

du 18 mai 2004

dans la cause

Monsieur C

représenté par Me Bénédicte De Candolle, notaire

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

**EN FAIT**

1. Monsieur C\_\_\_\_\_ est propriétaire de plusieurs parcelles sises sur la commune de Vernier et notamment des parcelles N° \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ faisant l'objet d'un tableau de mutations.

2. Le 12 juin 2003, M. C\_\_\_\_\_ a saisi la commission foncière agricole (ci-après : CFA) d'une requête :

a. En division de la parcelle N° \_\_\_\_\_, feuilles \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ d'une surface de \_\_\_\_\_ m2 partiellement en zone villas et partiellement en zone agricole en cinq sous-parcelles :

- \_\_\_\_\_ A de \_\_\_\_\_ m2
- \_\_\_\_\_ B de \_\_\_\_\_ m2
- \_\_\_\_\_ C de \_\_\_\_\_ m2
- \_\_\_\_\_ D de \_\_\_\_\_ m2
- \_\_\_\_\_ E de \_\_\_\_\_ m2

b. En désassujettissement des sous-parcelles \_\_\_\_\_ B à E

c. En autorisation exceptionnelle de constitution d'une servitude d'usage de jardin.

En effet, M. C\_\_\_\_\_ entendait réaliser une opération immobilière et construire trois villas contiguës, l'une d'entre elles bordant la zone agricole, de sorte qu'il faudrait sur cette zone créer une servitude à usage de jardin sur une bande de six mètres de large en faveur de cette villa. La surface destinée à faire l'objet de cette servitude était plantée d'arbres de haute futaie et selon le requérant, inappropriée à l'agriculture.

3. Le 24 juin 2003, la CFA a autorisé la division requise, le projet de division respectant la limite de zone. Les parcelles N° \_\_\_\_\_ B à E se trouvant en zone 5A, il n'y avait pas matière à désassujettissement, le solde de la parcelle étant toujours en zone agricole.

En revanche, la CFA a rejeté la requête en autorisation de constitution d'une servitude à usage de jardin au motif que ladite servitude empiétait sur la zone agricole et que, selon les pièces produites, des

arbres devraient être abattus. Le chemin de dévestiture actuel serait ainsi repoussé au-delà de la servitude de jardin.

4. Cette décision a été notifiée le 25 juin 2003 et, par acte posté le 25 juillet 2003, M. C\_\_\_\_\_ a recouru à son encontre auprès du Tribunal administratif en concluant à l'octroi de la servitude de jardin d'une surface de l'ordre de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. En effet, cette surface n'était pas appropriée à l'usage agricole ou horticole en raison des arbres qu'elle comportait d'une part, du fait qu'elle était actuellement traversée par un autre chemin perpendiculaire au chemin public d'autre part, et enfin que le terrain présentait une pente relativement importante. De plus, il était étroit. Cette bande de terrain était ainsi inappropriée à un quelconque usage agricole ou horticole.

5. La CFA a conclu au rejet du recours et à la confirmation de son refus de constitution d'une servitude de jardin sur une bande de six mètres de long.

A la requête du recourant, la CFA a confirmé le 4 décembre 2003 qu'elle n'avait pas d'objection à ce que l'autorisation de division de la parcelle N° \_\_\_\_\_ entre en force.

6. Le juge délégué a convoqué une audience de comparution personnelle pour le 16 janvier 2004. M. C\_\_\_\_\_ n'était pas présent. Contacté par téléphone, son conseil est arrivé en cours d'audience indiquant n'avoir pas reçu la convocation. Il a exposé que son client avait accordé à bien plaisir un cheminement public sur un chemin non cadastré mais goudronné et il avait peine à saisir la raison pour laquelle l'autorisation de constituer une servitude de jardin ne lui était pas accordée.

La représentante de la CFA a exposé que cette dernière était opposée au "grignotage" de la zone agricole, ce qui se produirait si l'actuel chemin public devait être reporté sur ladite zone, alors qu'il n'avait pas été question de ce point initialement. De plus, si ce terrain pouvait devenir un jardin, cela démontrait qu'il était propre à l'agriculture même s'il n'était actuellement pas cultivé. Enfin, la CFA ne pouvait pas s'opposer à la division de la parcelle en application de l'article 60 alinéa 1 lettre a de la loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11), la partie sur laquelle le recourant entendait construire

se trouvant déjà en zone villas.

Les parties ont produit des photographies en couleurs du chemin de dévestiture existant et de l'endroit où il devrait être reporté.

7. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

**EN DROIT**

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 - LPA - E 5 10).

2. Le seul point litigieux consiste dans le refus par la CFA d'autoriser la création d'une servitude de jardin sur une surface d'environ \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> actuellement en zone agricole.

Il convient de déterminer si cette surface, compte tenu de sa situation, est ou non appropriée à un usage agricole ou horticole, sachant que rien ne peut s'opposer à la construction des villas projetées par M. C\_\_\_\_\_ sur les parcelles d'ores et déjà en zone villa jouxtant le terrain en question.

3. Des photographies produites, il apparaît que près du cordon boisé, ce terrain présente une légère déclivité. Cependant, la parcelle N° \_\_\_\_\_ A, entièrement en zone agricole, mesure plus de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Admettre la servitude de jardin requise par M. C\_\_\_\_\_ reviendrait à "grignoter" cette surface, propre à l'agriculture, pour y reporter l'actuel cheminement piéton sur une largeur d'environ 6 mètres.

C'est bien la raison pour laquelle la CFA a refusé à juste titre la constitution de ladite servitude, ce qui aura pour seul effet de diminuer la surface du jardin de l'une des villas.

4. Le recours sera ainsi rejeté. Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de M. C\_\_\_\_\_. Vu l'issue du litige il ne sera pas alloué d'indemnité (art. 87 LPA).

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 25 juillet 2003 par Monsieur C\_\_\_\_\_ contre la décision de la Commission foncière agricole du 24 juin 2003;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'000.-;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité;

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 est 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 à Me Bénédicte De Candolle, notaire représentant M. C\_\_\_\_\_, ainsi qu'à la Commission foncière agricole.

Siégeants : M. Thélin, président, MM. Paychère, Schucani, Mmes Hurni, Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

le président :

C. Del Gaudio-Siegrist

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega