

GE_GERICHTE ATA/19/2012 vom 10. Januar 2012

GE Cour de justice, 2012-01-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_19_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/19/2012 du 10 janvier 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/19/2012 del 10 gennaio 2012

Erwägungen

E. 1

M. X_____, en tant que fermier exploitant la parcelle n° 2555, a la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation par l'autorité cantonale compétente (art. 83 al.3 LDFR). Cette qualité lui est également reconnue en vertu des art. 60 al. 1 let. a et b LPA, dès lors qu'il avait formulé une offre pour acquérir la parcelle en question et qu'il était partie à la procédure devant la CFA.

E. 2

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 LPA).

E. 3

Ainsi que la chambre de céans l'a retenu dans l'arrêt qu'elle a déjà rendu dans la présente cause. L'application de la LDFR au présent litige n'est ni litigieuse, ni contestable (ATA/176/2009 précité).

E. 4

Contrairement à ce que soutient le recourant, l'objet du litige n'a pas varié au cours de la procédure. La présente cause a toujours concerné la délivrance d'une autorisation d'acquérir la parcelle n° 2555, au sens de l'art. 61 LDFR. L'évolution de la situation juridique, notamment la levée par le Conseil d'Etat des restrictions au plan directeur communal, autorisait la commune à développer de nouveaux motifs juridiques, tant devant la CFA que devant la chambre de céans, qui toutes deux appliquent d'office le droit (P. MOOR / E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, n° 5.8.1.3 p. 804). De même, la commune n'a pas modifié ses conclusions en cours de procédure d'une manière qui permettait de retenir que l'on était passé d'une procédure en autorisation d'acquisition au sens des art. 61 al. 1 LDFR et 10 let. b de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 (LaLDFR - M 1 10) à une procédure

- 10/13 - A/1802/2011 en constatation du non-assujettissement d'un immeuble à la LDFR. Son seul but a toujours été d'obtenir l'acquisition des surfaces de terrain agricole nécessaires à la réalisation de ses tâches. S'il a cherché à le réaliser au départ en requérant l'autorisation d'acquérir la totalité de la parcelle, il a réduit ses conclusions pour se limiter à l'autorisation de n'acquérir que les surfaces agricoles utiles à ses besoins. Cela impliquait de passer par une autorisation de morcellement et d'acquisition au sens de l'art. 10 let. a LaLDFR, procéduralement différente de la première, mais conservant la même finalité, ce qui rend le procédé admissible (ATF 132 III 515 consid. 3.3 à 3.5).

E. 5

a. Selon l'art. 58 al. 1 LDFR, aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel). En outre, les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (interdiction de morcellement).

b. Des exceptions à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement peuvent être autorisées par l'autorité compétente si l'une ou l'autre des conditions de l'art. 60 al. 1 LDFR sont réalisées, notamment pour l'accomplissement d'une tâche publique ou d'intérêt public (art. 60 al. 1 let. h. LDFR).

c. Une acquisition d'un immeuble agricole par la collectivité ou par l'un de ses établissements est autorisée quand elle est nécessaire à l'exécution d'une tâche publique prévue conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire (art. 65 let. a LDFR ; ATF 116 III Ib 53).

E. 6

Ainsi, que la chambre administrative l'a retenu dans son arrêt du 13 décembre 2011 (ATA/756/2011) concernant la parcelle voisine n° 2231 que la commune a également demandé à la CFA de pouvoir acquérir pour son projet de logements, l'extension au sud-ouest du village de Presinge figure désormais dans le plan directeur communal. En effet, par arrêté du 21 septembre 2009, le Conseil d'Etat a supprimé la réserve de l'approfondissement de l'option d'extension prévue au sud-ouest du village, approuvant le plan directeur communal. Ledit plan est donc conforme au plan directeur cantonal actuel qui, seul, correspond à l'obligation minimale imposée par la LAT, et doit être respecté par les autorités (art. 10 al. 8 LaLAT ; T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 239 ss). A cela s'ajoute le fait qu'une procédure tendant au déclassement du terrain concerné en zone de développement 4B protégée a été initiée par le département, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune étant en cours de traitement. La demande de morcellement et d'acquisition se rattachant à l'exécution d'une tâche publique prévue par les instruments de planification de l'aménagement du territoire en vigueur, elle remplit la condition de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR.

- 11/13 - A/1802/2011

E. 7

Reste à déterminer si la commune pouvait obtenir l'autorisation sollicitée en se prévalant d'une tâche d'utilité publique au sens des art. 60 let. h et 65 al. 1 LDFR.

Sous l'ancien droit, tout intérêt public ne pouvait être pas considéré comme pertinent. Il ne suffisait ainsi pas que l'acquisition permette de réaliser éventuellement des œuvres d'utilité publique encore indéterminées ou de constituer des réserves de terrains (ATF 115 II 371 ; Y. DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, p. 173).

L'art. 65 al. 1 let. a LDFR a maintenu l'exigence d'un projet concret, pour que la collectivité publique n'acquière pas plus de terrain agricole que nécessaire à la réalisation de la tâche d'intérêt public dont elle se prévaut (C. BANDLI, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 1995, ad. art. 65, p. 615).

E. 8

En l'espèce, cette question doit être tranchée en prenant en considération l'ensemble du projet de construction envisagée par la commune, principalement sur la parcelle n° 2231 ainsi que le degré de concrétisation de celui-ci (Arrêt du Tribunal fédéral 5A.33/2004 du 9 juin 2005). Dans ce cadre, le morcellement de la parcelle n° 2555 et l'acquisition par la commune de la parcelle n° 2555B mettront à disposition de la collectivité publique une surface de terrain complémentaire permettant l'édification de bâtiments répondant aux besoins de la population en raison de l'augmentation de celle-ci. Les immeubles prévus sont précisément déterminés, de même que leur affectation. Il s'agit notamment de la construction de cent logements, d'un local pour les jeunes et le parascolaire, de salles de sociétés et de locaux pour l'administration communale. Le projet en question est donc concret au sens de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR.

Dès lors, rien ne s'oppose à ce que la commune acquière la parcelle n° 2231, les motifs de refus prévus par l'art. 63 LDFR n'étant pas applicables dans cette hypothèse (art. 65 al. 2 LDFR).

E. 9

Aucune construction ou installation n'étant érigée sur la partie de la parcelle n° 2555 qui nécessiterait une coordination avec les autorités de police des constructions (art. 4 a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 - ODFR - RS 211.412.110), la décision de la CFA du 19 avril 2011 sera confirmée et le recours rejeté.

Au vu des circonstances du cas d'espèce, il ne sera pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité (art. 87 LPA).

- 12/13 - A/1802/2011

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