres que le prix soit justifiée.

40 Tel pourrait être notamment le cas lorsque, ainsi que l'a relevé M. l'avocat général au point 71 de ses conclusions, l'offre la plus élevée s'avère nettement supérieure tant à tout autre prix proposé dans le cadre de l'appel d'offres public qu'à la valeur marchande du bien estimée en raison de sa nature manifestement spéculative.

41 Dans de telles conditions, en effet, la méthode de la vente au plus offrant ne serait pas apte à refléter la valeur du marché du terrain en cause.

42 Par conséquent, une règle de droit national permettant à l'autorité nationale compétente, dans ces circonstances, d'écarter une offre présentant, selon elle, un caractère disproportionné et de refuser, pour ce motif, d'autoriser la vente du terrain agricole sur lequel porte cette offre, ne saurait être

qualifiée d'«aide d'État», pour autant que son application permette d'aboutir à un prix qui soit, conformément à la jurisprudence rappelée au point 30 du présent arrêt, le plus proche possible de la valeur du marché du terrain en cause.

43 En l'occurrence, ainsi que M. l'avocat général l'a relevé au point 65 de ses conclusions, la Cour ne dispose pas de toutes les informations relatives à la méthodologie suivie par les autorités locales compétentes ou par les experts désignés par les juridictions nationales pour estimer le prix des terrains dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG.

44 En particulier, le dossier soumis à la Cour ne permet d'identifier ni les indicateurs de marché ni les critères d'évaluation sur la base desquels est calculée la valeur du marché effective d'un terrain agricole.

45 Par conséquent, la Cour n'est pas en mesure d'établir si l'application de la règle nationale en cause au principal permet effectivement d'aboutir, ainsi que l'exige la jurisprudence rappelée au point 30 du présent arrêt, à un prix correspondant le plus possible à la valeur du marché du terrain en cause.

46 Il appartient dès lors à la juridiction de renvoi de se livrer à une telle appréciation dans l'affaire au principal.

47 Dans le cadre de cette analyse, elle devra notamment s'assurer que la méthode d'évaluation de la valeur des terrains agricoles est assortie d'un mécanisme d'actualisation qui tienne compte de l'évolution des prix du marché, de manière à ce que l'estimation fournie corresponde le plus précisément possible à la valeur marchande actuelle de ces terrains (voir, en ce sens, arrêt Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, point 43).

48 En outre, c'est à l'aune de toutes les circonstances de fait de l'affaire au principal, et notamment les modalités selon lesquelles s'est déroulée la procédure d'appel d'offres en cause dans cette affaire, qu'il incombe à la juridiction de renvoi d'établir si l'offre la plus élevée correspond à la valeur du marché du terrain en cause ou si la prise en compte de facteurs autres que le prix est nécessaire et permet ainsi de justifier l'application de la mesure visée à l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG.

49 À cet égard, le gouvernement allemand soutient que cette mesure est justifiée par des exigences tenant à la sauvegarde des intérêts des exploitations agricoles.

50 En particulier, elle viserait à permettre que les agriculteurs professionnels n'aient pas à supporter des frais d'acquisition de nouveaux terrains susceptibles de mettre en péril la viabilité de leur exploitation.

51 Toutefois, il importe à cet égard de rappeler qu'une telle argumentation ne suffit pas, à elle seule, à faire échapper d'emblée une telle mesure à la qualification d'«aide d'État», au sens de l'article 107, paragraphe 1, TFUE.

52 En effet, conformément à une jurisprudence de la Cour bien établie, cette disposition ne distingue pas les interventions étatiques selon leurs causes ou leurs objectifs, mais les définit en fonction de leurs effets (voir arrêt 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, point 36 et jurisprudence citée).

53 De même, la circonstance évoquée par la juridiction de renvoi selon laquelle, en application de l'article 9, paragraphe 1, point 3, de la GrdstVG, le refus de vendre au prix établi par un appel d'offres intervient lorsqu'il n'y a pas encore eu de décision indiquant au profit de qui le terrain concerné sera vendu est sans incidence aux fins de la qualification de ladite mesure en tant qu'«aide d'État», au sens de l'article 107, paragraphe 1, TFUE.

54 En effet, il serait contraire à la logique du système de contrôle permanent des aides d'État établi par les articles 107 TFUE et 108 TFUE de subordonner la qualification d'une mesure nationale d'«aide» à la vérification que chaque bénéficiaire profite effectivement des avantages conférés par la mesure en cause.

55 Au vu de l'ensemble de ces considérations, il y a lieu de répondre à la question posée que l'article 107, paragraphe 1, TFUE doit être interprété en ce sens qu'une règle de droit national, telle que celle en cause au principal qui, aux fins d'assurer la sauvegarde des intérêts des exploitations agricoles, interdit à une émanation de l'État de vendre, dans le cadre d'un appel d'offres public, un terrain agricole au plus offrant lorsque l'autorité locale compétente considère que l'offre de ce dernier est largement disproportionnée par rapport à la valeur estimée dudit terrain, n'est pas susceptible de relever de la qualification d'«aide d'État», pour autant que l'application de ladite règle permette d'aboutir à un prix qui soit le plus proche possible de la valeur du marché du terrain agricole concerné, ce qu'il incombe à la juridiction de renvoi de vérifier.

## Sur les dépens

56 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 (première chambre) dit pour droit:

**L'article 107, paragraphe 1, TFUE doit être interprété en ce sens qu'une règle de droit national telle que celle en cause au principal qui, aux fins d'assurer la sauvegarde des intérêts des exploitations agricoles, interdit à une émanation de l'État de vendre, dans le cadre d'un appel d'offres public, un terrain agricole au plus offrant lorsque l'autorité locale compétente considère que l'offre de ce dernier est largement disproportionnée par rapport à la valeur estimée dudit terrain, n'est pas susceptible de relever de la qualification d'«aide d'État», pour autant que l'application de ladite règle permette d'aboutir à un prix qui soit le plus proche possible de la valeur du marché du terrain agricole concerné, ce qu'il incombe à la juridiction de renvoi de vérifier.**

Signatures