

GE_GERICHTE ATA/8/2023 vom 10. Januar 2023

GE Cour de justice, 2023-01-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_8_2023

FR: GE_GERICHTE ATA/8/2023 du 10 janvier 2023

IT: GE_GERICHTE ATA/8/2023 del 10 gennaio 2023

Regeste

Résumé: Reconnaissance de la qualité pour recourir d'un exploitant agricole s'agissant de la reconnaissance de l'assujettissement ou non à la LDFR des trois parcelles. Absence de motif de récusation d'un membre de la CFA, invoquée tardivement. Annulation du refus de révocation d'une décision constatant le non-assujettissement de trois parcelles à la LDFR. Les mentions contenues dans la requête de non-assujettissement étaient lacunaires et erronées. Selon les éléments versés au dossier, la requérante a agi sous l'influence de son fils, alors que l'insuffisance de ses ressources financières, invoqué comme motivation de la requête, n'était pas établie. Recours admis.

Erwägungen

E. 16

décembre 2021.

En application du principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral, l'autorité cantonale à laquelle la cause est renvoyée par celui-ci est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Elle est ainsi liée par ce qui a déjà été définitivement tranché par le Tribunal fédéral et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant lui ou l'ont été sans succès. La motivation de l'arrêt de renvoi détermine dans quelle mesure la cour cantonale est liée à la première décision, décision de renvoi qui fixe aussi bien le cadre du nouvel état de fait que celui de la nouvelle motivation juridique (arrêt du Tribunal 6B_904/2020 du 7 septembre 2020 consid. 1.1 et les références citées ; ATA/1179/2021 du 2 novembre 2021 consid. 2).

b. En l'espèce, à la suite de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral, demeure litigieuse la question de savoir si les conditions pour une révocation de la décision du 27 avril 2010 constatant que les trois parcelles en cause n'étaient pas assujetties à la LDFR étaient remplies.

- 16/27 - A/1239/2018 3)

À titre liminaire, si la qualité pour recourir de la recourante a été reconnue et n'est plus contestée, les parties divergent quant à celle du recourant.

a. À teneur de l'art. 60 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), ont qualité pour recourir les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée (let. a) et toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b). Les let. a et b de cette disposition doivent se lire en parallèle. Ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/907/2020 du 22 septembre 2020

consid. 2b ; ATA/805/2020 du 25 août 2020 consid. 2b et les références citées).

b. L'intérêt digne de protection au sens de cette disposition consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait (ATF 138 III 537 consid. 1.2.2). Cet intérêt doit être direct et concret (ATF 143 II 506 consid. 5.1).

c. La LDFR a pour but notamment d'encourager la propriété foncière rurale et en particulier de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne forte et d'une agriculture productive, orientée vers une exploitation durable du sol, ainsi que d'améliorer les structures (art. 1 al. 1 let. a LDFR ; Yves DONZALLAZ, *Pratique et jurisprudence du droit foncier rural 1994-1998*, n. 497 p. 192) ; de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel, y compris celle du fermier, en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles (let. b), et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (let. c).

Le but de politique agricole de la LDFR n'est pas simplement de maintenir le statu quo, mais de renforcer la position des exploitants à titre personnel et de privilégier l'attribution des immeubles à de tels exploitants lors de chaque transfert de propriété, c'est-à-dire de réellement promouvoir le principe de l'exploitation à titre personnel. La LDFR cherche, dans cette mesure, à exclure du marché foncier tous ceux qui visent à acquérir les entreprises et les immeubles agricoles principalement à titre de placement de capitaux ou dans un but de spéculation (ATF 145 II 328 consid. 3.3.1 et les références citées).

d. 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 (art. 9 al. 1 LDFR).

Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). L'autorisation est accordée s'il n'existe aucun motif de refus (art. 61 al. 2 LDFR). Sont des acquisitions, le

- 17/27 - A/1239/2018 transfert de la propriété, ainsi que tout autre acte juridique équivalant économiquement à un transfert de la propriété (art. 61 al. 3 LDFR).

À teneur de l'art. 62 LDFR, n'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite notamment par succession et par attribution de droit successoral (let. a) ou par un descendant, le conjoint, les père et mère ou des frères ou des sœurs de l'aliénateur ou l'un de leurs enfants (let. b).

e. Dans son arrêt ATA/1779/2019 du 10 décembre 2019, la chambre de céans a notamment retenu que, dans le cadre d'un recours contre une décision de révocation de la CFA, les conditions de légitimation de l'art. 83 al. 3 LDFR, qui, conformément à la doctrine citée, doivent trouver application à l'art. 88 LDFR, qui régit toutes les décisions, afin que la loi ne comprenne pas différentes légitimations à recourir, doivent également être appliquées à la procédure de révocation. Ainsi, les parties qui sont directement touchées par une telle décision doivent pouvoir participer à celle-ci, tout comme elles ont un droit de recours à son encontre. Tel est le cas de l'ancienne propriétaire des parcelles en cause, laquelle était directement touchée par la révocation du droit d'aliéner (consid. 9).

f. En l'occurrence, dans sa décision du 20 février 2018, la CFA a dénié la qualité pour recourir du recourant. Les juridictions appelées à connaître de ce litige ultérieurement, à savoir la chambre de céans et le Tribunal fédéral, ont laissé cette question ouverte, vu

l'issue du litige. Compte tenu des circonstances du cas d'espèce, il convient désormais de trancher cette question.

Il est admis que feu M. N_____, exploitant agricole, s'était associé à son gendre, M. B_____, époux de la recourante, en 1973, pour poursuivre l'exploitation des parcelles de vignes faisant partie du domaine agricole. Au début des années 1990, soit lorsque feu M. N_____ était âgé d'environ 74 ans, ce dernier a cessé l'exploitation de son entreprise agricole, sept ans avant son décès, pour la remettre à M. B_____.

Depuis lors, c'est donc M. B_____, avec son épouse, fille de feu M. N_____, qui a repris personnellement les activités de l'exploitation.

Ainsi, au vu des dispositions légales susrappelées, que ce soit à titre d'exploitant agricole ou de conjoint de la recourante, M. B_____ dispose d'un intérêt personnel digne de protection quant à la reconnaissance de l'assujettissement ou non à la LDFR des trois parcelles en cause. Celui-ci conditionne en effet l'exercice de son activité d'exploitant agricole, que ce soit d'un point de vue pratique ou financier.

Par conséquent, le recourant dispose effectivement de la qualité pour recourir in casu.

- 18/27 - A/1239/2018 4)

Au terme de l'instruction par-devant la chambre de céans, les recourants ont modifié leurs conclusions.

a. L'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (art. 65 al. 1 LPA). L'acte de recours contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (art. 65 al. 2 1ère phr. LPA). La juridiction administrative applique le droit d'office et ne peut aller au-delà des conclusions des parties, sans pour autant être liée par les motifs invoqués (art. 69 al. 1 LPA).

b. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/499/2021 du 11 mai 2021 consid. 2a). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer. L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés. Ainsi, si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/499/2021 du 11 mai 2021 consid. 2a).

c. En l'espèce, la décision litigieuse est un refus de révocation de la décision du 27 avril 2010. La conclusion des recourants concernant le constat que les parcelles en cause étaient soumises à l'interdiction de partage selon l'art. 84 let. a LDFR, a été formulée après l'échéance du délai de recours et est exorbitante au litige.

Elle sera par conséquent déclarée irrecevable. 5)

Les recourants considèrent que la CFA a violé leur droit d'être entendus pour défaut d'instruction de la requête du 8 avril 2016. Dans leurs écritures antérieures à l'audience de comparution personnelle de parties du 23 août 2022, ils ont également demandé la récusation de M. V_____, juriste de la CFA.

a. Le droit d'être entendu, garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et 41 LPA, comprend, en particulier, le droit pour la personne concernée de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre

- 19/27 - A/1239/2018 connaissance et de se déterminer à leur propos. En tant que droit de participation, le droit d'être entendu englobe donc tous les droits qui doivent être attribués à une partie pour qu'elle puisse faire valoir efficacement son point de vue dans une procédure (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 129 II 497 consid. 2.2 et les références citées).

La réparation de la violation du droit d'être entendu en instance de recours n'est possible que lorsque l'autorité dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure. Elle dépend toutefois de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception. Elle peut cependant se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1B_556/2017 du 5 juin 2018 consid. 2.1 ; ATA/714/2018 du 10 juillet 2018). En outre, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de cette violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/944/2020 du 22 septembre 2020 consid. 4c ; ATA/711/2020 du 4 août 2020 consid. 4b).

Le recours à la chambre administrative ayant un effet dévolutif complet, celle-ci dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 LPA). Celui-ci implique la possibilité de guérir une violation du droit d'être entendu, même si l'autorité de recours n'a pas la compétence d'apprécier l'opportunité de la décision attaquée (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 137 I 195 consid. 2.3.2), sous réserve que ledit vice ne revête pas un caractère de gravité trop important (arrêts du Tribunal fédéral 8C_541/2017 du 14 mai 2018 consid. 2.5 ; ATA/791/2020 du 25 août 2020 consid. 6c et les références citées).

b. Découlant de l'art. 29 Cst., la garantie d'impartialité d'une autorité administrative ne se confond pas avec celle d'un tribunal (art. 30 Cst.) dans la mesure où la première n'impose pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation d'autorités gouvernementales, administratives ou de gestion (ATF 125 I 209 consid. 8a ; 125 I 119 ; ATA/52/2011 précité consid. 6 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. II, 2011, p. 242 ch. 2.2.5.2). Il y a toutefois équivalence de motifs de récusation entre instances administratives et judiciaires lorsqu'existe un motif de prévention, supposé ou avéré, qui commande d'écarter une personne déterminée de la procédure en raison de sa partialité (arrêt du Tribunal fédéral 1C_389/2009 du 19 janvier 2010 ; ATA/217/2017 du 21 février 2017 consid. 3b ; ATA/179/2014 du 25 mars 2014 consid. 4 et les références citées).

L'obligation d'impartialité de l'autorité découlant de l'art. 29 al. 1 Cst. permet, indépendamment du droit cantonal, d'exiger la récusation des membres d'une autorité administrative dont la situation ou le comportement est de nature à

- 20/27 - A/1239/2018 faire naître un doute sur leur impartialité. Cette protection tend notamment à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire ne puissent influencer une décision en faveur ou au détriment de la personne concernée. Elle n'impose pas la récusation seulement lorsqu'une prévention effective du membre de l'autorité est établie, car une disposition interne de sa part ne peut guère être prouvée. Il suffit que les circonstances donnent l'apparence de la prévention et fassent redouter une activité partielle. Cependant, seules des circonstances constatées objectivement doivent être prises en considération ; les impressions purement individuelles des personnes impliquées ne sont pas décisives (arrêt du Tribunal fédéral 1C_389/2009 précité ; ATF 142 III 521 consid. 3.1.1 ; 131 I 24 consid. 1.1 ; 127 I 196 consid. 2b ; 125 I 209 consid. 8a ; 125 I 119 consid. 3b).

c. En l'espèce, les parties ont été entendues lors de l'audience du 23 août 2022. À cette occasion comme à d'autres au cours de la présente procédure, diverses pièces, dont notamment plusieurs photographies et plans des parcelles en cause, ont été produites. Les parties ont également largement pu faire valoir leur position respective par écrit. La chambre de céans dispose ainsi d'un dossier complet lui permettant de trancher le présent litige.

S'il est vrai que l'absence de tenue de procès-verbaux par la CFA à l'époque de l'instruction de la requête du 1er avril 2010 n'a pas permis d'établir si celle-ci avait été suffisante, il apparaît néanmoins que celle de la requête du 8 avril 2016 a duré près de deux ans. Durant ce laps de temps, les ordonnances préparatoires rendues par la CFA et les échanges d'écritures en ayant résulté indiquent qu'une instruction a alors eu lieu.

Ainsi, le droit d'être entendu des recourants semble avoir été respecté. En toute hypothèse, il conviendrait de considérer qu'une éventuelle violation de celui-ci a été réparée par-devant la chambre de céans.

Quant à la remise en cause de la partialité d'un des membres de la CFA, force est de constater que la demande de récusation n'a été formulée que peu avant l'audience de comparution personnelle des parties du 23 août 2022, soit relativement tardivement. Il n'est pas établi que cette intervention aurait eu lieu lors de l'instruction de la requête du 8 avril 2016, alors que M. V_____ est entré en fonction au sein de la CFA dès le 23 novembre 2018, soit postérieurement à la décision querellée du 20 février 2018 (cf. CFA, rapport d'activité législature 2018-2023, 1ère année, disponible sur le lien suivant : <https://www.ge.ch/document/rapports-activite-cof-commission-fonciere-agricole>). Quoiqu'il en soit, lors de l'audition des parties, la CFA a été représentée par deux autres de ses membres, sans que M. V_____ soit intervenu depuis cette date dans ce litige. En outre, selon les motifs invoqués, il ne semble pas que M. V_____ soit intervenu à titre personnel à l'encontre du conseil des recourants, mais bien en qualité de mandataire d'une partie adverse.

- 21/27 - A/1239/2018

Le grief de violation du droit d'être entendu des recourants sera dès lors écarté. Il en va de même de la demande de récusation. 6)

Sur le fond, les parties divergent quant à la question de savoir si les conditions d'une révocation de la décision du 27 avril 2010 sont remplies.

a. Selon l'art. 71 LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications (al. 1). La décision

n'est plus révocable lorsque dix ans se sont écoulés depuis l'inscription de l'acte juridique au registre foncier (al. 2).

La révocation est soumise à deux conditions cumulatives.

La première est une condition objective : l'acquéreur doit avoir donné de fausses indications sur des faits juridiquement déterminants pour l'octroi de l'autorisation. Ces fausses indications doivent avoir été causales, en ce sens que l'autorisation aurait dû être refusée si l'autorité compétente avait connu la situation objectivement exacte.

La seconde condition est subjective : l'autorisation doit avoir été « captée » (« erschlichen »). Il y a captation lorsque l'intéressé connaît ou doit connaître l'inexactitude de ses indications et qu'il les fait dans le dessein d'obtenir une autorisation qui lui serait sinon refusée (arrêts du Tribunal fédéral 2C_783/2021 du 7 septembre 2022 consid. 6.2.3 ; 2C_761/2021 du 16 décembre 2021 consid. 4.2.2 et les références citées).

L'art. 71 LDFR s'applique également à la révocation de décisions en constatation. Lorsqu'elle statue, l'autorité compétente doit procéder à la pesée des intérêts entre l'intérêt à une application correcte du droit objectif à l'intérêt à la sécurité du droit juridique, respectivement à la protection de la confiance. Elle doit également tenir compte du principe de proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 2C_761/2020 du 16 décembre 2021 consid. 4.2.2).

b. La LDFR s'applique en particulier aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles, y compris une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole (art. 2 al. 2 let. a LDFR).

Par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard. Le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'unité de main-d'œuvre standard (art 7 al. 1 LDFR).

- 22/27 - A/1239/2018

L'entreprise agricole ou, dans l'ancien droit successoral paysan, l'exploitation agricole, ne dépend pas de l'activité exercée par le propriétaire. Le Tribunal fédéral a ainsi pu mettre en évidence, en 1963 (ATF 89 II 18), que la qualité d'exploitation agricole, au sens de l'ancien art. 620 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210), ne dépend pas de la profession exercée par le de cujus. Le terme d'exploitation figurant dans la loi vise non l'activité professionnelle mais la condition matérielle de son exercice, c'est-à-dire l'entreprise au sens objectif, comprenant l'ensemble des installations. Cet avis était également partagé par la doctrine.

Une entreprise agricole comprend normalement une maison d'habitation, qui en constitue une partie intégrante. Même si elle est située en zone à bâtir, il s'agit, conformément à l'art. 2 al. 2 let. a LDFR, d'un immeuble agricole en tant que partie intégrante d'une entreprise (Eduard HOFER, in Christoph BANDLI et al., Le droit foncier rural, Commentaire de la LDFR, 1998, n. 25 s. ad art. 7 LDFR ; ATA/1061/2020 du 27 octobre 2020 consid. 5a).

c. Aux termes de l'art. 11 LDFR, s'il existe dans une succession une entreprise agricole, tout héritier peut en demander l'attribution dans le partage successoral lorsqu'il entend

l'exploiter lui-même et en paraît capable (al. 1). Si aucun héritier ne demande l'attribution de l'entreprise agricole pour l'exploiter lui-même ou si celui qui la demande ne paraît pas capable de l'exploiter, tout héritier réservataire peut en demander l'attribution (al. 2). Si l'entreprise agricole est attribuée à un héritier autre que le conjoint survivant, celui-ci peut demander, en l'imputant sur ses droits, la constitution d'un usufruit sur un appartement ou d'un droit d'habitation, si les circonstances le permettent. Les conjoints peuvent, par contrat conclu en la forme authentique, modifier ce droit ou l'exclure (al. 3).

d. Les actes juridiques qui contreviennent aux interdictions de partage matériel, de morcellement des immeubles (art. 58 LDFR) ou aux dispositions en matière d'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles (art. 61 à 69 LDFR) ou qui visent à les éluder sont nuls (art. 70 LDFR).

Aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel ; art. 58 al. 1 LDFR).

L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand la capacité financière de la famille paysanne est fortement compromise et qu'une menace d'exécution forcée peut être détournée par l'aliénation d'immeubles ou de parties d'immeubles (art. 60 al. 1 let. g LDFR). L'autorité permet en outre une exception à l'interdiction de partage matériel si les conditions suivantes sont remplies : le partage matériel sert principalement à améliorer les structures d'autres entreprises agricoles (let. a) ; aucun parent titulaire d'un droit de préemption ou d'un droit à l'attribution n'entend reprendre l'entreprise agricole pour l'exploiter à titre personnel et

- 23/27 - A/1239/2018 aucune autre personne qui pourrait demander l'attribution dans le partage successoral (art. 11 al. 2 LDFR) ne veut reprendre l'ensemble de l'entreprise pour l'affermier (let. b) ; le conjoint qui a exploité l'entreprise avec le propriétaire approuve le partage matériel (let. c ; art. 60 al. 2 LDFR).

e. En l'espèce, les recourants font valoir qu'il y a eu « captation » du constat de non-assujettissement des parcelles nos 1'751, 1'757 et 4'643, tandis que les intimés considèrent le contraire.

e.a. En premier lieu, il convient d'examiner si la requête du 1er avril 2010 comportait des indications inexactes.

Selon celle-ci, aucun bail à ferme ne portait sur les parcelles en question, lesquelles n'étaient pas « appropriées à l'agriculture ». Il ne s'agissait pas davantage de « dépendance d'exploitation agricole » et la maison d'habitation était disponible depuis le 1er janvier 2009, date d'entrée à l'EMS de feu Mme M_____. Dite demande était motivée par le besoin de « faire face aux frais de séjour à l'EMS Q_____ les propriétés décrites doivent pouvoir être vendues ».

D'emblée, il apparaît que ladite requête ne fait aucune mention du fait que les recourants ont poursuivi l'exploitation des parcelles de vignes, en utilisant le bâtiment sis sur la parcelle n° 1'757, rénové par eux-mêmes, pour loger les employés viticoles. Cet usage, autorisé par feu M. N_____ pour permettre la poursuite des activités agricoles par les recourants, se perpétue encore de nos jours, en dépit du courrier du 15 octobre 2003 de feu Mme M_____ à son gendre. Ledit immeuble avait donc bien conservé une destination agricole.

Concernant la maison d'habitation, les parties ont rappelé, lors de l'audience du 23 août 2022, que celle-ci était également nommée « maison du vigneron », en référence au fait qu'elle visait à loger le vigneron en charge du domaine. Certes, feu Mme M_____ n'était plus elle-même exploitante agricole en raison de son âge. Tel que rappelé précédemment, cela n'implique pas que la maison d'habitation comprise autrefois dans l'entreprise agricole de feu M. N_____, ultérieurement reprise par les recourants, avait perdu cette fonction. Le seul fait que la de cujus en bénéficiait comme logement sans l'utiliser selon sa condition matérielle n'est pas suffisant pour estimer qu'il ne s'agirait pas non plus d'un immeuble agricole.

Quant au motif invoqué pour justifier cette demande, soit la recherche de moyens financiers pour assumer les frais de séjour en EMS de feu Mme M_____, aucun document n'a été produit ou même requis pour en attester. Il s'agit pourtant d'un élément susceptible d'être invoqué, à titre exceptionnel, pour justifier une exception à l'interdiction du partage matériel.

- 24/27 - A/1239/2018

En lien avec ce dernier point, la requête du 1er avril 2010 ne fait aucune mention de la poursuite des activités agricoles par les recourants, ni même de leur condition d'exploitants agricoles. À cet égard, le fait que le TPI ait retenu, dans son jugement du 29 juin 2018, que la recourante remplissait effectivement les conditions de l'art. 11 LDFR en vue de l'attribution des parcelles à la valeur de rendement, suffit à considérer que celles-ci ont intrinsèquement une vocation agricole. Les représentants de la CFA ont d'ailleurs eux-même indiqué en audience que feu Mme M_____ était propriétaire d'une entreprise agricole qu'elle avait partiellement affermée.

Finalement, force est de constater qu'entre le 1er avril 2010, date du dépôt de la requête, et le 27 avril 2010, date de la décision de la CFA, cette dernière n'a aucunement instruit ce dossier. En effet, selon les propos de ses représentants, une séance plénière avait lieu chaque mois, au cours de laquelle les décisions étaient prises et les auditions avaient lieu. Manifestement, la décision a in casu été prise lors de la première séance plénière suivante sans qu'aucun acte n'ait été effectué.

Il résulte de ce qui précède que la première condition objective de la révocation est remplie. Les mentions contenues dans la requête du 1er avril 2010 étaient lacunaires et erronées.

e.b. En second lieu, il s'agit de déterminer si le constat de non-assujettissement a été « capté », c'est-à-dire si feu Mme M_____ connaissait ou devait connaître l'inexactitude des indications contenues dans la requête du 1er avril 2010 et les aurait mentionnées dans le dessein d'obtenir le constat de non-assujettissement des parcelles concernées à la LDFR.

Au cours de cette procédure, les parties se sont accordées sur le fait que la requête du 1er avril 2010, déposée quelques mois après l'entrée en EMS de feu Mme M_____ et quelques mois avant son décès, avait été remplie par feu M. C_____. Ainsi, si la de cujus a vraisemblablement signé ladite requête, ce n'est à l'évidence pas elle qui y a inscrit les différentes mentions, mais bien son fils. Ce dernier n'était toutefois pas sans savoir que sa sœur et son époux avaient poursuivi les activités agricoles de feu M. N_____, ni que certains des bâtiments étaient utilisés pour loger le personnel viticole et les machines et outils agricoles. À l'évidence, effectuer des trajets en tracteur et transporter du matériel depuis Meyrin pour cultiver des vignes à P_____ complique la tâche.

Il ressort d'ailleurs du courrier précité du 15 octobre 2003 que la motivation de la de cujus ne ressort pas de sa propre volonté mais de celle de ses deux fils, feu MM. C_____ et K_____. Cette approche est corroborée par le fait que, dans son testament olographe du 12 février 1999, feu Mme M_____ avait rappelé qu'« une entreprise agricole était en jeu », ce qui justifiait des concessions de la part des cohéritiers, de sorte que des souhaits personnels ne pouvaient contourner les dispositions légales applicables, soit celles résultant de la LDFR. Feu Mme

- 25/27 - A/1239/2018 M_____ avait notamment indiqué que les recourants devraient pouvoir continuer à loger le personnel agricole dans la grange.

En ces circonstances, feu MM. C_____ et K_____ ne pouvaient ignorer que l'existence d'une entreprise agricole et la poursuite des activités de cette dernière par les recourants auraient une incidence sur l'attribution des parcelles concernées, en particulier la détermination de leur valeur (de rendement), et l'usage des bâtiments érigés sur celles-ci.

Par conséquent, en complétant de manière incomplète et inexacte la requête du 1er avril 2010, feu M. C_____ a consciemment soumis à sa mère puis à la CFA un document ne reflétant pas la réalité afin d'obtenir un constat de non-assujettissement des parcelles visées. La conjonction des éléments versés au dossier démontre ainsi que c'est sous l'influence de son fils que feu Mme M_____ a entrepris ces démarches, alors que l'insuffisance de ses ressources financières pour assumer la prise en charge de ses frais de séjour en EMS n'était pas établie.

Le recours sera dès lors admis et les décisions de la CFA des 1er avril 2010 et 20 février 2018 annulées. 7)

Finalement, les recourants ont conclu à l'allocation d'une indemnité de procédure, qu'ils ont chiffrée à CHF 50'000.-.

a. La juridiction saisie dispose d'un large pouvoir d'appréciation également quant à la quotité de l'indemnité allouée et, de jurisprudence constante, celle-ci ne constitue qu'une participation aux honoraires d'avocat (ATA/334/2018 du 10 avril 2018 ; ATA/1484/2017 du 14 novembre 2017), ce qui résulte aussi, implicitement, de l'art. 6 RFPA dès lors que ce dernier plafonne l'indemnité à CHF 10'000.- (ATA/1185/2018 du 6 novembre 2018 consid. 2b ; ATA/378/2015 du 21 avril 2015 consid. 2).

La fixation des dépens implique une appréciation consciencieuse des critères qui découlent de l'esprit et du but de la réglementation légale (ATF 107 Ia 202 consid. 3 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_435/2015 du

E. 17

septembre 2015 consid. 3 ; 1P.63/2005 du 22 mars 2005 consid. 3). Elle s'effectue en fonction des circonstances particulières de chaque cas d'espèce, tenant compte notamment de la nature et de l'importance de la cause, du temps utile que l'avocat lui a consacré, de la qualité de son travail, du nombre d'audiences auxquelles il a pris part, des opérations effectuées et du résultat obtenu (ATF 122 I 1 consid. 3a ; arrêts du Tribunal fédéral 2D_35/2016 du 21 avril 2017 consid. 6.2 ; 2C_825/2016 du 6 février 2017 consid. 3.1).

b. In casu, les recourants obtiennent gain de cause.

- 26/27 - A/1239/2018

Ils demandent le remboursement de leurs honoraires d'avocat qu'ils chiffrent à CHF 50'000.- dans le cadre de cette procédure. D'une part, aucune preuve de ce montant n'est apportée. D'autre part, une telle demande méconnaît les principes susrappelés en la matière, à savoir que l'octroi d'une indemnité équitable ne vise pas au remboursement effectif de la totalité de frais d'avocat.

Compte tenu des circonstances du cas d'espèce et du large pouvoir d'appréciation de la chambre de céans en la matière, le montant de l'indemnité de procédure accordée aux recourants sera fixée à CHF 3'000.-. 8)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge solidaire des intimés qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 3'000.-, à la charge solidaire des intimés, sera allouée aux recourants, qui l'ont sollicitée et sont représentés par un conseil (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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