

GE_GERICHTE ATA/756/2011 vom 13. Dezember 2011

GE Cour de justice, 2011-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_756_2011

FR: GE_GERICHTE ATA/756/2011 du 13 décembre 2011

IT: GE_GERICHTE ATA/756/2011 del 13 dicembre 2011

Regeste

Résumé: Échange de parcelles entre une commune et le canton afin de permettre l'agrandissement d'une zone de protection de la nature et le déclassement de terrains pour permettre la réalisation d'une tâche d'utilité publique vu les besoins croissants du village concerné en raison de l'augmentation de sa population. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable sur ce point (art. 13 de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 - LaLDFR - M 1 10 ; art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).

E. 2

S'agissant d'un échange de parcelles agricoles au sens de l'art. 16 de la loi sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), la LDFR s'applique au présent litige.

E. 3

La LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière agricole et, en particulier, de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel et enfin de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 LDFR).

E. 4

a. Selon l'art. 83 al. 2 LDFR, l'autorité cantonale compétente en matière d'autorisation communique sa décision non seulement aux parties contractantes, mais aussi au fermier et aux titulaires du droit d'emption, du droit de préemption ou du droit à l'attribution.

L'obligation de notifier la décision au fermier est un effet réflexe de l'art. 83 al. 3 LDFR et est indépendante du fait que seuls l'acquéreur et l'aliénateur sont parties à la procédure (B. STALDER, op. cit., p. 747, n°s 9 ss).

L'intérêt du fermier à acquérir la parcelle découle de l'art. 47 LDFR, aux termes duquel celui-là dispose d'un droit de préemption sur l'objet affermé lorsque la durée légale minimale du bail prévue par les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole est échue, qu'il est propriétaire d'une entreprise agricole et que l'immeuble affermé est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise.

b. Par fermier, il faut entendre le co-contractant du bailleur qui exploite la parcelle conformément à un usage agricole et qui lui verse un fermage à titre de contre-prestation

(B. STALDER, Le droit foncier rural, commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 99, pp. 487 ss n° 9).

En l'espèce, le bail à ferme portant sur la parcelle n° 2231 arrivera à échéance le 31 décembre 2015 et celui portant sur la parcelle n° 2555, le 30 novembre 2016. Malgré cela, le recourant n'a pas manifesté un quelconque souhait d'exercer son droit de préemption sur la parcelle n° 2231, propriété de l'Etat de Genève, pour s'opposer à l'échange avec les parcelles n°s 2331 et 2321, appartenant à la commune. Il n'a non plus formellement renoncé à ce droit.

- 7/9 - A/861/2011

La question de l'intérêt actuel du recourant au sens de l'art. 60 LPA peut demeurer ouverte dans la mesure où le recours doit être rejeté pour les motifs exposés ci-après.

E. 5

Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). L'acquisition par la collectivité ou par 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 al. 1 let. a LDFR ; ATF 116 Ib 53 ss).

E. 6

En l'occurrence, le projet de la commune consistant en une extension au sud-ouest du village de Presinge sur la parcelle n° 2231 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 de Presinge. Ledit plan est donc conforme au plan directeur cantonal actuel qui, seul, correspond à l'obligation minimale imposée par la LAT, et revêt un caractère obligatoire pour les autorités (T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 239 ss). A cela s'ajoute 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.

Par ailleurs, une partie de la superficie nécessaire à la réalisation du projet concerné a d'ores et déjà été acquise par la commune, puisque celle-ci a obtenu de la CFA l'autorisation d'acheter la sous-parcelle n° 2555B.

E. 7

Reste à déterminer si, dans ces conditions, la commune pouvait obtenir l'autorisation sollicitée en se prévalant d'une tâche d'utilité publique.

E. 8

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

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. 9

En l'espèce, le projet communal prévoit que la parcelle n° 2231 sera consacrée à l'édification de bâtiments permettant de répondre aux besoins de la population en raison de l'augmentation de celle-ci. Les immeubles prévus sont

- 8/9 - A/861/2011 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. De plus, le morcellement de la parcelle n° 2555, laquelle borde la parcelle n° 2231, a été établi et admis en fonction de la surface nécessaire à la commune pour la réalisation dudit projet d'extension.

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).

S'agissant de l'acquisition par l'Etat de Genève des parcelles n°s 2331 et 2321 de la commune, celle-ci n'est, à juste titre, pas contestée, ni d'ailleurs son inscription dans le cadre d'une politique publique de protection de la nature.

En conséquence, la CFA était fondée à accorder à la commune l'autorisation d'acquérir la parcelle n° 2231 et d'échanger ses parcelles n°s 2321 et 2331 avec l'Etat de Genève.

E. 10

Au vu de ce qui précède, la recours sera rejeté et la décision attaquée confirmée.

E. 11

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant. Il sera par ailleurs fait droit aux conclusions de la commune tendant à l'octroi d'une indemnité, cette entité comportant moins de dix mille habitants (ATA/294/2010 du 4 mai 2010 ; ATA/671/2005 du 24 novembre 2005 ; ATA/813/2003 du 4 novembre 2003 ; art. 68 al. 3 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - LTF - RS 173.110). Une indemnité de CHF 1'000.- lui sera allouée, à la charge du recourant également. * * * * *

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