

## **GE\_GERICHTE A/3924/2012 vom 27. August 2013**

GE Cour de justice, 2013-08-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3924\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3924_2012)

FR: GE\_GERICHTE A/3924/2012 du 27 août 2013

IT: GE\_GERICHTE A/3924/2012 del 27 agosto 2013

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Le recours est par ailleurs interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 88 al. 1 LDFR ; art. 13 de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 (LaLDFR - M 1 10), de sorte qu'il est recevable.

#### **E. 3**

La LDFR a pour but, notamment, d'encourager la propriété foncière rurale, de renforcer la position de l'exploitant et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles ; à cet effet, elle régit l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles, l'engagement des immeubles agricoles ainsi que le partage des entreprises agricoles et le morcellement des immeubles agricoles (art. 1 al. 1 et 2 LDFR). Selon l'art. 10 LaLDFR, la CFA est compétente pour accorder les exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement (art. 60 de la loi fédérale), autoriser l'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole (art. 61 à 65 de la loi fédérale), fixer la charge maximale et requérir son inscription au registre foncier, autoriser les prêts qui dépassent la charge maximale (art. 76 al. 2 de la loi fédérale), constater qu'un immeuble agricole situé dans la zone à bâtir est soumis à la loi fédérale en application de l'art. 2 al. 2, déterminer si un immeuble est exclu du champ d'application de la loi fédérale en application de l'art. 3, requérir l'inscription au registre foncier des mentions exigées à l'art. 86 de la loi fédérale et au sens des lettres e et f et estimer et approuver la valeur de rendement (art. 87 de la loi fédérale).

#### **E. 4**

La LAmF a pour but de favoriser et d'encourager les entreprises d'améliorations foncières collectives et particulières visant à améliorer le sol, à en assurer l'utilisation judicieuse, à en faciliter l'exploitation, et à le préserver des dégâts que pourraient causer les phénomènes naturels (art. 1 LAmF). Elle s'applique aux terrains agricoles, viticoles et forestiers ainsi qu'aux bâtiments affectés à l'agriculture (art. 2 LAmF). Selon l'art. 89 LAmF, sous réserve d'une autorisation du département, le morcellement de terrains agricoles remaniés est interdit sans limite dans le temps et quelle que soit la surface des parcelles à créer. Selon l'art. 1 al. 1 du règlement d'application de la loi sur les améliorations foncières du 31 mai 1989 (RAmF – M 1 05.10), le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (ci-après : le département) est chargé de l'application de la loi sur les améliorations foncières et de son règlement d'application. Il a la qualité d'autorité de surveillance et délègue cette autorité à la direction générale de l'agriculture (art. 1 al. 2 et 3 RAmF).

#### **E. 5**

Selon l'art. 12 al. 1 LPA, en l'absence de dispositions légales leur attribuant spécialement la compétence de statuer, les services des départements agissent sur délégation et prennent leurs décisions, en tant qu'organes, au nom et pour le compte du département auquel ils sont rattachés.

#### **E. 6**

On comprend des griefs de la recourante qu'elle conteste en premier lieu que la CFA ait été compétente pour statuer sur la division de la parcelle n° \_\_\_\_\_ au motif que la dérogation à l'interdiction de diviser un bien-fonds antérieurement morcelé est de la compétence du département (art. 89 LAmF). Lorsqu'une opération de morcellement d'un immeuble agricole tombe à la fois dans le champ d'application de la LDFR et de la LAmF, deux autorités sont appelées à statuer : la CFA, pour appliquer la LDFR (art. 10 al. 1 let. a LDFR), et le département, en application de la LAmF (art. 89 LAmF). Ce sont ainsi deux décisions qui sont rendues, par deux autorités différentes, appliquant chacune une loi différente, mais qui se rapportent à un complexe de faits identique. Afin d'assurer la coordination entre les deux décisions, la CFA a, le 24 mars 1998, autorisé la division parcellaire sous réserve de l'approbation du service de l'agriculture. Il s'agissait d'une décision assortie d'une condition consistant en la délivrance d'une autorisation par une autre autorité. Dite autorisation a été délivrée par le service de l'agriculture le 7 mai 1998, lequel agissait en tant qu'organe au nom et pour le compte du département. Les deux décisions prises en application de la LDFR et de la LAmF ont donc été rendues par les organes compétents de sorte que la coordination en a été assurée. Le grief d'incompétence de la CFA pour statuer sur la division parcellaire doit, partant, être rejeté.

#### **E. 7**

La recourante conteste par ailleurs la compétence de la CFA pour se prononcer sur la révocation qu'elle sollicite et soutient que cette décision serait de la compétence du département. Selon 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. Dans la mesure où l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de morceler en application de la LDFR est la CFA (art. 10 al. 1 let. a LDFR), c'est également à elle qu'il appartient de statuer sur la révocation sollicitée en application de l'art. 71 al. 1 de cette loi. Ce grief doit également être rejeté.

#### **E. 8**

La recourante soutient que l'autorisation du 24 mars 1998 aurait été obtenue sur la base de fausses informations fournies par feu M. L\_\_\_\_\_ R\_\_\_\_\_ car ce n'était pas un partage successoral qui aurait justifié l'opération, mais le besoin de désintéresser le créancier gagiste poursuivant, respectivement la nécessité de réaliser des liquidités par une vente. De ce fait, la décision devrait être révoquée en application de l'art. 71 LDFR. En l'espèce, feu M. L\_\_\_\_\_ R\_\_\_\_\_ s'est adressé à trois reprises à la CFA entre le 20 décembre 1997 et le 20 avril 1998. A l'appui de ses requêtes, il a invoqué le besoin d'anticiper un partage successoral entre ses enfants dont un seul reprendrait l'exploitation. Pour ce motif, deux des trois parcelles à créer devaient être désassujetties afin de permettre leur attribution à ses filles non agricultrices. Feu M. L\_\_\_\_\_ R\_\_\_\_\_ a par ailleurs précisé d'entrée de cause que l'écurie désaffectée serait transformée en logements et que les gages seraient répartis sur les trois parcelles, à concurrence de la charge maximale autorisée sur la parcelle demeurant agricole. Aussi, lorsqu'elle a délivré l'autorisation du 24 mars 1998, la CFA était

parfaitement consciente du fait que la division et le désassujettissement de deux des trois parcelles auraient pour effet de priver ces biens-fonds de leur vocation agricole et de les faire passer dans le marché immobilier non soumis à la LDFR. Tant la qualité de non-agriculteur des attributaires pressenties que le fait que les parcelles désassujetties soient grevées au profit des créanciers gagistes étaient connus de la CFA. Partant, elle n'a pas statué sur la base de fausses indications. Au demeurant, la nécessité de procéder à un partage successoral ne fait pas partie des motifs d'autorisation de morcellement prévus par l'art. 60 LDFR. De plus, le 6 juillet 1999, feu M. L. \_\_\_\_\_ R. \_\_\_\_\_ a avisé la CFA qu'il destinait les parcelles désassujetties à une vente à des tiers, ce dont la CFA a pris acte. Quinze mois après la délivrance de l'autorisation du 24 mars 1998, la CFA n'a pas considéré qu'elle avait statué sur la base de fausses indications. Elle ne le pourrait pas plus aujourd'hui, les circonstances n'ayant pas changé. Enfin, les héritiers de feu M. L. \_\_\_\_\_ R. \_\_\_\_\_, qui ont succédé dans les droits de celui-ci, ne peuvent pas venir aujourd'hui prétendre que de fausses indications ont été transmises à la CFA. Ils le peuvent d'autant moins que leur attitude revient à invoquer le comportement fautif de celui à qui ils ont succédé afin d'en déduire un droit, ce qui n'est pas admissible. Pour ces motifs, la CFA n'avait pas à révoquer sa décision. Le grief de la violation de l'art. 71 LDFR doit partant être rejeté.

#### **E. 9**

La recourante demande à ce que la cause soit transmise au département. Cette conclusion doit être rejetée dans la mesure où l'objet du litige est la décision de la CFA statuant en application de l'art. 71 LDFR et non une décision rendue en application de l'art. 89 LAMF.

#### **E. 10**

Les conditions imposant à l'autorité de reconsidérer sa décision ne sont pas réunies en l'espèce, s'agissant de la décision rendue par le service de l'agriculture. a. D'une manière générale, selon l'art. 48 al. 1 LPA, l'autorité a l'obligation de reconsidérer sa décision notamment lorsqu'un motif de révision au sens de l'art. 80 let. a et b LPA existe (T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 478, n. 1421s ; P. MOOR, Droit administratif, Vol. 2, 2011, p. 398, n. 2.4.4.1 let. b). Les lettres a et b de l'art. 80 LPA prévoient qu'il y a lieu à révision lorsque, dans une affaire réglée par une décision définitive, il apparaît qu'un crime ou un délit, établi par une procédure pénale ou d'une autre manière, a influencé la décision (let. a), ou que des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants existent, que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (let. b). Par « faits nouveaux », il faut entendre des événements qui se sont produits antérieurement à la procédure précédente, mais dont l'auteur de la demande de réexamen a été empêché, sans sa faute, de faire état à cette occasion. Quant aux preuves nouvelles, elles doivent également se rapporter à des faits antérieurs à la décision attaquée (ATA/335/2013 du 28 mai 2013). b. A teneur de l'art. 48 al. 1 LPA, l'autorité doit également reconsidérer sa décision s'il existe une « modification notable des circonstances ». Il faut entendre par là des faits nouveaux « nouveaux », c'est-à-dire survenus après la prise de la décision litigieuse, qui modifient de manière importante l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels l'autorité a fondé sa décision, justifiant par là sa remise en cause (T. TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 478, n. 1422 ; P. MOOR, Droit administratif, Vol. 2, 2011, p. 399, n. 2.4.4.2). En l'espèce, il n'existe aucun fait nouveau « ancien » ou survenu après que le service de l'agriculture a statué le 7 mai 1998. En particulier, le service a été averti par feu M. L. \_\_\_\_\_ R. \_\_\_\_\_ que les parcelles allaient

être destinées à la vente à des tiers, ce dont il a pris acte en date du 14 octobre 2003. La direction générale s'est derechef prononcée sur la question en 2010, de sorte qu'il n'existe ni fait ancien qui est invoqué aujourd'hui qui n'aurait pu l'être en 1998, voire en 2003, ni fait nouveau survenu après que la décision a été rendue susceptible de la remettre en question. En particulier, les questions de gage grevant les parcelles divisées et désassujetties sont exorbitantes de la décision rendue par le service, de même que le fait que les acheteurs de la parcelle n° \_\_\_\_\_A ont récemment été remboursés.

**E. 11**

Le recours sera dès lors rejeté.

**E. 12**

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 87 LPA). \* \* \* \* \*

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