

# GE\_GERICHTE A/1568/2018 vom 29. Oktober 2019

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1568\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1568_2018)

FR: GE\_GERICHTE A/1568/2018 du 29 octobre 2019

IT: GE\_GERICHTE A/1568/2018 del 29 ottobre 2019

## Regeste

MESURE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE;DÉCISION INCIDENTE;VITICULTURE;IMMEUBLE AGRICOLE;EXPLOITATION AGRICOLE;BÂTIMENT D'EXPLOITATION AGRICOLE;DÉNONCIATION(EN GÉNÉRAL) | Les installations agricoles vétustes et peu sécurisées (remise, entrepôt de stockage, dépôt et hangar) sises sur la parcelle ne sont pas suffisantes pour que l'ensemble des terres et bâtiments affermés par la recourante aux intimés (quinze hectares de vigne) constituent une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. De plus, le domaine affermé ne constitue pas le centre d'existence de son exploitant. Il s'agit d'immeubles agricoles. Recours admis. | LPA.4.al2; LBFA.42; LPA.57.letc; LPA.7; LBFA.42.al1; LBFA.44.al1; LaLBFA.12.letb; LBFA.44.al2; LBFA.45; Cst.29.al2; LPA.24.al1; LPA.20.al1; LBFA.1; LBFA.4.al1; LDFR.2; LDFR.6.al1; LDFR.7; LDFR.5.leta; LaLDFR.3A; CC.655.al2

## Erwägungen

### E. 2

. On n'y trouve par exemple pas de pressoir ou de cuves ni d'autres installations permettant le conditionnement du raisin. En outre et par rapport à la surface totale du domaine A\_\_\_\_\_ exploité (quinze hectares de vignes), ces installations ne sont pas suffisantes pour permettre le stockage et la transformation de la totalité du raisin issu des parcelles affermées. Par ailleurs, des machines agricoles plus volumineuses que de simples tracteurs sont nécessaires pour l'exploitation d'un tel domaine (faucheuse, char à vendange, cisailleuse), lesquelles devraient être parquées sur la parcelle en question. Or, il ressort des photographies que la place dans les hangars est déjà occupée par lesdits tracteurs et du matériel, de sorte qu'il n'y a pas de place libre pour ce type de machines pourtant nécessaires. Enfin et toujours selon les photographies, les installations présentes sur la parcelle n° 3\_\_\_\_\_ sont vétustes et peu sécurisées, en ce sens que, par exemple, le hangar non cadastré n'est pas muni d'une porte. Au surplus, lors de l'audience par-devant la chambre de céans, M. C\_\_\_\_\_ a expliqué que le raisin n'était pas vinifié sur place mais dans une cave installée dans un bâtiment de ferme dont lui et sa famille étaient propriétaires. Le raisin n'est donc ni stocké ni transformé sur la parcelle en question. En outre et s'agissant de la convention du 19 octobre 2006 signée entre M. C\_\_\_\_\_ et feu M. H\_\_\_\_\_, il est vrai que celle-ci fait référence à un « bâtiment d'exploitation » mis en location. Toutefois, force est de constater qu'il n'a jamais été question que la propriété viticole affermée constitue une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR et que son fermage devrait être soumis à la commission pour examen. M. C\_\_\_\_\_ ne peut ignorer ce fait, puisque c'est lui qui l'a « tapée à la machine » selon le procès-verbal du 23 septembre 2014 relatif à l'audience du même jour par-devant le Tribunal civil (cause C/20928/2007). D'ailleurs et à propos de cette procédure, les intimés n'ont pas contesté l'échéance du bail au

31 octobre 2018 s'agissant de la parcelle n° 7\_\_\_\_\_ alors que la durée du bail pour les vignes avait été prolongée jusqu'au 31 octobre 2021. L'absence d'une telle contestation vient corroborer l'idée selon laquelle cette parcelle, respectivement les installations sises sur celle-ci, n'était pas nécessaire pour l'exploitation des vignes affermées. Il en découle que les installations présentes sur la parcelle 7\_\_\_\_\_ ne sont ni adaptées à la viticulture ni, en tout état de cause, suffisantes pour une étendue telle que quinze hectares de vigne. Elles ne constituent dès lors pas des installations agricoles servant de base à la production agricole en cause. Le fait que les consorts aient déposé une autorisation de construire pour un hangar polyvalent et qu'ils aient installé un tunnel en plastique démontable n'est pas de nature à modifier cette conclusion, dans la mesure où d'autres équipements sont nécessaires pour permettre la vinification du raisin, leur activité principale, vendu sous l'appellation « N\_\_\_\_\_ ». Quant à la « liste indicative et encombrement des machines, tracteurs et locaux nécessaires pour une exploitation viticole de quinze à vingt hectares sans vinification en culture mi-haute » émise en juillet 2018 par la DGAN, celle-ci doit être appréciée avec la plus grande réserve, dans la mesure où il ressort de l'audience menée par-devant la chambre de céans que ce document a été établi pour les besoins de la cause, postérieurement au dépôt au recours, et « à l'oeil et au vu des extraits cadastraux ». En outre, la condition relative à l'unité de production des bâtiments agricoles et des immeubles propriétés de la recourante affermés n'est pas réalisée. En effet, M. C\_\_\_\_\_ a expliqué en audience, ainsi que dans ses écritures du 30 janvier 2019, que le domaine A\_\_\_\_\_ ne constituait qu'une partie des éléments exploités en totalité, dont le vin vinifié dans sa cave est vendu sous l'appellation « N\_\_\_\_\_ ». Le domaine viticole exploité par les consorts totalise environ septante-cinq hectares de vignes. Or, sur ces septante-cinq hectares, seuls quinze hectares de vigne sont concernés par le domaine A\_\_\_\_\_. Ce domaine ne saurait dès lors servir de base pour l'exploitation de l'entreprise agricole. C'est d'ailleurs ce qu'a relevé l'expert dans ses notes intégrées dans le rapport d'expertise du 13 juin 2012 où il précise à propos du domaine A\_\_\_\_\_ et de M. C\_\_\_\_\_ que « ce dernier possédant déjà une entité agri-viticole, ces terres, vignes et bâtiments font donc partie de l'exploitation du fermier ». Compte tenu de ces éléments, le domaine de la recourante ne répond pas aux conditions de l'art. 7 al. 1 LDFR définissant l'entreprise agricole, puisque les installations agricoles s'y trouvant ne peuvent pas servir de base pour son exploitation et qu'il n'est pas propre à constituer le centre d'existence de son exploitant. Partant, le domaine A\_\_\_\_\_ n'est pas soumis aux art. 42 LBFA et 12 let. b LaLBFA prévoyant que le fermage doit être soumis à la commission pour approbation. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et la décision de la commission du 24 avril 2018 sera annulée. 9) Un émoulement de CHF 1'000.- sera mis à la charge des consorts pris solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 2'000.-, à la charge pour une moitié de l'État de Genève (DGAN) et pour l'autre moitié à la charge solidaire des consorts, sera allouée à la recourante, dès lors qu'elle y a conclu et qu'elle a eu recours aux services de sa curatrice, avocate (art. 87 al. 2 LPA). \* \* \* \* \*

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