

GE_GERICHTE A/823/2019 vom 3. Dezember 2019

GE Cour de justice, 2019-12-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_823_2019

FR: GE_GERICHTE A/823/2019 du 3 décembre 2019

IT: GE_GERICHTE A/823/2019 del 3 dicembre 2019

Erwägungen

E. 2

La LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière rurale et, en particulier, de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population rurale forte et d'une agriculture productive orientée vers une exploitation durable du sol (art. 1 let. f LDFR ; Yves DONZALLAZ, *Pratique et jurisprudence du droit foncier rural 1994-1998*, p. 192, n° 497 et les références citées). Elle ne s'applique toutefois pas « aux immeubles de moins de 15 ares pour les vignes, ou de moins de 25 ares pour les autres terrains, qui ne font pas partie d'une entreprise agricole » (art. 2 al. 3 LDTR).

E. 3

L'acquisition d'un immeuble agricole est soumise à autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). En cas d'acquisition d'un immeuble agricole par la voie de la réalisation forcée, l'adjudicataire devra demander l'autorisation d'acquérir ledit immeuble dans les dix jours qui suivent l'adjudication (art. 67 al. 1 LDFR), étant précisé que cette autorisation est toujours traitée postérieurement à l'adjudication dans le cadre de la procédure d'autorisation de l'art. 64 LDFR (ATF 123 III 406 ; ATA/784/2001 du 27 novembre 2001).

E. 4

L'autorisation est accordée s'il n'existe aucun motif de refus (art. 61 al. 2 LDFR). Le fait pour l'acquéreur de ne pas être exploitant à titre personnel constitue l'un de ces motifs (art. 63 al. 1 let. a LDFR). Il n'est pas contesté en l'occurrence que le recourant n'est pas exploitant à titre personnel.

E. 5

Si l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel, il peut néanmoins être autorisé à acquérir un bien immobilier agricole s'il prouve qu'il existe un juste motif au sens de l'article 64 al. 1 LDFR, notamment lorsque : a) l'acquisition sert à maintenir l'affermage d'une entreprise affermée en totalité depuis longtemps, à améliorer les structures d'une entreprise affermée ou à créer ou à maintenir un centre de recherches ou un établissement scolaire ; b) l'acquéreur dispose d'une autorisation définitive permettant, conformément à l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture ; c) l'acquisition a lieu en vue d'une exploitation des ressources du sol permise par le droit de l'aménagement du territoire et que la surface ne contient pas une réserve de matières premières supérieure aux besoins que l'on peut raisonnablement reconnaître à l'entreprise ou n'est pas supérieure à celle dont l'entreprise a besoin comme terrain utilisé en remploi pour une surface située sur le territoire d'exploitation, et ce pour quinze années au plus. Le terrain qui n'est pas utilisé de l'une ou l'autre façon dans les quinze ans à compter de son acquisition doit être aliéné conformément aux dispositions de la présente loi. Il en va de même pour le terrain qui a été remis en

culture ; d) l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection ; e) l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature ; f) malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait, aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel ; g) un créancier qui détient un droit de gage sur l'entreprise ou l'immeuble acquiert celui-ci dans une procédure d'exécution forcée.

E. 6

a. En l'espèce, la parcelle ayant une surface de 2'500 m², elle ne fait pas moins de 25 ares et elle est dès lors soumise à la LDFR. b. D'autre part, le recourant ne se trouve pas dans une situation décrite par l'un des justes motifs d'acquisition rappelé ci-dessus, voire s'en rapprochant. L'acquisition refusée n'a pas de lien avec une entreprise affermée ou avec une exploitation des ressources du sol. Même si la parcelle en question est située à l'intérieur du périmètre protégé par la loi sur la protection générale des rives du Rhône du 27 janvier 1989 (LPRRhône - L 4 13), l'acquisition par l'intéressé de cette parcelle n'a pas de lien avec le but de protection de ladite loi, ni n'est particulièrement apte à conserver un site ou un objet relevant de la protection de la nature. De plus, en l'absence notamment d'une offre publique d'achat, rien ne permet d'exclure qu'un exploitant à titre personnel se porterait acquéreur de la parcelle.

E. 7

Au vu de ce qui précède, il n'existe pas de juste motif au sens de l'art. 64 al. 1 LDFR permettant d'autoriser le recourant à acquérir la parcelle en question. Aucun élément ne permet de revenir sur l'appréciation faite par l'autorité intimée. Mal fondé, le recours sera rejeté. Au vu de l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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