du 5 août 1997

dans la cause

COMMUNE DE PERLY-CERTOUX
représentée par Me Christian Buonomo, avocat

contre

COMMISSION FONCIERE AGRICOLE

A/1375/1996 - EP

EN FAIT

1. Le 25 octobre 1996 a paru dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) l'annonce selon laquelle aurait lieu le 16 décembre 1996 la vente aux enchères de la parcelle no 988, d'une contenance de 10'734 m2, sise en zone agricole, sur la commune de Perly-Certoux (ci-après : la commune). Le prix maximum licite fixé par la Commission foncière agricole (ci-après : la commission) était de Frs 10.- le m2, soit un total de Frs 107'340.-.

2. Cette parcelle étant convoitée par la commune pour accroître la surface des terrains communaux dans le prolongement de la zone scolaire et sportive existante, le conseil municipal de Perly-Certoux, à l'unanimité des membres présents, a décidé, dans sa séance du 14 novembre 1996, d'acquérir cette parcelle pour le prix maximum licite fixé par la commission et d'ouvrir à cet effet un crédit de Frs 120'000.- comprenant l'achat de la parcelle et les frais d'acquisition inhérents.

3. Cette délibération a été approuvée par le Conseil d'Etat le 9 décembre 1996. Dans son arrêté, le Conseil d'Etat a souligné que le dépôt d'un référendum avec échéance au 16 décembre 1996 était réservé et il a constaté que l'opération était d'utilité publique, raison pour laquelle la commune était exonérée des droits d'enregistrement.

4. Le 5 novembre 1996, la commune a déposé auprès de la Chambre genevoise d'agriculture une demande d'autorisation d'acquérir ladite parcelle, Cette demande a été transmise à la commission. A cette requête était joint un projet de délibération du conseil municipal du 14 novembre 1996.

5. Par courrier daté du 19 novembre 1996, la commission a estimé que la commune n'avait pas établi que cette acquisition satisfaisait aux conditions énoncées par l'article 65 alinéa 1 lettre a de la loi sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11), à savoir être "nécessaire à l'exécution d'une tâche publique prévue conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire". L'autorisation d'acquérir était ainsi refusée. Ce courrier ne comportait aucune voie de droit.

6. Croyant qu'en raison de ce refus, elle ne pourrait pas se porter acquéreur de la parcelle litigieuse, la commune ne participa pas à la vente aux enchères organisée par l'office des poursuites et des faillites Rhône-Arve, le 16 décembre 1996.

7. Le créancier-gagiste, soit en l'espèce la Banque Cantonale de Genève (BCG), n'a pas été autorisé à enchérir. Aussi, a-t-il déposé plainte le 24 décembre 1996 auprès de la Cour de justice en sa qualité d'autorité de surveillance de l'office des poursuites et des faillites Rhône-Arve.

8. La parcelle a été adjugée à M. A. R., horticulteur, lequel n'avait pas encore requis l'autorisation nécessaire de la commission au moment de la vente aux enchères.

9. Le 23 décembre 1996, la commune a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision de la commission qui lui avait été signifiée le 22 novembre 1996. Certes, la plan d'aménagement du territoire relatif à la zone considérée était en cours d'élaboration, mais l'extension d'un centre scolaire et la construction d'installations sportives constituaient des objectifs d'intérêt public, comme le Conseil d'Etat l'avait admis dans son arrêté du 9 décembre 1996 : cette notion devait primer et l'autorisation d'acquérir devait lui être délivrée.

10. Par courrier du 23 décembre 1996 également, la commune a informé la commission qu'elle s'opposerait à l'autorisation qui serait délivrée par elle à M. R., celui-ci n'ayant pas la qualité d'exploitant à titre personnel, comme l'exigeait l'article 9 LDFR.

La commission a suspendu cette dernière procédure jusqu'à droit jugé par le Tribunal administratif dans la cause l'opposant à la commune.

11. Le 10 avril 1997, le Tribunal administratif a procédé à un transport sur place au cours duquel diverses photographies, versées à la procédure, ont été prises. Il est apparu que la BCG, avait acquis l'immeuble jouxtant la parcelle litigieuse et qu'elle aurait souhaité acquérir celle-ci également.

Le maire a fait valoir que la commune n'avait pas

de possibilité d'extension ailleurs qu'en zone agricole, puisque les deux villages de Perly et de Certoux se trouvaient en zone de développement, et que tous les terrains avoisinants étaient situés en zone agricole.

Le juge délégué a constaté que la parcelle en cause se trouve dans le prolongement naturel de la zone sportive existante dont elle est toutefois séparée par la rue de la Mairie. Sur la parcelle litigieuse pousse actuellement de l'herbe. A proximité du chemin précité, entre les deux terrains de football existants, se trouve un bâtiment en bois abritant des vestiaires.

Selon les autorités communales, le plan d'aménagement de la commune était en cours de révision depuis une année, car la commission chargée de cette étude souhaitait attendre que les travaux de contournement de Plan-les-Ouates soient achevés pour avoir une vision globale de la circulation dans la commune. C'était la seule raison pour laquelle le plan n'était pas adopté à ce jour, mais il ne faisait aucun doute que l'acquisition de cette parcelle était souhaitée par l'ensemble du conseil municipal, puisque celui-ci avait d'ores et déjà voté un crédit pour l'acquisition de ce terrain.

12. Par courrier du 5 mai 1997, la commune a fait tenir au juge délégué des documents complémentaires, à savoir :

- L'ordre du jour, établi le 15 avril 1997, concernant la séance du Conseil municipal devant avoir lieu le 24 avril. Parmi les objets mentionnés figurent la "décision préliminaire - réactualisation du plan directeur communal 1977" - et le "rapport de la commission de l'aménagement - zone administrative, scolaire et sportive".

- La décision préliminaire, prise par 9 voix contre 1, que les parcelles 987, 988 et 851/B devront faire partie de l'extension de cette zone d'utilité publique dans l'actualisation du plan directeur", ces parcelles offrant la seule possibilité objective d'extension de ladite zone.

- Un extrait du plan directeur de la commune, établi en 1977 et mentionnant, sous point C.2.4, que "les équipements existants importants (mairie, école, église, poste, terrains de sports) forment un noyau à Perly-Village. Il paraît souhaitable d'implanter les équipe-

ments futurs autour de ce noyau. D'une façon générale, la plupart des équipements proposés consistent en des extensions d'équipements existants mais insuffisants pour assurer les besoins à moyen terme".

L'instruction de la cause a fait apparaître que cet extrait du plan directeur de la commune n'avait pas été remis à la commission. Selon le président de cette dernière, ce document ne paraissait pas satisfaire à l'exigence de l'article 65 LDFR précité.

13. Par arrêt du 4 juin 1997, l'autorité de surveillance des offices de poursuites et de faillites a rejeté la plainte de la BCG, déniant à celle-ci le droit d'enchérir. De nouvelles enchères n'avaient en conséquence pas à être organisées.

Cet arrêt n'est toutefois pas devenu définitif, car le 16 juin 1997, la BCG s'est pourvue au Tribunal fédéral devant lequel la cause est actuellement pendante.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 8 al. 1 ch. 113 bis de la loi sur le Tribunal administratif et le Tribunal des conflits du 29 mai 1970 - LTA - E 5 05; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. La LDFR a pour but d'encourager la propriété foncière agricole et, en particulier, de maintenir des entreprises familiales comme fondement d'une population paysanne, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel et enfin de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 LDFR). Celui qui entend acquérir une entreprise ou un immeuble agricole doit obtenir une autorisation (art. 61 al. 1 LDFR). L'acquisition par la collectivité ou par ses établissements est autorisée quand elle est nécessaire à l'exécution d'une tâche publique prévue conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire (art. 65 al. 1 let. a LDFR; ATF 116 Ib 53 ss).

3. Il n'est pas contesté que le projet de la commune tendant à agrandir sa zone sportive sur la parcelle litigieuse ne figure pas dans un plan directeur de la

commune qui serait en force, puisque ledit plan est en cours de révision. Les raisons invoquées par la commune pour expliquer le fait que ce plan n'est pas adopté à ce jour sont parfaitement compréhensibles, car une fois le contournement de Plan-les-Ouates achevé, la circulation dans la commune de Perly s'en trouvera nécessairement modifiée. Le plan directeur cantonal qui, seul, correspond à l'obligation minimum imposée par la LAT, revêt un caractère obligatoire pour les autorités (T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 239 ss) est lui-même en cours de révision et enfin trois projets de loi ont été déposés devant le Grand Conseil le 13 mars 1997 (PL 7596, 7597 et 7598) tendant à modifier la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire : ces derniers visent des périmètres proches de la nouvelle autoroute de contournement et dont l'aménagement pourrait influer également sur le plan directeur de la commune, situé dans ce secteur.

4. Reste à déterminer si, dans ces conditions, la commune peut obtenir l'autorisation qu'elle sollicite, en se prévalant d'une tâche d'utilité publique.

5. Dans l'ancien droit, tout intérêt public ne pouvait être considéré comme pertinent. Il ne suffisait pas que l'acquisition permette de réaliser éventuellement des oeuvres d'utilité publique encore indéterminées ou de constituer des réserves de terrains (Y. DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, p. 173 (CA/CH 70 1 b DONZ 1993); ATF 115 II 371).

L'exigence d'un projet concret subsiste dans le cadre de l'article 65 alinéa 1 lettre a LDFR, pour que la collectivité publique n'acquière pas plus de terrain agricole que nécessaire à la réalisation de la tâche d'intérêt public dont elle se prévaut (Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 1995, ad art. 65, p. 615 par Christoph BANDLI).

6. En l'espèce, et faute d'un projet concret, rien ne permet de déterminer la surface qui serait nécessaire à la recourante. Il apparaît bien plutôt que celle-ci entend se réserver quelque 10'000 m2 de terrain à un prix avantageux et cela pour un hypothétique projet d'extension de l'école et/ou de la zone sportive.

En conséquence, c'est à juste titre que l'autorisation d'acquérir lui a été refusée par la commission compétente. La production des derniers documents, envoyés le 5 mai 1997, par la commune au Tribunal de céans, n'est pas de nature à modifier cette appréciation.

7. Au vu de ce qui précède, la recours sera rejeté et la décision attaquée confirmée.

Enfin, si le Tribunal fédéral confirmait l'arrêt de l'autorité de surveillance du 5 juin 1997, de nouvelles enchères ne sauraient être organisées et la commune ne pourrait en tout état plus enchérir.

8. Vu l'issue du litige, un émolument de 1'000.- Frs sera mis à la charge de la commune.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 23 décembre 1996 par la commune de Perly-Certoux contre la décision de la Commission foncière agricole du 19 novembre 1996;

au fond :

le rejette;

met à la charge de la recourante un émolument de 1'000.- Frs;

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 Christian Buonomo, avocat de la recourante, à la commission foncière agricole et, pour information, au département de l'économie publique ainsi qu'au département fédéral de justice et police.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Schucani, Mme Bonnefemme-Hurni, MM. Thélin, Paychère, juges.

Au nom du Tribunal administratif :
la greffière-juriste : la présidente :

V. Montani L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le p.o. la greffière :

Mme J. Rossier-Ischi