

# GE\_GERICHTE A/1239/2018 vom 29. Oktober 2019

GE Cour de justice, 2019-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1239\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1239_2018)

FR: GE\_GERICHTE A/1239/2018 du 29 octobre 2019

IT: GE\_GERICHTE A/1239/2018 del 29 ottobre 2019

## Regeste

DROIT D'ÊTRE ENTENDU;QUALITÉ POUR RECOURIR;CAPACITÉ DE DISCERNEMENT;DROIT FONCIER RURAL;RÉVOCATION(EN GÉNÉRAL);EXCÈS ET ABUS DU POUVOIR D'APPRÉCIATION | La capacité de discernement est la règle. La Commission foncière agricole n'a pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que la requête qui lui avait été présentée ne comportait pas d'allégations mensongères ni d'informations inexacts. La décision querellée est par conséquent conforme au droit. | Cst.9; Cst.29.al2; CC.16; LPA.41; LPA.60.al1; LDFR.1.al1; LDFR.2.al1; LDFR.6.al1; LDFR.7; LDFR.71

## Erwägungen

### E. 2

constituait en 1976 une dépendance de la ferme, composée d'un garage, d'un ancien box à chevaux, d'une remise et d'une cave. Par la suite, ce bâtiment a été aménagé en studios sommaires par M. A \_\_\_\_\_ et Mme A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_ pour y loger « le personnel agricole ». 3) M. G \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ était exploitant agricole et s'était, en 1973, associé à son gendre, M. A \_\_\_\_\_, époux de Mme A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_. Au début des années 1980, M. A \_\_\_\_\_ avait repris les activités d'exploitation. M. G \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ était décédé le \_\_\_\_\_ 1997. Par testament du 29 août 1967, M. G \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ avait légué à sa femme, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, l'usufruit total de sa succession. 4) Par courrier du 15 octobre 2003, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ a écrit à M. A \_\_\_\_\_. Elle avait donné son accord à MM. C \_\_\_\_\_ et F \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ pour une réfection et une mise en valeur de la maison et des dépendances. La mise en valeur de ces biens ne devait plus être retardée afin d'assurer son avenir et son bien-être dans une institution. La location des vignes dont elle lui avait confié les soins couvrirait à peine un dixième des frais de pension et elle souhaitait éviter de devenir une charge pour ses enfants. Les dépendances n'avaient d'ailleurs jamais fait partie de l'exploitation et leur loyer serait un multiple de celui des vignes. Il était par conséquent nécessaire qu'il demande à ses employés de reprendre tous les objets qui leur appartenaient afin qu'ils puissent débarrasser au moins la grange et l'ancienne étable, et il serait utile que les véhicules ne soient pas garés de manière à encombrer les travaux. 5) En 2007, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ a été victime d'un AVC. Elle est décédée le \_\_\_\_\_ 2010, laissant un testament olographe daté du 12 février 1999 dans lequel elle prescrivait diverses règles de partage dont le contenu sera repris dans la partie en droit ci-après. 6) Le 1<sup>er</sup> avril 2010, par requête portant la signature de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ et rédigée par M. C \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, le désassujettissement des parcelles 1 \_\_\_\_\_, 2 \_\_\_\_\_ et 3 \_\_\_\_\_ a été demandé auprès de la Commission foncière agricole (ci-après : CFA). 7) Par décision du 27 avril 2010, la CFA a constaté que les parcelles 1 \_\_\_\_\_, 2 \_\_\_\_\_ et 3 \_\_\_\_\_ n'étaient pas assujetties à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR -

RS 211.412.11), ces parcelles n'étant pas des dépendances d'une exploitation agricole (art. 2 al. 3 LDFR). 8) a. Par requête expédiée au Tribunal de première instance (ci-après : TPI) le 15 décembre 2014, non conciliée le 25 mars 2015 et introduite le 17 juin 2016, Mme A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_ a assigné MM. C \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, D \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ et E \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ en concluant, à titre principal, à ce qu'il soit constaté, dit et prononcé que Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ n'avait plus la capacité légale de valablement procéder à la requête de modification de statut en date du 1<sup>er</sup> avril 2010, à ce qu'il soit dit et prononcé que la décision de la CFA était nulle et non avenue, voire annulée, et, si mieux n'aime le TPI, à ce qu'il soit ordonné au représentant de la communauté des héritiers de former action auprès de la CFA aux fins d'obtenir le constat de nullité ou annulation de la décision du 27 avril 2010, à ce que le partage de la succession de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ soit ordonné, à ce que les parcelles n° 4 \_\_\_\_\_, 5 \_\_\_\_\_, 1 \_\_\_\_\_, 3 \_\_\_\_\_, 6 \_\_\_\_\_, 7 \_\_\_\_\_, 8 \_\_\_\_\_, 9 \_\_\_\_\_, 10 \_\_\_\_\_, 11 \_\_\_\_\_, 12 \_\_\_\_\_, 2 \_\_\_\_\_ et 13 \_\_\_\_\_ incluses dans la succession de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, toutes sises à J \_\_\_\_\_, lui soient attribuées à la valeur agricole de rendement, soit CHF 203'026.-, à ce que soient déterminées par le TPI les soultes « avec créancier et débiteurs relatifs » à payer, avec suite de frais et dépens. b. Lors de l'audience du 23 février 2016, le TPI a limité la procédure à la question de la réalisation par la demanderesse des conditions de l'art. 11 LDFR pour solliciter l'attribution des parcelles à leur valeur de rendement et, le cas échéant, à l'intérêt de la demanderesse à solliciter l'annulation de la décision de la CFA du 27 avril 2010. 9) Par requête du 8 avril 2016, Mme A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_ et M. A \_\_\_\_\_ (ci-après : les époux A \_\_\_\_\_) ont demandé à la CFA la reconsidération de la décision rendue le 27 avril 2010, concluant à ce qu'elle soit déclarée nulle, subsidiairement qu'elle soit annulée, plus subsidiairement encore que la CFA dise et prononce que les trois parcelles 1 \_\_\_\_\_, 2 \_\_\_\_\_ et 3 \_\_\_\_\_ étaient assujetties à la LDFR. La requête du 1<sup>er</sup> avril 2010 n'avait pas été établie par Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, mais par M. C \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_. En raison d'un AVC survenu à la fin de l'année 2007, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ n'avait alors plus la capacité juridique nécessaire pour comprendre et requérir une modification de statut sur des propriétés assujetties à la LDFR. Ils sollicitaient des mesures d'instruction en vue de faire établir l'incapacité juridique de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, de même qu'une expertise graphologique, car la signature apposée sur la requête n'était pas celle de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_. Pour le surplus, la requête comportait des affirmations mensongères qui avaient induit en erreur la CFA. En effet, le bâtiment sis sur la parcelle 1 \_\_\_\_\_ abritait en réalité une ferme avec diverses dépendances. Le bâtiment sis sur la parcelle 3 \_\_\_\_\_ avait toujours été le logement pour les travailleurs agricoles de leur exploitation. Enfin, il était faux de mentionner que les immeubles concernés par la transaction ne faisaient pas l'objet d'un bail à ferme écrit ou oral, qu'ils ne dépendaient pas d'une exploitation agricole et n'étaient pas appropriés à l'agriculture. 10) Le 14 juin 2016, MM. C \_\_\_\_\_, D \_\_\_\_\_ et E \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ (ci-après : les appelés en cause) ont demandé à être appelés en cause. Étant donné que les parcelles qui faisaient l'objet de cette décision étaient propriété de l'hoirie de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, dont ils faisaient partie, ils avaient un intérêt juridique manifeste à participer à la procédure engagée devant la CFA. 11) Le même jour, la CFA a donné suite à leur demande. 12) Dans leurs déterminations du 9 août 2016, les appelés en cause ont conclu à ce que la requête en reconsidération de la décision du 27 avril 2010 formée par les époux A \_\_\_\_\_ soit déclarée irrecevable, subsidiairement rejetée. Les époux A \_\_\_\_\_ n'étaient pas partie à la procédure qui avait conduit au prononcé de la décision querellée et n'avaient pas la qualité pour recourir, dès lors que Mme A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_ n'était pas exploitante agricole et que les parcelles qui

faisaient l'objet de la décision querellée n'étaient pas affermées à M. A\_\_\_\_\_. N'ayant pas la qualité pour recourir, ils ne pouvaient pas former une demande de reconsidération. Le seul fait qu'une personne ait été atteinte d'un AVC ne saurait permettre de douter de sa capacité de discernement. Enfin, la requête ne contenait aucune fausse indication. En effet, les parcelles n'étaient pas affermées. M. A\_\_\_\_\_ n'avait jamais conclu de bail à ferme agricole avec Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ et n'avait jamais versé de fermage. D'ailleurs, il n'avait jamais eu à disposition la maison d'habitation et le jardin y adossé. C'était également à juste titre que la requête mentionnait que les parcelles n'étaient pas dépendantes d'une exploitation agricole. Ni le bâtiment d'habitation, ni le jardin n'avaient été utilisés par M. A\_\_\_\_\_ qui affirmait de façon inexacte y entreposer du matériel agricole. Il disposait dans sa propre exploitation de toute la place nécessaire. Il était également contesté que la parcelle 3\_\_\_\_\_ serait utilisée pour le logement du personnel nécessaire à l'exploitation des vignes dont était propriétaire Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_. 13) Les 14 novembre 2016 et 30 janvier 2017, les époux A\_\_\_\_\_ puis les appelés en cause ont persisté dans leurs conclusions respectives. 14) Par ordonnance préparatoire du 11 avril 2017, un délai au 22 mai 2017, finalement prolongé au 9 février 2018, a été imparti aux époux A\_\_\_\_\_ pour renseigner la CFA sur l'état de la procédure pendante devant le TPI et lui dire si les griefs invoqués devant la CFA relatifs à la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ et à l'authenticité de sa signature avaient été invoqués devant cette instance. 15) Par courrier du 22 décembre 2017, en raison des multiples reports de délai sollicités par les époux A\_\_\_\_\_, les appelés en cause ont répondu aux questions posées par la CFA dans son ordonnance préparatoire. 16) Par courrier du 29 janvier 2018, puis dans leur détermination du 9 février 2018, les époux A\_\_\_\_\_ ont conclu préalablement à ce que l'écriture du 22 décembre 2017 des appelés en cause soit écartée, dès lors qu'il s'agissait d'une écriture spontanée, et ont persisté pour le surplus dans leurs conclusions. 17) Par décision du 20 février 2018, la CFA a préalablement transmis aux appelés en cause la détermination des époux A\_\_\_\_\_ du 9 février 2018 ; principalement, elle a déclaré recevable la demande de reconsidération formée par Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ le 8 avril 2016 contre la décision de la CFA rendue le 27 avril 2010 et l'a déboutée de toutes ses conclusions. a. En tant qu'héritière de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ était touchée personnellement par cette décision et avait un intérêt digne de protection. M. A\_\_\_\_\_, par contre, qui agissait conjointement avec Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_, n'avait pas la qualité pour agir. b. La CFA n'avait pas la compétence d'examiner les griefs concernant la validité formelle de la requête en désassujettissement, soit les questions relatives à la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ le 1<sup>er</sup> avril 2010 et l'authenticité de sa signature. Le TPI avait été saisi de la question de la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ dans le cadre de l'action en partage. Il n'avait pas ordonné d'expertise mais pouvait encore le faire. L'authenticité de la signature de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ n'avait pas non plus fait l'objet d'une expertise. Pour ces motifs, la capacité de discernement était présumée et la CFA retiendrait en l'état que Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ avait sa capacité de discernement lorsqu'elle avait signé la requête du 1<sup>er</sup> avril 2010 et que cette requête était recevable et valable en la forme. c. La parcelle 1\_\_\_\_\_ était la propriété de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ qui n'était pas exploitante agricole ou viticole. Cette parcelle comprenait l'habitation de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_. Certes, M. G\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ avait également habité dans cette maison. Ce dernier avait toutefois mis fin à son activité agricole au début des années 1990. Cette parcelle n'avait jamais été louée aux époux A\_\_\_\_\_ et elle ne dépendait pas d'une exploitation agricole. Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, dans son testament, l'attribuait à ses trois

enfants et elle leur laissait le soin de décider ce qu'ils voulaient en faire (l'acquérir, la vendre ou la louer). La parcelle 2\_\_\_\_\_ était le jardin d'agrément de la parcelle 1\_\_\_\_\_. La parcelle 3\_\_\_\_\_ appartenait également à Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_. Elle avait été une dépendance de l'exploitation agricole de M. G\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ avant d'être aménagée en studios sommaires par les époux A\_\_\_\_\_ pour y loger du personnel en 1974. Depuis que M. G\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ avait mis fin à son activité d'exploitant agricole et à son association avec M. A\_\_\_\_\_, au début des années 1990, ce bâtiment était mis à disposition de ce dernier pour y loger son personnel. M. A\_\_\_\_\_ n'avait jamais payé de loyer, car c'était lui qui avait financé les travaux d'aménagement, il y avait plus de quarante ans, travaux qui devaient être amortis depuis un certain temps déjà. Cette parcelle n'était ainsi pas la dépendance d'une exploitation agricole. Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ ne l'avait jamais considérée comme telle puisqu'elle l'attribuait également à ses trois enfants dans son testament, même si, en 1999, elle stipulait que cette parcelle devrait être louée à sa fille, si elle le souhaitait, tant qu'elle ou ses enfants exploiteraient les parcelles de vignes. Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ était cependant revenue sur cette dernière disposition en 2003, date à laquelle elle avait envisagé de vendre ses trois parcelles pour pouvoir payer l'EMS. De son vivant, elle pouvait en disposer librement. Le 1<sup>er</sup> avril 2010, Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ avait demandé le désassujettissement de ses parcelles pour le même motif que celui déjà invoqué en 2003, à savoir les vendre afin de payer ses frais d'EMS. Dès lors, la requête présentée à la CFA ne comportait pas d'allégations mensongères ni d'informations inexactes. 18) Par courrier du 8 mars 2018, MM. C\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ ont transmis au TPI la décision du 20 février 2018 de la CFA. 19) Par acte du 16 avril 2018, les époux A\_\_\_\_\_ ont interjeté recours contre la décision précitée devant la chambre administrative de la Cour de Justice (ci-après : la chambre administrative), concluant préalablement à la réouverture des enquêtes, principalement à ce que la qualité pour recourir de M. A\_\_\_\_\_ soit constatée, à ce que la décision du 24 avril 2010, soit déclarée nulle, subsidiairement annulée, plus subsidiairement encore à ce qu'il soit dit et prononcé que les trois parcelles 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_ étaient assujetties à la LDFR. Les conclusions étaient prises « sous suite de frais et dépens ». a. La qualité pour recourir devait être reconnue à M. A\_\_\_\_\_, en tant qu'exploitant de la parcelle. La CFA n'avait pas motivé sa décision sur ce point, violant ainsi tant le principe de l'interdiction de l'arbitraire que celui du respect du droit d'être entendu, dès lors qu'ils avaient également droit de faire valoir leur preuve sur ce point. Un simple transport sur place, leur audition ou celle du personnel logé aurait permis de confirmer ce que le dossier démontrait, soit que M. A\_\_\_\_\_ avait continué à exploiter les vignes après le décès de M. G\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_. L'intérêt de M. A\_\_\_\_\_ à pouvoir participer à la procédure devait également être constaté, dès lors que si la maison rénovée devait être considérée comme non assujettie, les indemnités dont il serait débiteur en tant qu'exploitant seraient alors beaucoup plus importantes que celles qui pourraient être dues pour une parcelle représentant une dépendance. b. Il était admis que la requête n'avait pas été écrite par Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, mais par M. C\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ et la validité de la signature était contestée. Ce dernier avait agi seul. La CFA ne pouvait soutenir que la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ était présumée le 1<sup>er</sup> avril 2010. Au contraire, en raison de son AVC, elle n'avait plus toute sa capacité de discernement et c'était M. C\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ qui avait entrepris les démarches ayant mené à la décision contestée, comme le démontraient les nombreuses contradictions entre les documents prétendument rédigés par Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ ainsi que les différences constatées entre ses signatures. Dans son testament de 1999, qu'elle n'avait pas modifié,

Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ expliquait que la parcelle 3\_\_\_\_\_ et les vignes étaient dépendantes et elle y mentionnait également que cette parcelle ne pourrait être ni louée, ni vendue, à des tiers tant que les vignes étaient exploitées par Mme A\_\_\_\_\_-B\_\_\_\_\_ et/ou ses enfants. Le courrier d'octobre 2003 mentionnait des explications contraires, si bien qu'il avait certainement été écrit à l'initiative de MM. F\_\_\_\_\_ ou C\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ et ne reflétait pas la volonté de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_. c. La CFA considérait à tort que Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ pouvait disposer librement de ses biens et ainsi les vendre. Les parcelles, qui étaient des dépendances de l'exploitation agricole, faisaient l'objet d'un contrat d'association, puis de location. Elle ne pouvait pas disposer de biens remis à des vignerons. d. La requête du 1<sup>er</sup> avril 2010 comportait de nombreuses inexactitudes. La parcelle 3\_\_\_\_\_ ainsi que la maison étaient des dépendances agricoles jusqu'aux travaux de modernisation en 1974, soit la création de studios sommaires. Ceux-ci avaient été effectués du temps de l'exploitation en association avec M. G\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, et avec son accord, intention confirmée par Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ dans son testament, dès lors qu'elle y exprimait le souhait d'empêcher pour cette maison une vente ou location à un tiers tant que Mme A\_\_\_\_\_-B\_\_\_\_\_ ou ses enfants exploiteraient les vignes. Le bâtiment utilisé dans un premier temps pour le dépôt de matériel avait dès 1974 permis de loger le personnel. Ainsi, la parcelle 3\_\_\_\_\_ et les constructions tel que le bâtiment sis sur la parcelle 1\_\_\_\_\_ avaient toujours été affectées à l'exploitation agricole/viticole. Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, qui l'occupait, recevait une rente des époux A\_\_\_\_\_ pour l'exploitation des vignes. La parcelle 3\_\_\_\_\_ faisait bien l'objet d'un bail à tout le moins oral, et la grange située sur la parcelle 1\_\_\_\_\_ avait toujours été utilisée afin d'y entreposer notamment le matériel et l'outillage. Quant à la maison du vigneron située sur la parcelle 1\_\_\_\_\_, si elle était libre au dépôt de la requête, cela ne signifiait pas que le bâtiment ne pouvait pas être utilisé pour servir de logement principal dans le cadre de l'exploitation. La décision était d'autant plus surprenante qu'il existait au dossier une expertise de cette même CFA en lien avec ces mêmes parcelles datée du 5 janvier 2009. Elle mentionnait une ferme sur la parcelle 1\_\_\_\_\_, divisée en habitation et entrepôts. La parcelle 3\_\_\_\_\_ était retenue comme une dépendance. Par conséquent, la CFA ne pouvait maintenant soutenir que les parcelles en cause n'étaient pas des dépendances. La seconde condition à laquelle était soumise la révocation, soit que l'autorisation devait avoir été « captée » était également réalisée. Les indications manifestement inexactes avaient été fournies en toute connaissance de cause. 20) Dans ses observations du 13 juin 2018, la CFA a conclu au rejet du recours. Onze ans s'étaient écoulés entre le testament de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ du 12 février 1999 et sa requête à la CFA du 1<sup>er</sup> avril 2010. Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ était manifestement préoccupée par le fait de pouvoir faire face aux dépenses qu'elle devrait assumer pour payer l'EMS, ce qu'elle avait déjà exprimé dans sa lettre du 15 octobre 2003. M. A\_\_\_\_\_ n'avait jamais payé de loyer à Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ pour la parcelle 3\_\_\_\_\_, de sorte que cette parcelle ne pouvait être une dépendance de son exploitation agricole. 21) Dans leurs observations du 14 juin 2018, les appelés en cause, MM. C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, ont conclu principalement à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet. Les conclusions étaient prises sous suite de frais et dépens. a. Sous l'angle de la recevabilité du recours des époux A\_\_\_\_\_, il y avait lieu de distinguer deux hypothèses : celle dans laquelle la CFA avait statué sur une « demande de reconsidération », au sens de l'art. 48 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), déposée par les époux A\_\_\_\_\_ le 8 avril 2016, et celle où la CFA avait examiné la possibilité de révoquer sa décision antérieure, sur la base de l'art. 71 LDFR. La demande de

reconsidération déposée par les époux A\_\_\_\_\_ devant l'intimée aurait dû être déclarée irrecevable. Leur recours auprès de la chambre administrative devait l'être également. En effet, l'intimée avait considéré à tort que Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ avait un intérêt juridiquement protégé en raison de sa qualité d'héritière de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, destinataire de la décision du 27 avril 2010. Dans la deuxième hypothèse, seul devait être reconnu comme partie à la procédure le destinataire de l'autorisation dont la révocation était envisagée. Or, les époux n'étaient pas à l'origine de la décision prononcée par l'intimée le 27 avril 2010. b. Sur le fond du recours, il n'existait aucun motif de reconsidération C'était ainsi conformément au droit que l'intimée n'était pas entrée en matière sur la demande de reconsidération dont elle était saisie et avait au contraire examiné le dossier sous l'angle de l'art. 71 LDFR. Il ne ressortait pas du dossier que l'une ou l'autre des trois parcelles visées par la requête de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ avait été dépendante d'une entreprise agricole. Les époux A\_\_\_\_\_ tentaient de faire croire que M. A\_\_\_\_\_ avait pris à ferme la parcelle 3\_\_\_\_\_ ainsi que la ferme dont il aurait utilisé la grange. Aucun élément de preuve nouveau n'était fourni. À supposer qu'il existait un bail oral, le paiement du loyer devrait pouvoir être établi par pièces. Or, tel n'était pas le cas. 22) Par jugement ( JTPI/10489/2018 ) du 29 juin 2018, statuant par voie de procédure ordinaire et par décision incidente, le TPI a constaté que Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ réalisait les conditions personnelles de l'art. 11 LDFR pour solliciter l'attribution de parcelles à leur valeur de rendement et que la question de l'intérêt de Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ à solliciter l'annulation de la décision de la CFA du 27 avril 2010 était devenue sans objet. Les terrains agricoles étaient exploités depuis 1973 par les époux A\_\_\_\_\_, soit depuis leur association avec M. G\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, M. A\_\_\_\_\_ disposant lui-même d'une exploitation agricole : le domaine des M\_\_\_\_\_. Compte tenu du fait qu'il y avait lieu de tenir compte de l'entourage du reprenant pour déterminer ses capacités à reprendre personnellement l'exploitation agricole, il était manifeste que la demanderesse remplissait les conditions de l'art. 11 LDFR malgré son âge et son absence de formation en la matière. Il n'était pas nécessaire de déterminer si les parcelles en question formaient une entreprise agricole et la question de savoir si la demanderesse disposait d'un intérêt à solliciter l'annulation de la décision de la CFA du 27 avril 2010 était devenue sans objet, suite à la saisine effective de la CFA par requête en reconsidération de la décision précitée du 8 avril 2016, dès lors qu'il appartenait aux autorités effectivement saisies de se prononcer sur l'intérêt à agir de la demanderesse. 23) Le 11 juillet 2018, la CFA a indiqué n'avoir aucune observation à formuler suite aux écritures du 14 juin 2018 des appelés en cause. 24) Le 26 juillet 2018, les époux A\_\_\_\_\_ ont transmis à la chambre administrative le jugement rendu par le TPI le 29 juin 2018. 25) Dans leur réplique du 3 août 2018, les époux A\_\_\_\_\_ ont persisté dans leurs conclusions. La demande de reconsidération était recevable, d'autant plus que Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ était au bénéfice d'une décision du TPI posant clairement le fait qu'elle pourrait reprendre et se faire attribuer les parcelles agricoles. 26) Par courrier du 22 août 2018, la chambre administrative a imparti aux parties un délai au 27 septembre 2018 pour indiquer si le jugement JTPI/10489/2018 était devenu définitif et quelles en seraient les éventuelles implications par rapport à la procédure. 27) Le 27 septembre 2018, les appelés en cause ont informé la chambre administrative qu'ils n'avaient pas recouru contre le jugement du TPI ( JTPI/10489/2018 ) du 29 juin 2018 et qu'ils considéraient que la chambre administrative pouvait statuer indépendamment de la solution donnée par le TPI. 28) Le 3 octobre 2018, les époux A\_\_\_\_\_ ont demandé à ce que l'écriture du 27 septembre 2018 soit écartée du dossier, en tant qu'écriture spontanée. 29) Le 4 octobre 2018, les appelés en cause s'y sont

opposés. 30) Le 9 octobre 2018, la cause a été gardée à juger. 31) Plusieurs pièces ont été déposées à la procédure dont le contenu sera repris en tant que de besoin dans la partie en droit ci-après. EN DROIT 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA). 2) Une décision est arbitraire au sens de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), lorsqu'elle est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. L'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable (ATF 142 V 512 consid. 4.2 ; 141 I 49 consid. 3.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_897/2017 du 31 janvier 2018 consid. 2.1). De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 141 I 49 consid. 3.4 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_759/2017 du 16 mai 2018 consid. 6.1). 3) Le droit d'être entendu, garanti par les art. 29 al. 2 Cst. 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 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). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 134 I 140 consid. 5.3). Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend le droit d'obtenir une décision motivée (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 129 I 232 consid. 3.). Il suffit, de ce point de vue, que les parties puissent se rendre compte de la portée de la décision prise à leur égard et, le cas échéant, recourir contre elle en connaissance de cause (ATF 138 I 232 consid. 5.1 ; 136 I 184 consid. 2.2.1). 4) a. Aux termes de l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure ayant abouti à la décision attaquée (let. a), ainsi que 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). 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/486/2014 du 24 juin 2014 consid. 2b ; ATA/193/2013 du 26 mars 2013 consid. 2b ; ATA/281/2012 du 8 mai 2012 consid. 8 et les références citées). c. Le recourant doit être touché dans une mesure et une intensité plus grande que la généralité des administrés, et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2 p. 164 ; 137 II 40 consid. 2.3 p. 43 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_152/2012 du 21 mai 2012 consid. 1.2). Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage pratique et non seulement théorique, soit que cette admission soit propre à lui procurer un avantage de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 134 II

120 consid. 2 p. 122 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_152/2012 précité consid. 2.1 ; 8C\_696/2011 du 2 mai 2012 consid. 5.1 ; ATA/365/2009 du 28 juillet 2009 consid. 3b ; ATA/207/2009 du 28 avril 2009 consid. 3b). Un intérêt seulement indirect à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée n'est pas suffisant (ATF 138 V 292 consid. 4 p. 296 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_665/2013 du 24 mars 2014 consid. 3.1). 5) En l'occurrence, les mesures d'instruction demandées n'apporteraient pas d'éléments supplémentaires. Les documents nécessaires, en particulier l'extrait du cadastre, ainsi que les volontés de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, ont été versés à la procédure. Les parties ont en outre pu se déterminer à réitérées reprises par écrit sur les faits de la cause. La chambre administrative dispose d'un dossier complet lui permettant de se prononcer sur les griefs soulevés en toute connaissance de cause. 6) Dès lors que le courrier du 27 septembre 2018 des appelés en cause fait suite à la requête du 22 août 2018 de la chambre administrative, par laquelle elle demandait aux parties de se prononcer sur les éventuelles implications du jugement rendu par le TPI sur la procédure en cours devant elle, il ne saurait être considéré comme une écriture spontanée et ne sera par conséquent pas écarté du dossier. 7) Pour le surplus, l'intimée doit prendre soin de ne pas transmettre les déterminations des parties en même temps que la décision au fond. En effet, en l'espèce, bien que sans conséquence pour l'issue du présent litige, elle a transmis la détermination des recourants du 9 février 2018 aux appelés en cause, dans le cadre de sa décision du 20 février 2018. 8) a. Les appelés en cause contestent la qualité pour recourir de Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_. Or, s'il est exact qu'elle n'est pas à l'origine de la décision du 27 avril 2010, c'est elle qui a déposé la requête en reconsidération de celle-ci le 8 avril 2016. Elle était ainsi partie à la procédure ayant mené à la décision querellée. Elle est également touchée personnellement en tant qu'héritière de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_. La qualité pour recourir de Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ doit ainsi être constatée. b. L'intimée n'a pas reconnu la qualité de partie à M. A\_\_\_\_\_, sans motiver les raisons l'ayant amenée à rendre cette décision, ni lui donner l'occasion d'être entendu sur ce point. Toutefois, la chambre administrative, seule autorité de recours au niveau cantonal, connaît du présent contentieux avec un plein pouvoir de cognition sur ce point. Dès lors, toute éventuelle violation du droit être entendu peut être réparée par l'instruction de la cause qui se déroule devant elle ( ATA/1060/2018 du 9 octobre 2018 ; ATA/310/2017 du 21 mars 2017). Au vu de l'issue du litige, la question de la qualité pour recourir du recourant peut cependant souffrir de rester ouverte. 9) a. La LDFR a pour but 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, 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, de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 LDFR). b. Aux termes de son art. 2 al. 1, la LDFR s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole : qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) (let. a), et dont l'utilisation agricole est licite (let. b). Selon l'art. 6 al. 1 LDFR, est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole. En vertu de l'art. 7 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'oeuvre standard ; le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au

calcul de l'unité de main-d'oeuvre standard (al. 1) ; aux mêmes conditions, les entreprises d'horticulture productrice sont assimilées à des entreprises agricoles (al. 2) ; pour apprécier s'il s'agit d'une entreprise agricole, on prendra en considération les immeubles assujettis à la présente loi (art. 2 ; al. 3) ; doivent, en outre, être pris en considération : les conditions locales (let. a) ; la possibilité de construire des bâtiments manquants nécessaires à l'exploitation ou de transformer, rénover ou remplacer ceux qui existent, lorsque l'exploitation permet de supporter les dépenses correspondantes (let. b) ; les immeubles pris à ferme pour une certaine durée (let. c ; al. 4) ; une entreprise mixte est une entreprise agricole lorsqu'elle a un caractère agricole prépondérant (al. 5). c. Selon le Tribunal fédéral, l'immeuble agricole au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR est celui qui, par sa situation et sa composition, peut être exploité sous cette forme. 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. La caractéristique de l'aptitude est donc d'abord d'ordre objectif (ATF 139 III 327 consid. 2.1, et les références citées). La volonté de prendre en compte la situation particulière qui se présente en cas d'usage non agricole durable de bien-fonds objectivement susceptibles d'être affectés à l'agriculture et situés en zone agricole ressort du Message du 19 octobre 1988 à l'appui des projets de la LDFR et de la loi fédérale sur la révision partielle du CC et du CO (ci-après : le Message). Ainsi, ce message relève que « la caractéristique de l'aptitude est d'abord d'ordre objectif, mais l'on doit cependant aussi tenir compte de l'utilisation effective durant de longues années » (FF 1988 III 917 ch. 221.3 ad art. 6 ; ATF 139 III 327 consid. 2.2). À l'instar de la doctrine, la jurisprudence du Tribunal fédéral et des autorités cantonales a également mis en oeuvre ce tempérament de la règle de l'appréciation objective, notamment la jurisprudence genevoise « constante » (ATA/189/2012 du 3 avril 2012 ; ATA/564/2003 du 23 juillet 2003 ; ATF 139 III 327 consid. 2.2). Destinée à éviter des conséquences choquantes, cette prise en compte de l'affectation subjective d'un immeuble peut ainsi aboutir à soustraire au régime de la LDFR, entre autres éléments, un parc attenant à une villa et qui, situé en zone agricole, se prêterait aussi, sur la base de critères purement objectifs, à un usage agricole ou horticole. Dans la mesure où le but de la loi n'est nullement de faire de tels bien-fonds des immeubles agricoles, il est jugé raisonnable de les soustraire à ce régime (ATF 139 III 327 consid. 2.2, et les références citées). Une telle exception à l'application de la loi sur le droit foncier rural doit, par principe, être limitée à des situations singulières ; elle ne saurait conduire à vider de sens la règle en la contournant. La composante subjective, qui doit dès lors être prise en compte, ne peut ainsi revêtir qu'une portée subsidiaire. Dès lors qu'elle est de nature à faire perdre au terrain sa nature agricole, elle ne peut être déterminante qu'à des conditions strictes, qui sont au nombre de trois. Premièrement, le Message précise que l'usage non agricole doit durer depuis de longues années (FF 1988 III 917 ch. 221.3), sans pour autant en préciser la durée. La jurisprudence du Tribunal fédéral a confirmé ce principe, qui doit être appliqué de façon stricte afin d'éviter tout comportement abusif. En effet, un usage non agricole ayant persisté suffisamment longtemps permet d'éviter toute tentative de contournement de la loi par une politique du fait accompli. Il n'y a, toutefois, pas lieu de fixer cette durée de manière abstraite, dans la mesure où les circonstances nécessitent de laisser une certaine marge d'appréciation aux autorités ; elle ne saurait toutefois être inférieure à quelques dizaines d'années. Le Tribunal fédéral a ainsi jugé insuffisant un usage non agricole d'une dizaine d'années - par exemple, le seul fait qu'un hangar n'a pas été affecté à des fins agricoles depuis plus de vingt ans (plus précisément vingt-cinq ans) est insuffisant pour juger de son inaptitude à l'agriculture au sens de l'art. 6 LDFR (arrêt du

Tribunal fédéral 5A.2/2007 du 15 juin 2007). Deuxièmement, il faut que l'usage agricole ne soit pas non plus envisageable pour l'avenir. L'approche doit, cependant, être concrète et une telle possibilité doit reposer sur des éléments objectifs autres que la seule nature agricole du sol. À défaut, les parcs en question relèveraient toujours du champ d'application de la LDFR. Le long usage non agricole passé permet d'ailleurs souvent de présumer, à défaut d'éléments nouveaux, qu'il en sera de même pour l'avenir. Ainsi suffit-il qu'un tel usage non agricole futur soit seulement vraisemblable. Troisièmement, les installations qui ont été érigées sur le terrain doivent l'avoir été de manière légale, que ce soit par le biais d'une autorisation au sens des art. 22 et 24 ss LAT, ou encore qu'elles aient été implantées avant l'entrée en force de cette loi, respectivement lorsque l'immeuble se trouvait dans une zone alors constructible (art. 24c LAT). Le Tribunal fédéral a, ainsi, refusé de soustraire du champ d'application de la LDFR un immeuble situé en zone agricole et partiellement goudronné, affecté à des fins d'entreposage par une société de travaux publics, au motif que « le propriétaire a lui-même créé ou, comme en l'espèce, a laissé s'établir une situation de fait qui ne correspond pas à la destination de son terrain et qui est incompatible avec la législation applicable en matière d'aménagement du territoire » (ATF 139 III 327 consid. 3, et les références citées). d. Ainsi, conformément à l'art. 7 al. 1 LDFR, une entreprise agricole comprend normalement une maison d'habitation, qui en constitue une partie intégrante (Eduard HOFER, in Christoph BANDLI et autres, Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, 1998, n. 25 s. ad art. 7 LDFR). 10) a. Aux termes de l'art. 71 al. 1 LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation révoque sa décision lorsque l'acquéreur l'a obtenue en fournissant de fausses indications. La décision n'est plus révocable lorsque dix ans se sont écoulés depuis l'inscription de l'acte juridique au registre foncier (art. 71 al. 2 LDFR). b. Les conditions de l'art 71 al. 1 LDFR doivent être remplies cumulativement (Beat STALDER, in Le droit foncier rural, commentaire de la LDFR, ad. art. 71 n. 2). La révocation est soumise à la condition que l'acquéreur ait donné de fausses indications sur des faits juridiquement déterminants pour l'octroi de l'autorisation (op.cit. ad. art. 71 n. 3). Des indications objectives ne suffisent pas à elles seules à justifier une révocation. Selon le texte clair de la loi, il est nécessaire que l'autorisation ait été « captée » (op. cit. ad. art. 71 n. 4). Il y a captation lorsque l'acquéreur connaît ou doit connaître l'inexactitude de ses indications mais qu'il les fait dans le dessein d'obtenir une autorisation qui lui serait sinon refusée » (op. cit. ad. art. 71 n. 4). c. L'autorité compétente en matière d'autorisation doit examiner d'office s'il faut procéder à une révocation de l'autorisation d'acquiescer dès qu'elle a une connaissance suffisante de l'éventualité d'une captation d'autorisation. Si les conditions légales de la révocation sont réalisées, c'est-à-dire qu'il y a captation d'autorisation au moyen de fausses indications, que la révocation est conforme aux principes de proportionnalité et de bonne foi et qu'enfin la révocation n'est pas exclue par l'art. 71 al. 2 LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation est tenue de révoquer l'autorisation (op. cit. ad. art. 71 LDFR n. 15). 11) En l'espèce, l'intimée n'a pas rendu une décision à la suite d'une demande de reconsidération au sens de l'art. 48 al. 1 LPA, mais à la suite d'une requête en révocation, sur la base de l'art. 71 al. 1 LDFR. L'objet du présent litige est ainsi limité à l'analyse des conditions d'une révocation. 12) La recourante fait grief à l'intimée d'avoir considéré que la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ devait être présumée. Il ressort en effet de la décision querellée que l'intimée a dénié sa compétence d'examiner formellement les griefs relatifs à la validité formelle de la requête en désassujettissement, soit les questions relatives à la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ le 1 er avril

2010 et l'authenticité de sa signature, l'examen formel de ces griefs n'étant pas de la compétence de la CFA. Or, le TPI qui avait été saisi de ces questions dans le cadre de l'action en partage n'avait pas ordonné d'expertise jusqu'alors. a. À ce stade de la procédure, le TPI a rendu son jugement le 29 juin 2018 tout en limitant l'objet du litige à la question de la réalisation par Mme A\_\_\_\_\_ -B\_\_\_\_\_ des conditions de l'art. 11 LDFR pour solliciter l'attribution des parcelles. Il n'a ainsi pas statué sur les questions susmentionnées, l'intimée ayant été entretemps saisie de ces griefs également. Ainsi, il appartient à la chambre administrative de vérifier si c'est conformément au droit que l'intimée a présumé de la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ au vu des pièces versées au dossier. b. Aux termes de l'art. 16 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC - RS 210), toute personne qui n'est pas privée de la faculté d'agir raisonnablement en raison de son jeune âge, de déficience mentale, de troubles psychiques, d'ivresse ou d'autres causes semblables est capable de discernement au sens de la présente loi. La capacité de discernement est la règle en vertu de cette disposition (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4.1.2). c. La recourante n'a pas apporté de preuve ou de motif pertinent permettant de douter de cette présomption. Au contraire, la lecture du dossier permet de constater que la volonté de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ était de mettre en valeur la maison et les dépendances afin d'en retirer un revenu lui permettant de subvenir à ses besoins sans l'aide de ses enfants. Avant l'AVC dont elle a été victime en 2007, dans un courrier adressé en recommandé à son gendre M. A\_\_\_\_\_ le 15 octobre 2003, elle a expliqué qu'elle avait donné son accord à ses fils pour une réfection de sa maison et des dépendances. Elle était d'avis que la mise en valeur de ses biens ne devait plus être retardée afin d'assurer entre autres son avenir et son bien-être dans une institution. Selon elle, les dépendances n'avaient jamais fait partie de l'exploitation et leur loyer serait un multiple de celui des vignes. Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ a requis de son gendre qu'il demande à ses employés de reprendre tous les objets qui leur appartenaient afin qu'au moins la grange et l'ancienne étable puissent être débarrassées dans un premier temps. Cette volonté correspond au but poursuivi par la requête en désassujettissement, déposée postérieurement à son accident, soit le 1<sup>er</sup> avril 2010. Le fait que ce soit M. C\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, son fils, qui ait rédigé la requête, ce qu'il n'a pour le surplus jamais contesté, ne signifie pas que sa mère n'avait plus sa capacité de discernement. C'est Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ qui l'a signée et aucun motif ne permet de remettre en cause la validité de sa signature, ce d'autant moins que le dossier en contient au moins trois exemples, soit celles apposées à son testament du 12 février 1999, au courrier du 15 octobre 2003 et finalement à la requête du 1<sup>er</sup> avril 2010 et que ces trois signatures sont très similaires. Par conséquent, la chambre administrative constate que c'est conformément au droit que l'intimée a considéré que la capacité de discernement de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_ devait être présumée, ce d'autant plus qu'aucune preuve n'a été établie selon laquelle l'AVC dont elle a été victime aurait eu des répercussions sur sa santé mentale et sa capacité de se déterminer. 13) a. La parcelle 1\_\_\_\_\_ est l'ancienne maison de Mme H\_\_\_\_\_ B\_\_\_\_\_, dans laquelle elle a vécu depuis son mariage jusqu'à son déménagement en EMS le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Elle n'a jamais été louée et n'a jamais été utilisée pour l'exploitation agricole. D'ailleurs, selon son souhait évoqué dans son testament rédigé le 12 février 1999 et sur lequel elle n'est pas revenue par la suite, elle laissait le soin à ses trois enfants de s'entendre pour son attribution à l'un d'eux ou sa location ou sa vente. Si elle percevait une rente des époux A\_\_\_\_\_ pour l'exploitation des vignes, celle-ci ne saurait être un facteur affectant sa maison à l'exploitation agricole. De même, la possibilité que ce bâtiment serve de logement principal dans le cadre de l'exploitation n'est pas déterminant,

ce d'autant moins que depuis le décès de M. G \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, la maison n'avait pas été habitée par un exploitant. Par conséquent, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ pouvait en disposer librement. b. La parcelle 2 \_\_\_\_\_ est un jardin d'agrément. La recourante n'a pas démontré qu'elle l'avait effectivement utilisé dans le cadre de l'exploitation agricole. Dans tous les cas, le fait d'y avoir entreposé du matériel ne serait pas un obstacle à son désassujettissement. c. Enfin, s'agissant de la parcelle 3 \_\_\_\_\_, la recourante et son mari ont procédé aux transformations en 1974 afin de rendre cette maison habitable, par la création de studios. Conformément au testament du 12 février 1999, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ estimait alors que ceux-ci n'avaient droit à aucune indemnité pour les travaux entrepris, dès lors qu'ils pouvaient utiliser ces logements gratuitement, notamment en faveur de leurs employés. Plus de quarante ans plus tard, ces travaux peuvent être considérés comme ayant été amortis. La recourante n'a produit aucun contrat de bail concernant les parcelles en question. Seul un courrier de K \_\_\_\_\_ SA du 22 novembre 2016, certifiant qu'elle versait régulièrement les montants correspondant aux 10 % de la récolte de M. A \_\_\_\_\_ sur le compte auprès de la L \_\_\_\_\_ au nom de Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, p. a. A \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ch. M \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, a été versé au dossier. Il n'est pas démontré que ce montant était dû en location des parcelles 1 \_\_\_\_\_, 2 \_\_\_\_\_ ou 3 \_\_\_\_\_, mais tout au plus que M. A \_\_\_\_\_ reversait à Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ un pourcentage pour la mise à disposition des vignes. Ainsi, la recourante n'a pas apporté la preuve que Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ était liée par un contrat de location. Quant à l'association avec M. G \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, ce dernier y avait mis fin au début des années 1990 déjà. Dans son testament rédigé le 12 février 1999, Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ laissait également à ses enfants le soin de décider du sort de la maison située sur la parcelle 3 \_\_\_\_\_. Elle précisait toutefois qu'elle désirait permettre à sa fille A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_ et à ses enfants de continuer à loger du personnel agricole dans cette maison tant qu'ils cultiveraient les vignes qu'elle avait attribuées à sa fille, et que par conséquent cette maison ne pourrait être louée ou vendue à un tiers tant que sa fille ou ses enfants cultiveraient les vignes et souhaiteraient pouvoir y loger du personnel. Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ a toutefois modifié sa volonté dans le courrier qu'elle a adressé en recommandé le 15 octobre 2003 à M. A \_\_\_\_\_. En effet, elle y précise ses nouvelles intentions, soit de mettre en valeur la maison et ses dépendances afin de couvrir ses propres frais d'entretien et invite son gendre à libérer la parcelle. Ce courrier a été rédigé quatre ans avant l'AVC dont elle a été victime en 2007 si bien que la recourante ne peut prétendre que sa mère n'avait pas sa pleine et entière capacité de discernement au moment de sa rédaction. L'intimée pouvait ainsi tenir compte de ce courrier, indépendamment du fait que Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ n'avait pas formellement modifié son testament. Par conséquent, c'est à juste titre que l'intimée a considéré que la parcelle 3 \_\_\_\_\_ n'était pas une dépendance d'une exploitation agricole et que Mme H \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ pouvait disposer librement de tous ses biens, ce d'autant plus que cette parcelle était dans les faits déjà affectée à l'habitation. d. Si la CFA avait constaté dans une expertise rendue le 5 janvier 2009 qu'il existait une ferme sur la parcelle 1 \_\_\_\_\_ et que la parcelle 3 \_\_\_\_\_ devait être considérée comme une dépendance, cela ne l'empêchait pas de rendre par la suite une décision de désassujettissement. En effet, tant la ferme que la dépendance transformée en studios sont des lieux d'habitation dont l'assujettissement à la LDFR n'apparaît pas obligatoire pour le maintien de l'exploitation des vignes. e. Enfin, le fait que le TPI ait reconnu que Mme A \_\_\_\_\_-B \_\_\_\_\_ remplissait les conditions personnelles pour pouvoir prétendre à l'attribution d'une entreprise agricole, au sens de l'art. 11 LDFR, soit qu'elle a la capacité d'exploiter à titre personnel les terres agricoles que comporte la succession, n'a pas

d'incidence sur le point de savoir si les parcelles entrent ou non dans le champ d'application de la LDFR. Vu ce qui précède, l'intimée n'a pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que la requête qui lui avait été présentée ne comportait pas d'allégations mensongères ni d'informations inexacts. La décision querellée est par conséquent conforme au droit. Pour ces motifs, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument exceptionnellement réduit, vu les circonstances, à CHF 500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, (art. 87 al. 1 LPA) et une indemnité de procédure de CHF 500.- sera allouée aux appelés en cause, conjointement et solidairement, à la charge des recourants (art. 87 al. 2 LPA). \*\*\*\*\*

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