

GE_GERICHTE A/339/2000 vom 24. April 2001

GE Cour de justice, 2001-04-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_339_2000

FR: GE_GERICHTE A/339/2000 du 24 avril 2001

IT: GE_GERICHTE A/339/2000 del 24 aprile 2001

Regeste

DROIT FONCIER RURAL; INTERET PUBLIC; COMMUNE; IEA | Faute de projet concret relatif à une tâche publique, la commune ne peut prétendre à l'achat du terrain agricole en cause. Le but visé par la commune n'est pas non plus conforme au but de protection de l'art. 64 LDFR. | LDFR.65; LDFR.64

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56 A 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

a. La LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière agricole et, en particulier, de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel et enfin de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 LDFR). Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). Les lettres a et b de l'article 65 alinéa 1 LDFR traitent de l'autorisation pour la collectivité publique d'acheter un immeuble agricole lorsque cela est rendu nécessaire par ses tâches publiques. Les tâches ou obligations des lettres a et b de l'article 65 alinéa 1 doivent en outre être prévues conformément aux plans de l'aménagement du territoire. Seuls les plans directeurs des cantons en force au moment de la requête peuvent être pris en compte (Yves Donzallaz, Pratique et jurisprudence de droit foncier rural, 1999, p. 214s; ATF 116 Ib 53). En l'espèce, la commune n'a pas démontré l'existence d'un tel plan, ni au moment de sa requête, ni au moment du recours auprès de la Commission. Seul un extrait du répertoire des immeubles et objets classés publié par le Service des monuments et sites figure dans le chargé de pièces déposé par la recourante auprès du tribunal de céans. b. Tout intérêt public ne peut être considéré comme pertinent pour autoriser l'acquisition de terrains agricoles par les autorités publiques. Il ne suffit pas que l'achat permette de réaliser éventuellement des oeuvres d'utilité publique encore indéterminées ou de constituer des réserves de terrains (Y. Donzallaz, idem, p. 213; ATF 115 II 371). L'exigence d'un projet concret subsiste dans le cadre de l'article 65 alinéa 1 lettre a LDFR, pour que la collectivité publique n'acquière pas plus de terrains agricoles que nécessaire à la réalisation de la tâche d'intérêt public dont elle se prévaut (Christoph Bandli, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 1995, ad art. 65, p. 615). L'article 65 alinéa 1 lettre b LDFR prévoit qu'une acquisition étatique est aussi possible en cas d'édification d'un ouvrage, lorsque la législation fédérale ou cantonale prescrit ou permet la prestation d'objet en emploi. Un tel ouvrage correspond à la notion de tâche publique

énoncée par un plan directeur. Sa réalisation doit impliquer un cas d'expropriation prévu par la loi, appelant un échange de terrains à titre compensatoire; l'autorisation d'achat ne peut intervenir que pour un projet déterminé. L'État peut acquérir des terrains pour des besoins futurs, à condition qu'il s'agisse d'un but précis et de besoins qui devront être suffisamment établis ainsi que sa réalisation doit être prévue avec une relative certitude, selon toute probabilité satisfaits tôt ou tard, dans un avenir pas trop éloigné (ATF 114 Ia 335 ; ATA P. du 1er septembre 1998). En l'espèce, et faute d'un projet concret, rien ne permet de déterminer quelle acquisition serait nécessaire à la recourante. Il apparaît bien plutôt que celle-ci entend se réserver quelque 25'000 m² de terrain.

E. 3

Selon l'article 64 alinéa 1 lettres d et e LDFR, le requérant, qui n'est pas personnellement exploitant, peut néanmoins être autorisé à acquérir un immeuble agricole si celui-ci est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de protection, ou si cette acquisition permet de conserver notamment un site digne de protection ou un objet relevant de la protection de la nature. Les lettres d et e doivent être analysées simultanément. La lettre d met l'accent sur la motivation de l'acquisition: celle-ci doit être conforme au but de protection. Ce but peut partiellement ressortir des déclarations de l'acquéreur, mais c'est l'ensemble des circonstances de l'espèce qui permettront d'emporter la conviction de l'autorité (Y. Donzallaz, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, ad article 64 p. 167 N° 602). En l'espèce, la commune a déclaré que le but de l'acquisition était un échange futur avec d'autres terrains cultivés situés plus près du centre du village, terrains pour lesquels une autre affectation pourrait être trouvée. Elle a ensuite modifié la portée de cette explication en indiquant qu'il s'agirait plutôt d'une rocade de baux. Elle a ajouté que l'acquisition entre dans la politique globale de la commune concernant la bonne utilisation de son sol, d'une part pour améliorer la protection des bords de l'W. et d'autre part pour envisager des rocades entre des terrains cultivés, afin d'en affecter peut-être certains à d'autres buts. Le but du classement résultant de l'arrêté du Conseil d'État de 1923 était la protection d'une bande de terrain boisé le long de l'W. où des cheminements seraient aménagés pour mettre à disposition de la population urbaine une réserve de verdure et un parcours de promenade. Or, seul un dixième de la surface de la parcelle ... est compris dans le périmètre d'un site protégé. Dès lors, le but poursuivi par la commune n'est manifestement pas conforme au but de protection visé par l'article 64 LDFR.

E. 4

La LPMNS a pour but d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital à la flore et à la faune, et en maintenant les sites naturels (article 1 lettre d LPMNS). Elle vise à la protection d'objets différents par des moyens différents. L'article 24 figure dans le chapitre II qui définit les monuments et antiquités et prescrit diverses mesures de protection; selon les articles 10 et suivants, la principale mesure de protection est le classement d'un monument ou d'une antiquité. L'article 24 prévoit que la commune bénéficie d'un droit de préemption légal sur les immeubles classés, ce droit est mentionné au registre foncier. Il y a lieu de préciser que le chapitre V de la loi est consacré à la nature et aux sites. Selon l'article 35 alinéa 2 lettre a, des paysages caractéristiques tels que des rives constituent des sites. Les rives de l'W. constituent donc un site et non un monument. La protection des sites passe par l'élaboration d'un plan de site, et ce plan définit les mesures propres à la protection du site (article 38). Les immeubles englobés dans un plan de site ou

d'autres droits réels peuvent être expropriés par l'État conformément à l'article 41. En conclusion, c'est à tort que la commune a invoqué l'article 24 pour prétendre à ce que l'autorisation d'acquiescer la parcelle litigieuse lui soit délivrée. En conséquence, c'est à juste titre que la CFA lui a refusé l'autorisation sollicitée. La production des derniers documents, envoyés le 24 mars 2000 par la commune au tribunal de céans, n'est pas de nature à modifier cette appréciation.

E. 5

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et la décision attaquée confirmée. L'intimé qui a procédé par le ministère d'un avocat a droit à une indemnité.

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