

GE_GERICHTE ATA/189/2012 vom 3. April 2012

GE Cour de justice, 2012-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_189_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/189/2012 du 3 avril 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/189/2012 del 3 aprile 2012

Regeste

Résumé: Une parcelle transformée depuis plus de 25 ans pour permettre l'activité d'un centre équestre et comprenant désormais diverses installations autorisées, utiles à cette activités, n'est plus apte à être utilisée pour l'agriculture. Renvoi du dossier à la CFA pour nouvelle décision constatant le non-assujettissement de ladite parcelle à la LDFR.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

a. La question litigieuse consiste à déterminer si la parcelle n° 146 n'est plus appropriée à un usage agricole au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR, de sorte qu'elle peut être soustraite du champ d'application de la LDFR.

b. Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR), à savoir celui qui, par sa situation et sa composition, peut être exploité sous cette forme (E. HOFER, in: Le droit foncier rural, Brugg 1998, nos 7 ss ad art. 6 LDFR). La caractéristique de l'aptitude est donc d'abord d'ordre objectif. Concrètement, toutes les surfaces qui ne sont pas boisées et qui disposent d'une couche de terre suffisante pour la végétation se prêtent à un usage agricole (Y. DONZALLAZ, Pratique et jurisprudence de droit foncier rural, 1994-1998, 1999, p. 49).

c. Il est admis que la caractéristique de l'aptitude à une activité agricole est de nature mixte à prédominance objective : il convient en priorité d'analyser si, indépendamment de l'usage qui en est fait, un terrain est apte à être utilisé de manière agricole ou horticole. [...] Toutefois, ce concept objectif doit être tempéré par des considérations d'ordre subjectif : l'usage qui en a été fait, depuis de longues années, doit jouer un rôle dans l'appréciation des autorités. Un parc attenant à une villa située en zone agricole se prêterait aussi, sur la base de critères purement objectifs, à un usage agricole ou horticole. Pourtant, le but de la loi n'est pas de faire de tels biens-fonds des immeubles agricoles. Il va toutefois de soi que la composante subjective n'a qu'une valeur secondaire.[...] Le Tribunal fédéral a pu énoncer une règle générale en ces termes : est approprié à l'agriculture l'immeuble effectivement exploité selon un mode agricole et ne l'est pas celui qui,

- 5/7 - A/1731/2011 objectivement apte à un tel usage, n'a plus été utilisé pour l'agriculture depuis de nombreuses années et ne le sera vraisemblablement plus à l'avenir (Y. DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse : droit public et droit privé, tome II, Berne

2006, p. 176-177 ; cf. également la jurisprudence de la chambre de céans ATA/433/2008 du 27 août 2008 ; ATA/145/2005 du 15 mars 2005 ; ATA/564/2003 du 23 juillet 2003 et les références citées.). L'usage effectif n'est en résumé pas déterminant dans la mesure où il est récent. Par contre, son existence prolongée ferait perdre au terrain sa nature objectivement agricole. La prise en compte de l'écoulement du temps est un moyen efficace de faire front à l'abus de droit, situation consécutive à la mise en place dans l'urgence d'un système destiné à contourner la loi (Y. DONZALLAZ, op. cit. p. 180).

E. 3

En l'espèce, il est constant que la parcelle litigieuse, qui est située en zone agricole, ne fait pas partie d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 al. 1 LDFR.

Contrairement à la parcelle visée par l'arrêt du Tribunal fédéral 5A.4/2000 du 1er septembre 2000, le terrain concerné n'est plus apte à être utilisé pour l'agriculture. D'une part, il ressort des photographies aériennes consultables sur le site du guichet cartographique du système d'information du territoire genevois (www.sitg.ch) que, depuis 1996 au moins, il est ceint d'une haie le séparant de parcelles de grandes cultures, qu'une piste ovoïde en fait le tour et que deux carrés de dressage l'occupent. D'autre part, ces installations ont été autorisées par l'autorité compétente il y a près de 30 ans, contrairement à la parcelle concernée par l'arrêt du Tribunal fédéral 5A.14/2006 du 16 janvier 2007, cité par l'autorité intimée. Ces éléments démontrent que la parcelle n'est plus apte à être utilisée pour l'agriculture et ce, depuis plus de 25 ans en tout cas.

Dans ces circonstances, le recours sera admis et la décision litigieuse annulée. Le dossier sera renvoyé à la CFA afin qu'elle prononce une nouvelle décision constatant le non-assujettissement de la parcelle n° 146 du cadastre de la commune de Jussy.

E. 4

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux recourants, à charge de l'Etat de Genève, et aucun émolument ne sera perçu (art. 87 LPA).

* * * * *

- 6/7 - A/1731/2011

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.