

## **GE\_GERICHTE ATA/22/2012 vom 10. Januar 2012**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_22\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_22_2012)

FR: GE\_GERICHTE ATA/22/2012 du 10 janvier 2012

IT: GE\_GERICHTE ATA/22/2012 del 10 gennaio 2012

### **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**

La seule question litigieuse est celle de savoir si M. S\_\_\_\_\_ peut être considéré comme exploitant à titre personnel au sens de l'art. 9 LDFR.

En effet, la LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière rurale et, en particulier, de maintenir les entreprises familiales comme fondement d'une population rurale forte et d'une agriculture productive orientée vers une exploitation durable du sol (art. 1 let. f LDFR ; Y. DONZALLAZ, *Pratique et jurisprudence du droit foncier rural 1994-1998*, p. 192, n° 497 et les références citées). L'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est soumise à autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). L'autorisation est accordée s'il n'existe aucun - 5/7 - A/1672/2011 motif de refus (art. 61 al. 2 LDFR). Le fait pour l'acquéreur de ne pas être exploitant à titre personnel constitue l'un de ces motifs (art. 63 al. 1 let. a LDFR).

#### **E. 3**

L'art. 9 LDFR définit les notions d'exploitant à titre personnel (al. 1) et de capacité d'exploiter à titre personnel (al. 2). Selon cette disposition, est exploitant à titre personnel quiconque cultive lui-même les terres agricoles et, s'il s'agit d'une entreprise agricole, dirige personnellement celle-ci (al. 1) ; est capable d'exploiter à titre personnel quiconque a les aptitudes usuellement requises dans l'agriculture de notre pays pour cultiver lui-même les terres agricoles et diriger personnellement une entreprise agricole (al. 2).

Pour répondre à la notion d'exploitant à titre personnel, le requérant doit remplir les conditions posées par les deux alinéas de l'art. 9 LDFR (ATA/744/2011 du 6 décembre 2011 ; ATA/290/2009 du 16 juin 2009 ; ATA/192/2006 du 4 avril 2006 confirmé par Arrêt du Tribunal fédéral 5A.17/2006 du 21 décembre 2006 ; ATA/30/2006 du 24 janvier 2006 ; ATA/450/2005 du 21 juin 2005 ; E. HOFER, in *Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991*, Brugg 1998, n. 8 in fine. ad art. 9 LDFR ; P. RICHLI, *Landwirtschaftliches Gewerbe und Selbstbewirtschaftung, zwei zentrale Begriffe des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht*, PJA 1993 1063, p. 1067 in fine).

La qualité d'exploitant exige l'exécution personnelle, dans une mesure substantielle, des travaux inhérents à une exploitation agricole, en plus de la direction de l'entreprise (ATF 115 II 181 consid. 2a ; 107 II 30 consid. 2 p. 33 ; 94 II 254 consid. 3b p. 259 ; E. HOFER, op. cit., n. 17 ad art. 9 LDFR), même si tous les travaux ne doivent pas être effectués

personnellement par l'exploitant (Y. DONZALLAZ, Traité de droit agraire suisse : droit public et droit privé, tome 2, Berne 2006 p. 579 n° 3207).

#### **E. 4**

Jusqu'à la fin de l'année 2011, M. S\_\_\_\_\_ exploitait un garage. Il admet lui-même n'avoir aucune formation agricole ou horticole et s'occuper d'animaux ou recueillir ceux-ci par pur plaisir, ce qui constitue manifestement un hobby. La parcelle en question doit être considérée comme propice à l'agriculture ou à l'horticulture puisque d'une part, M. S\_\_\_\_\_ y fait pâturer ses animaux et que d'autre part, il entend y planter des arbres fruitiers. Enfin, il résulte de ses déclarations qu'il n'est pas en mesure de produire sur son exploitation suffisamment de fourrage pour nourrir ses bêtes et qu'il doit acquérir du foin.

#### **E. 5**

Pour toutes ces raisons, la CFA était fondée à refuser la requête de M. M\_\_\_\_\_ de vendre la parcelle n° \_\_\_\_\_ à M. S\_\_\_\_\_, ce dernier, contrairement à M. T\_\_\_\_\_, n'étant pas exploitant à titre personnel. Par ailleurs, les explications convaincantes fournies par la juriste du service de l'agriculture lors de l'audience d'enquêtes du 9 décembre 2011 ont permis de lever tout doute

- 6/7 - A/1672/2011 quant à la portée à accorder aux deux numéros dont se prévalait M. S\_\_\_\_\_ pour se dire exploitant agricole à titre personnel.

#### **E. 6**

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 LPA).

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