

GE_GERICHTE A/4122/2021 vom 10. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4122_2021

FR: GE_GERICHTE A/4122/2021 du 10 mai 2022

IT: GE_GERICHTE A/4122/2021 del 10 maggio 2022

Regeste

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DROIT PUBLIC DES CONSTRUCTIONS; DROIT FONCIER RURAL; AGRICULTURE; IMMEUBLE AGRICOLE; FRACTIONNEMENT; EXPLOITATION AGRICOLE; SERVITUDE; JUSTE MOTIF; CIRCONSTANCES; EXCEPTION (DÉROGATION) | Recours contre le refus de la CFA d'autoriser la constitution d'une servitude en faveur de deux habitations sur une partie d'une parcelle sise en zone agricole, qui avait fait l'objet d'un remaniement parcellaire. Ce refus faisait suite à une demande similaire qui visait à désassujettir cette même fraction de parcelle, afin de la rattacher aux habitations pour leur servir de jardin d'agrément. Cas d'espèce particulier, car le remaniement parcellaire interdit de procéder subséquentement à de nouvelles divisions. Or, autoriser la création d'une telle servitude aurait eu pour effet de rattacher l'usage d'un terrain agricole, pour une durée indéterminée et sans frais, à des habitations sans aucun lien avec l'agriculture. Cette opération avait donc pour résultat et effet de contourner les décisions négatives précédentes de la CFA et de l'OCAN, sans autre motif que la convenance personnelle des habitants. Recours rejeté. | Cst.29.al2; LAgr.102.al1; LAgr.102.al2; LAgr.103.al3; OAS.35.al3; OAS.36

Erwägungen

E. 2

), en zone agricole. **2)** Aucune construction n'est érigée sur cette parcelle. Madame A_____ est propriétaire des parcelles n os 915 et 3'174 de la même commune, qui se trouvent en zone 4B protégée. Elles se situent à l'ouest de la parcelle n o 13'490, séparées de celle-ci par un chemin (parcelles n os 4'210 et 911). Un bâtiment d'habitation est érigé sur chacune d'entre elles. **3)** Le 18 octobre 2019, Mme C_____, propriétaire de la parcelle n o 13'490, a adressé à la commission foncière agricole (ci-après : CFA), une requête visant le désassujettissement d'une partie de la parcelle n o 13'490. **4)** Par ordonnance préparatoire n o

E. 3

du 21 avril 2020, dans le cadre de la procédure de désassujettissement à la LDFR de la parcelle, se soit déclarée disposée à autoriser le désassujettissement et reconnaisse l'affectation non agricole du jardin, n'est par ailleurs pas déterminant, dès lors que l'ordonnance préparatoire n'était qu'un préavis, la compétence d'autoriser ou non le désassujettissement appartenant à l'OCAN (art. 5 RAMF). Partant, dans les conditions du cas d'espèce, autoriser les parties à constituer une servitude d'usage de jardin équivaldrait dans son résultat à une nouvelle division parcellaire. L'argumentation des recourants à cet égard doit donc être écartée. **5) a.** Les recourants examinent finalement l'hypothèse selon laquelle la CFA aurait commis un lapsus dans sa décision. Selon leur raisonnement, l'autorité intimée aurait fondé sa décision, à tort, sur le fait que la servitude représentait un

acte équivalent économiquement à un transfert de propriété et, par conséquent, assujetti à autorisation.!

b. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours, les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 144 II 359 consid. 4.3). Ainsi, si un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/685/2021 du 29 juin 2021 consid. 13).

c. Or, il ressort de la décision, certes brièvement motivée, que la CFA a refusé d'autoriser la servitude car celle-ci équivalait, selon ses termes, à « une division parcellaire », objet de la décision litigieuse, et non car elle était assimilable sur le plan économique à une vente. Dans ces conditions, l'argumentation des recourants à cet égard tombe à faux et doit être écartée. Partant, mal fondé, le recours doit être rejeté.

6) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis solidairement à la charge de Mme A_____ et de M. B_____, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera alloué aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).!

* * * * *

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