RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1304/2004-IEA **ATA/145/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 15 mars 2005

dans la cause

SERVICE DE L'AGRICULTURE

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

et

DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

et

Monsieur Thierry KUFFER
représenté par Me Bruno Mégevand, avocat

EN FAIT

1. Par arrêt du 23 juillet 2003, à l'état de fait duquel il y a lieu de se référer, le Tribunal administratif a rejeté le recours formé par le service de l'agriculture du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (ci-après : le service) contre la décision rendue le 2 juillet 2002 par la commission foncière agricole (ci-après : la commission) prononçant le désassujettissement à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR – RS 211.412.11) des parties supérieures et médianes de la parcelle No 2040 feuille 31 de la commune de Vandoeuvres sise en zone agricole et dont est propriétaire M. Thierry Kuffer.

2. Par arrêt du 11 mars 2004, le Tribunal fédéral a admis le recours formé par l'Office fédéral de la justice (ci-après : OFJ) contre la décision précitée. Il a annulé l'arrêt querellé et renvoyé la cause au tribunal de céans pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

   La commission et, à sa suite, le Tribunal administratif auraient dû, avant de statuer, solliciter et obtenir une décision de l'autorité compétente en matière d'aménagement du territoire sur la légalité des constructions ou installations érigées sur les parties supérieures et médianes de la parcelle en cause, conformément à l'article 4a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR – RS 211.412.111).

3. En date du 23 juin 2004, le juge délégué a demandé au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le département) de se déterminer sur la légalité des constructions ou installations visées, soit les trois bâtiments et la piscine érigés sur la zone supérieure et la mare sise sur la partie médiane.

4. Par décision du 2 septembre 2004, le département a constaté que les constructions précitées ne contrevenaient pas aux dispositions légales en matière d'aménagement du territoire régissant notamment l'affectation des constructions et installations en zone agricole.

   La maison d'habitation avait été construite en 1948 et diverses transformations avaient été autorisées en 1966. Les deux hangars avaient été construits en 1920 mais le département n'avait pas trace des autorisations. La construction de la piscine avait été autorisée en 1966 et la mare avait été aménagée en 1890.

   Cette décision n'a pas fait l'objet de contestation et est entrée en force.

5. Le 28 septembre 2004, la commission a persisté dans sa décision de désassujettissement.

6. Le 14 octobre 2004, le service s'est référé à son argumentation antérieure développée tant devant le tribunal de céans que devant le Tribunal fédéral. La détermination du département n'était pas de nature à modifier sa prise de position.

7. Le 20 octobre 2004, M. Kuffer a conclu au rejet du recours. Il a fourni un dossier photographique destiné à montrer l'aménagement ancien, dès le XIXème siècle de la zone médiane : étang alimenté par une source dont l'eau s'accumulait dans une citerne souterraine juridiquement protégée; barrière d'ornement et sous-bois, arbres et arbustes taillés l'entourant ; nombreuses allées de circulation aménagées et entretenues, recouvertes de gravillons; fontaine aménagée en pierres de taille régulièrement entretenue; nombreux arbres – certains centenaires – appartenant à des espèces ornementales; banc en pierre. Cette zone médiane constituait donc bien un parce d'agrément, cela depuis cinq générations.

8. L'affaire a été gardée à juger le 26 octobre 2004.

EN DROIT

1. La recevabilité du recours du service a déjà été admise par le Tribunal administratif et par le Tribunal fédéral.

2. a. Dans la procédure d'octroi d'une dérogation à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement de même que dans la procédure d'octroi d'une décision en constatation y relative ou de non application de la LDFR, l'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de cette loi transmet le dossier pour décision à l'autorité cantonale compétente en matière de constructions hors de la zone à bâtir (art. 25 al. 2 LAT) lorsqu'une construction ou une installation se trouve sur le bien-fonds concerné et qu'elle est située hors de la zone à bâtir au sens du droit de l'aménagement du territoire (art. 4 a al. 1 ODFR). L'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de la LDFR ne se prononce alors que s'il existe une décision exécutoire fondée sur le droit de l'aménagement du territoire et constatant la légalité de l'affectation de la construction ou de l'installation (art. 4 a al. 2 ODFR)

   b. Le département est l'autorité cantonale compétente en matière de constructions hors de la zone à bâtir (art. 2 al. 4 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 – LaLAT – L 13 30 ; art. 2 al. 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 – LCI – L 5 05).

   En l'espèce, il a constaté que les bâtiments et la mare sis sur la parcelle en cause ne contrevenaient pas aux dispositions légales en matière d'aménagement du territoire régissant notamment l'affectation des constructions et installations en zone agricole. Le recourant n'a pas contesté cette détermination.

3. Il résulte par ailleurs des pièces versées au dossier par l'intimé comme des constatations faites sur place par le tribunal de céans lors de l'instruction de la procédure ayant abouti à l'arrêt du 23 juillet 2003, que les parties supérieures et médianes de la parcelle litigieuse constituent un ensemble comprenant une maison d'habitation et ses annexes et un parc d'agrément aménagé et entretenu comme tel depuis le XIXème siècle. Les quelques surfaces de pré restantes n'ont jamais été vouées à la culture et sont demeurées en herbage fauché pour leur entretien.

Les développements faits par le Tribunal administratif relatifs à l'aptitude à un usage agricole de la partie médiane de ladite parcelle n'ont pas été remis en cause par le Tribunal fédéral et gardent donc toute leur pertinence. Ils seront ainsi confirmés.

4. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Aucun émolument ne sera mis à la charge des parties. Une indemnité de procédure de CHF 3'500.- sera allouée à M. Kuffer, à la charge de l'Etat de Genève.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 7 août 2002 par le service de l'agriculture contre la décision de la commission foncière agricole du 2 juillet 2002;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

accorde une indemnité de procédure de CHF 3'500.- à M. Thierry Kuffer, à la charge de l'Etat de Genève ;

dit que, conformément aux articles 97 et suivants de la loi fédérale d'organisation judiciaire, le présent arrêt peut être porté, par voie de recours de droit administratif, dans les trente jours dès sa notification, par devant le Tribunal fédéral; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire; il doit être adressé en trois exemplaires au moins au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyen de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt au service de l'agriculture, à la commission foncière agricole, au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement ainsi qu'à Me Bruno Mégevand, avocat de Monsieur Thierry Kuffer et à l'office fédéral de la justice.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj.:	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :