

GE_GERICHTE A/180/2003 vom 10. Februar 2004

GE Cour de justice, 2004-02-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_180_2003

FR: GE_GERICHTE A/180/2003 du 10 février 2004

IT: GE_GERICHTE A/180/2003 del 10 febbraio 2004

Regeste

IEA

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

La loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles qui font partie d'une entreprise agricole, qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) (article 2 alinéa 1 LDFR). La CFA est compétente pour accorder les exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement, selon l'article 60 LDFR (article 10 lettre a de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 LALDFR - M 1 10).

E. 3

Selon l'article 4a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR-RS 211.412.110), dans la procédure d'octroi d'une dérogation, l'autorité compétente en matière d'autorisations au sens de la LDFR transmet le dossier pour décision à l'autorité cantonale compétente en matière de constructions hors de la zone à bâtir lorsqu'une construction se trouve sur le bien-fonds concerné et qu'elle est située hors de la zone à bâtir au sens du droit de l'aménagement du territoire.

E. 4

Le Tribunal de céans relève que l'autorité cantonale compétente pour accorder une autorisation, au sens notamment de l'article 60 LDFR, a donné son autorisation dans la présente cause à ce que la partie de la parcelle concernée qui supporte des bâtiments cesse d'être assujettie à la LDFR, et que l'autre partie conserve sa vocation agricole. Seule demeure litigieuse la question de la servitude d'interdiction de diviser.

E. 5

Le contrôle du respect des servitudes reste dévolu aux tribunaux civils. En effet, à teneur de l'article 3 alinéa 6 LCI, les droits des tiers sont réservés. Les procédures de recours prévues aux articles 145 et 149 LCI permettent de contrôler si les autorisations de construire sollicitées ou délivrées ne sont pas en contradiction avec les dispositions de lois administratives, telles par exemple la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin

1979 (LAT - RS 700), la LaLAT, la LCI ou la loi sur les routes du 28 avril 1967 (LR - L 1 1), mais non de veiller au respect des droits réels comme des servitudes; reste réservé toutefois, le cas des servitudes dont font état les lois administratives (RDAF 1974 p. 408; ATA S. du 4 mars 1998 - 248/1997). Il s'agit bien dans le cas d'espèce d'une servitude à caractère civil, l'Etat de Genève ayant acquis les droits en question par les voies que lui offre le droit privé et non pas en usant de procédés de droit public tels que l'expropriation ou le remaniement parcellaire. La LDFR n'a prévu aucune réserve concernant les servitudes, de sorte que les principes développés ci-avant s'appliquent mutatis mutandis au présent cas.

E. 6

Il découle des principes dégagés ci-avant que l'autorisation de désassujettir une partie de la parcelle des recourants, et de procéder au préalable à une division de cette parcelle, est conforme à la LDFR et qu'elle doit être confirmée.

E. 7

Le recours sera ainsi admis. Vu l'issue du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge des recourants. Une indemnité de CHF 1'500.- leur sera allouée (art. 87 LPA). En vertu de l'article 4a ODFR, la cause sera transmise à l'autorité de surveillance, à savoir le département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement, soit pour lui le service de l'agriculture (article 1 du règlement d'exécution de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 26 janvier 1994 M 1 10.01).

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