

GE_GERICHTE ATA/756/2012 vom 6. November 2012

GE Cour de justice, 2012-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_756_2012

FR: GE_GERICHTE ATA/756/2012 du 6 novembre 2012

IT: GE_GERICHTE ATA/756/2012 del 6 novembre 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

a. La question litigieuse consiste à déterminer si la parcelle n° 13'726 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 énoncé 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, 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

- 5/7 - A/714/2012 d'un système destiné à contourner la loi (Y. DONZALLAZ, op. cit., p. 180). A cet égard, le Tribunal fédéral, citant la doctrine, confirme qu'un parc attenant à une villa située en zone agricole qui se prêterait objectivement parlant à un usage agricole ou horticole peut in abstracto faire l'objet d'un désassujettissement (Arrêt du Tribunal fédéral 5A.14/2006 du 16 janvier 2007 et les références citées).

d. Selon une jurisprudence constante et la doctrine (ATA/189/2012 du 3 avril 2012 ; ATA/564/2003 précité ; Y. DONZALLAZ, op. cit., p. 178), une parcelle dont la zone médiane était depuis plus d'un siècle un parc d'agrément comportant une mare et des arbres d'essences parfois protégées, sillonnée d'allées, ne participait pas au champ d'application de la LDFR, étant précisé que même le fait que les propriétaires en aient fait faucher l'herbe par un agriculteur, qui percevait de ce fait des paiements directs, n'avait pas à être pris en considération pour juger de son caractère agricole.

E. 3

En l'espèce, il est constant que la parcelle litigieuse, située en zone agricole, ne fait pas partie d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 al. 1 LDFR. Elle n'est plus affectée à l'agriculture depuis 1968 au moins, date de son acquisition par le recourant qui l'utilise comme jardin d'agrément et l'a arborisée à cette fin depuis de nombreuses années. Elle est entourée de parcelles qui se trouvent elles-mêmes en zone agricole et qui, hormis la parcelle n° 14'445, sont désassujetties pour la seule raison que leurs surfaces sont inférieures à 2'500 m². Même si aucune de ces parcelles n'est plus, à l'heure actuelle, dévolue à l'agriculture, on ne peut sans autre retenir, qu'au vu du seul écoulement du temps, la zone formée de la parcelle n° 13'326 et des parcelles voisines restera non affectée à l'agriculture alors qu'elle se situe dans le prolongement des grandes parcelles affectées à un tel usage, qui se situent de l'autre côté de la route de Gratillet. C'est donc à juste titre que la CFA a refusé de désassujettir, notamment au vu de ses dimensions, la totalité de la parcelle de la zone agricole quels que soient l'état de végétation qu'elle présente actuellement et l'utilisation qu'en fait son propriétaire.

E. 4

Le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant qui succombe et aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 LPA).

- 6/7 - A/714/2012

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