

GE_GERICHTE A/479/2002 vom 10. Juni 2003

GE Cour de justice, 2003-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_479_2002

FR: GE_GERICHTE A/479/2002 du 10 juin 2003

IT: GE_GERICHTE A/479/2002 del 10 giugno 2003

Regeste

IMMEUBLES AGRICOLES; QUALITE POUR AGIR; IEA | Parcelle assujettie à la LDFR. Le recourant qui ne dispose d'aucun droit de nature réelle ou contractuelle sur la parcelle litigieuse doit être considéré comme un tiers par rapport à la procédure ayant conduit à la constatation de la nature agricole de celle-ci et n'a par conséquent pas qualité pour le contester. | LDFR.2 al.1

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 - E 5 10).

E. 2

Selon l'article 2 alinéa premier de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11), ladite loi s'applique aux immeubles agricoles sauf à ceux d'une surface inférieure à 2'500 m² (art. 2 al. 3 a contrario; ATA E.-H. du 13 mai 2003) pour autant notamment qu'ils soient situés en dehors d'une zone à bâtir. En l'espèce, le terrain litigieux est d'une surface supérieure à 2'500 m² et est situé hors d'une zone à bâtir, de telle sorte que la LDFR s'y applique.

E. 3

Lorsque l'autorité compétente a constaté qu'une parcelle était assujettie à la LDFR, il y a lieu de déterminer le cercle des personnes susceptibles de contester une telle décision. Selon la jurisprudence, le fermier a la qualité pour agir contre une décision de constatation au sens de l'article 84 LDFR, même si l'autorité administrative ne lui a pas notifié la décision rendue à l'encontre des propriétaires. Une telle manière de voir est conforme à l'enseignement de la doctrine, selon laquelle les parties à un contrat concernant une entreprise ou un immeuble agricole ont qualité pour recourir contre une décision de constatation au sens de l'article précité, car ils y ont un intérêt légitime (Yves Donzallaz, commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, Sion s.d., n° 751 à 754 p. 213-214). S'appuyant sur la jurisprudence, le même auteur reconnaît la capacité pour agir afin d'obtenir une décision au sens des articles 6 et 84 LDFR tant au créancier qu'au préposé de l'office des poursuites et faillites (Yves Donzallaz, pratique et jurisprudence de droit foncier rural [1994-1998], Sion 1999, n° 702 p. 265-266)). En l'espèce, le recourant ne dispose d'aucun droit de nature réelle ou contractuelle sur la parcelle litigieuse. Il est ainsi un tiers par rapport à la procédure ayant conduit à la constatation de la nature agricole de celle-ci et n'a pas qualité pour la contester. Son recours doit donc être déclaré irrecevable dans cette mesure.

E. 4

Reste encore à déterminer si la commission intimée a refusé à juste titre l'acquisition de la parcelle litigieuse par le recourant au motif qu'il n'était pas un exploitant à titre personnel au sens des articles 9 et 63 LDFR. Contrairement à ce que semble soutenir la CFA, le fait que l'entreprise exploitée par le recourant ait notamment pour objet l'entretien et le nettoyage de bureau est sans pertinence. Il convient en revanche de déterminer si l'intéressé dispose des compétences nécessaires pour cultiver lui-même des terres agricoles. Le recourant ne fait état d'aucune connaissance particulière dans le domaine de l'agriculture. Il ne soutient pas avoir fréquenté une école d'agriculture, ou avoir obtenu autrement la formation requise, comme l'exige la jurisprudence (RFJ 2002 165 consid. 9 e/cc p. 169). Il n'a pas non plus été élevé dans une exploitation agricole indigène et ne soutient pas disposer dans son entourage immédiat de personnes ayant des connaissances de l'agriculture locale (ATF 114 II 225 consid. 4a p. 227 et 110 II 488 consid. 5 p. 490). Il n'est donc pas en mesure de démontrer qu'il pourrait cultiver lui-même cette terre agricole, si tant est qu'il en ait conçu le projet. Dans de telles conditions, il est vain de discuter la viabilité économique de l'entreprise de jardinage et d'horticulture que le recourant aimerait développer dès lors que le terrain qu'il convoite ne peut être désassujéti et qu'il ne présente pas lui-même les caractéristiques personnelles requises d'un exploitant agricole.

E. 5

Mal fondé, le recours doit être rejeté. Les frais de la cause, soit un émoluments de CHF 500.- et ceux de transport sur place par CHF 18.- seront mis à la charge du recourant qui succombe en application de l'article 87 LPA.

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