

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1802/2011-AMENAG

ATA/19/2012

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 10 janvier 2012

dans la cause

Monsieur X_____

représenté par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

et

COMMUNE DE PRESINGE

et

**HOIRIE DE FEU MONSIEUR Y_____, soit Mesdames Z_____, A_____ et
B_____**

représentés par Me Lucien Lazzarotto, avocat

EN FAIT

1. Mesdames Z_____, et A_____ (ci-après : les consorts Y_____) sont copropriétaires de la parcelle n° 2555, feuille n° 35 de la commune de Presinge (ci-après : la commune). Ce bien-fonds situé en zone agricole et d'une surface de 28'574 m² est issu de la division de l'ancienne parcelle n° 1858, feuille n° 35 de la commune, effectuée le 8 février 2006.

Ce terrain est constitué de prés (5'181 m²) et de vignes (23'394 m²). Il est exploité par Monsieur X_____.

Il jouxte sur deux côtés la parcelle n° 2231, située également en zone agricole et qui appartenait en 2006 à l'Etat de Genève, formant avec celle-ci un triangle dont la base part du centre du village de Presinge vers le nord pour se terminer en pointe à la hauteur de la Seymaz.

2. Par annonces respectivement parues dans la Feuille d'Avis Officielle, Terre et Nature et Agri les 29 mai, 1^{er} et 2 juin 2006, les consorts Y_____ ont mis la parcelle n° 2555 en vente au prix de CHF 8.-/m² pour les prés et de CHF 15.-/m² pour les vignes.
3. Plusieurs offres d'achat ont été formulées, notamment celle de M. X_____, du 5 juin 2006, offrant un prix de CHF 4,10/m² pour le terrain agricole et de CHF 7,60/m² pour le terrain viticole, soit au total CHF 199'036,50. De même, le 14 juin 2006, la commune a fait une offre de CHF 8.-/m² pour la zone agricole et CHF 15.-/m² pour la zone viticole.
4. En janvier 2007, la commune a adopté son plan directeur communal (ci-après : le plan directeur communal). Celui-ci comprenait un projet d'extension de l'urbanisation au sud-ouest du village dans le triangle formé par les parcelles n°s 2231 et 2555 par la construction de cent logements et d'installations publiques.
5. Le 7 mars 2007, la commune a déposé en mains de la commission foncière agricole (ci-après : CFA) une requête en autorisation d'acquérir la parcelle n° 2555.

Le bail à ferme dont était titulaire M. X_____ avait été résilié au 30 avril 2004 par les consorts Y_____ et une procédure était actuellement pendante devant le Tribunal de première instance.

Elle désirait acquérir le terrain susvisé pour concrétiser à terme son projet de plan directeur communal, qui prévoyait l'extension de la zone constructible du village.

Sa précédente requête dans ce sens, déposée le 15 janvier 2004, avait été écartée le 23 mars 2004 par la CFA au motif du caractère non encore définitif du projet de plan directeur communal.

Plusieurs offres avaient été faites aux consorts Y_____, dont aucune émanant d'un exploitant à titre personnel n'avait atteint le prix licite demandé par les copropriétaires, ni celui que la commune avait offert. La clause dérogatoire de l'art. 64 al. 1 let. f de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) était applicable, de sorte que les consorts Y_____ avaient décidé de vendre leur terrain à la commune.

6. Le 6 juin 2007, M. X_____ s'est également adressé à la CFA pour solliciter l'autorisation d'acquérir la parcelle. Cette instance devait refuser l'offre d'acquisition de la commune et ne retenir que la sienne.
7. Le 19 juin 2007, la CFA a ordonné la jonction du traitement des requêtes en autorisation d'acquérir de la commune et de M. X_____.
8. Au cours de l'instruction effectuée par la CFA, par arrêté du Conseil d'Etat du 25 juillet 2007, le plan directeur communal a été approuvé au sens de l'art. 11bis de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30 - devenu l'art. 10 al. 8 LaLAT depuis le 1^{er} juin 2009).

L'approbation était donnée sous réserve de l'approfondissement de l'option d'extension prévue au sud-ouest du village. Si la commune souhaitait développer cette option, elle devrait notamment définir un périmètre cohérent du point de vue de l'impact sur l'environnement et le site.
9. Le 30 octobre 2007, la commune a modifié ses conclusions devant la CFA, concluant à titre principal à ce que la portion de la parcelle n° 2555 visée par les projets de développement urbanistique fasse l'objet d'un morcellement et d'une acquisition par elle, sous contrôle des conditions de vente et moyennant la production d'un plan de géomètre délimitant formellement ladite portion. C'était à titre subsidiaire qu'elle devait être autorisée à acquérir la parcelle n° 2555 dans son intégralité, en application de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR, vu le résultat de la procédure d'offre publique diligentée à cet effet, ou en vertu de l'art. 65 LDFR.
10. Par décision du 24 juin notifiée le 8 juillet 2008, la CFA a rejeté la requête de la commune. La parcelle n° 2555 n'était pas concernée par le plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat dans son arrêté d'approbation et il n'était pas possible de la désassujettir, même partiellement. Pour déterminer si, pour la parcelle concernée, le prix de CHF 8.-/m² pour le terrain agricole et de CHF 15.-/m² pour la vigne étaient surfaits au sens de l'art. 66 LDFR, elle aurait voulu nommer un expert aux fins de fixer la valeur vénale de la parcelle n° 2555.

Les consorts Y_____ s'étant opposés à cette mesure, cette question n'avait pu être vérifiée. Il n'était pas possible de se prononcer sur cette question. Par ailleurs, des exploitants à titre personnel avaient fait des offres à un prix raisonnable de CHF 5.-/m² pour la terre agricole et de CHF 9.-/m² pour la vigne, de sorte que la requête formée par la commune devait être rejetée.

Elle a également débouté M. X_____ des fins de sa requête.

11. Le 5 août 2008, la commune a saisi le Tribunal administratif, devenu depuis le 1^{er} janvier 2011 la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre la décision précitée, concluant principalement à l'annulation de la décision querellée et à ce que soit prononcé le désassujettissement de la partie de la parcelle n° 2555 visée par le projet de développement urbanistique de la commune. Subsidiairement, elle devait être autorisée à acquérir la parcelle n° 2555 et enfin, plus subsidiairement, le dossier devait être renvoyé à la CFA afin qu'elle délivre à la commune l'autorisation sollicitée.

La décision querellée était arbitraire, consacrait une inégalité de traitement ainsi qu'un déni de justice pour défaut de motivation et, enfin, était inconstitutionnelle.

Le refus d'accepter le morcellement/désassujettissement de la parcelle n° 2555 était arbitraire et reposait sur une lecture erronée du plan directeur communal.

La CFA n'avait pas donné le moindre élément démontrant que la parcelle n° 2555 aurait une configuration ou une nature à ce point particulière que l'on ne puisse lui appliquer des prix standards admis à Genève (CHF 8.-/m² et CHF 15.-/m²). En fixant des prix licites standards, cette instance avait instauré une pratique dont elle ne saurait s'écarter au risque de créer d'évidentes inégalités de traitement. Si elle estimait ne pas pouvoir, faute d'expertise, admettre le caractère licite des prix qu'elle avait elle-même fixés, elle devrait renoncer purement et simplement à les utiliser à l'avenir, et par-là même renoncer à la pratique des prix « raisonnables ». L'expertise proposée avait pour seul but de refuser, cas échéant, l'autorisation sollicitée.

12. Par arrêt du 7 avril 2009 (ATA/176/2009) devenu définitif, le Tribunal administratif a annulé la décision de la CFA. L'interdiction d'un prix surfait posée par l'art. 66 LDFR était un motif de refus absolu. La limite du prix surfait devait donc être fixée. La cause était renvoyée à la CFA pour qu'elle ordonne une expertise afin de déterminer la valeur vénale après appel en cause des propriétaires, si elle admettait que la limite du prix surfait ne pouvait être établie avec précision d'une autre façon, vu le peu de ventes réalisées à Genève au cours des cinq dernières années.

13. En avril 2009, le bureau d'architecte qui avait rédigé le plan directeur communal a déposé une étude relative au nouveau village de Presinge, destinée à préciser l'option d'extension à l'ouest du village et à proposer au Conseil d'Etat de modifier l'arrêté d'approbation du 25 juillet 2007 relatif au plan communal. Celle-ci prévoyant une extension de la zone 4B protégée par le déclassement de deux hectares de terrain agricole dans le triangle formé par les parcelles n^{os} 2231 et 2555.
14. Le 21 septembre 2009, à la suite de l'établissement de cette documentation complémentaire, le Conseil d'Etat a accepté de lever la réserve qu'il avait émise dans l'arrêté d'approbation du plan directeur communal du 25 juillet 2007.
15. Le 23 décembre 2009, Estimapro S.à.r.l., entité mandatée par la CFA pour effectuer l'expertise destinée à estimer la valeur vénale de la parcelle n^o 2555, a arrêté le prix au m² de celle-ci à CHF 5.-/m² pour la surface en prés-champs et à CHF 9,50/m² pour la surface en vignes.
16. En octobre 2010, la commune a précisé dans une fiche du plan directeur communal les tâches d'utilité publique auxquelles seraient consacrés les projets d'extension de la zone 4B protégée. L'extension de cette zone d'affectation permettrait un empiètement des bâtiments consacrés au logement, la mise en place d'une déchèterie, d'un local et d'un garage pour les pompiers, d'un dépôt et d'un garage pour la voirie ainsi que d'un bâtiment pour des activités, des commerces ou d'un bureau. L'opération impliquait le déclassement de 15'131 m² de la parcelle n^o 2231, soit sa quasi-totalité, et de 5'808 m² sur les 28'575 m² de la parcelle n^o 2555, sans compter 398 m² d'une parcelle voisine appartenant à la commune.
17. Les éléments précités ont été portés par la commune à la connaissance de la CFA le 6 octobre 2010.
18. Le 15 février 2011, la CFA a rendu une ordonnance préparatoire. Elle habilitait la commune à lui remettre un tableau de mutation prévoyant la division de la parcelle n^o 2555 en deux sous-parcelles, cette division s'opérant sur la limite correspondant au plan directeur communal. Elle devait préciser les surfaces de vignes et de terres agricoles concernées par la sous-parcelle incluses dans le périmètre du plan directeur.

Elle se fondait sur les résultats de l'expertise effectuée pour déterminer la valeur vénale et sur la décision du Conseil d'Etat du 21 septembre 2009. L'exécution du plan d'aménagement communal de ce dernier rendait nécessaire l'acquisition par la collectivité publique d'une partie de la parcelle n^o 2555 à concurrence de 5'809 m² pour accomplir des tâches publiques. Une telle acquisition était donc autorisée en vertu de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR.

Elle ne serait cependant pas autorisée par application de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR à acheter la totalité de la parcelle à CHF 8.-/m² pour la surface de prés-champs et de CHF 15.-/m² pour la surface de vignes. L'acquisition du solde de la parcelle ne pouvait se faire à d'autres conditions financières que celles retenues dans l'expertise.

Il conviendrait, si la commune souhaitait acquérir la totalité de la parcelle n° 2555 en vertu de cette dernière disposition légale, qu'elle formule de nouvelles offres publiques d'achat respectant lesdites conditions.

La commune devait être pour le surplus déboutée de toutes autres conclusions.

19. Le premier projet de tableau de mutation parcellaire provisoire déposé le 10 mars 2011 par la commune ayant fait l'objet d'objections de la part de M. X_____, celle-là en a adressé un deuxième à la CFA le 11 avril 2011, portant la date du 4 avril 2011. A teneur de celui-ci, la parcelle n° 2555 était divisée en trois sous-parcelles :

- n° 2555A d'une surface de 20 308 m² devenant la parcelle n° 2593 ;
- n° 2555B d'une surface de 5767 m² devenant la parcelle n°2594 ;
- n° 2555C d'une surface de 2500 m² devenant la parcelle n° 2595.

20. Le 19 avril 2011, la CFA, se référant à son ordonnance préparatoire du 15 février 2011 et au tableau de mutation 3/2011 du 4 avril 2011, a autorisé la division de la parcelle n° 2555 en fonction dudit tableau et la vente de la sous-parcelle n° 2555B (2594 NE) par les consorts Y_____ à la commune.

Les frais d'expertise ont été mis à la charge de la commune, qui devait rembourser l'avance faite par M. X_____. De même, la commune devait lui verser une indemnité de procédure de CHF 2'000.-.

Dans les considérants de sa décision, elle précisait que devait être appliqué à la transaction un prix de CHF 8.-/m² pour le terrain agricole et de CHF 15.-/m² pour la vigne, le prix définitif devant être fixé en fonction d'un plan à fournir par le géomètre qui déterminerait des surfaces agricoles et viticoles de la sous-parcelle en question.

21. Par acte posté le 9 juin 2011, M. X_____ a recouru auprès de la chambre administrative contre la décision précitée, reçue le 11 mai 2011. Il concluait à son annulation et au rejet de la requête de la commune.

Il pouvait fonder son droit de recourir non seulement sur l'art. 60 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), mais

également sur l'art. 83 al. 3 LDFR, compte tenu de sa qualité de fermier exploitant.

La commune avait dans un premier temps demandé l'autorisation d'acquérir la totalité de la parcelle 2555, à la suite de l'échec d'une offre publique au sens de l'art. 64 al. 1 let. f LDFR. Elle avait ensuite fondé sa requête sur l'art. 65 al. 1 let. a LDFR, ce qu'elle n'avait pas le droit de faire. Elle avait en effet mélangé deux procédures, l'une visant à l'octroi d'une autorisation dérogatoire en vue de l'acquisition d'un immeuble agricole, l'autre tendant à la constatation de ce qu'un immeuble situé en dehors d'une zone à bâtir était exclu du champ d'application de la loi. Or, de telles procédures étaient distinctes à teneur de la jurisprudence. L'existence d'un hypothétique motif d'acquisition au sens de l'art. 65 al. 1 let. d LDFR ne saurait fonder une requête en désassujettissement du bien-fonds.

Par la suite, face au nouveau revirement de la commune qui avait conclu à l'autorisation de morcellement de la parcelle n° 2555 et à celle d'acquérir la sous-parcelle qui correspondait à la zone où, selon le plan directeur communal, une extension du village de Presinge était souhaitée, la CFA avait considéré à tort qu'en vertu des précisions apportées au plan directeur communal, ces opérations pouvaient être autorisées. L'art. 58 al. 2 LDFR prescrivait que les immeubles agricoles ne pouvaient être partagés en parcelles de moins de 25 ares, sauf exception fondée sur l'art. 60 al. 1 let. h (accomplissement d'une tâche publique ou d'intérêt public). De même, l'acquisition d'un immeuble agricole par la collectivité ne pouvait être autorisée en vertu de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR, en dérogation au principe de l'exploitation à titre personnel, que si cela était nécessaire à l'exécution d'une tâche publique prévue conformément au plan du droit de l'aménagement du territoire. Or en l'espèce, le plan directeur communal ne remplissait pas les conditions d'un plan d'aménagement au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700), seul le plan d'aménagement cantonal pouvant en faire office. Vu la position des plans directeurs communaux dans la hiérarchie des documents de planification, ils ne pouvaient fonder l'acquisition d'une parcelle agricole au motif de l'exécution d'une tâche publique.

En outre, au vu des projets de la commune sur la parcelle considérée, il ne pouvait être retenu qu'elle poursuivait une tâche d'utilité publique au sens de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR. Cette qualification était réservée à des installations ou à des constructions importantes telles des ponts, des constructions routières ou ferroviaires, ou des ouvrages de production d'énergie ou de traitement de déchets. Or, les projets envisagés par la commune sur la parcelle n° 2555 ne justifiaient pas une implantation en zone agricole, selon l'art. 24 LAT.

Si la commune voulait arriver à ses fins, il lui faudrait poursuivre des efforts en vue d'une modification du régime des zones. C'était seulement si le Grand Conseil acceptait un déclassement qu'elle pourrait alors acquérir une partie de la

parcelle n° 2555 détachée du reste de ce bien-fonds en suivant le tracé des zones d'aménagement.

22. Le 28 juillet 2011, la CFA a conclu à la confirmation de sa décision.

La requête de la commune avait toujours porté sur l'acquisition de la parcelle n° 2555. En cours de procédure, elle avait réduit ses conclusions en limitant sa volonté d'acquérir à la sous-parcelle 2555B. Le désassujettissement de l'entier de la parcelle n° 2555 demandé uniquement dans des conclusions subsidiaires n'avait pas été instruit par la CFA. Le plan directeur communal, entré en force, était un plan du droit de l'aménagement du territoire au sens de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR. Il s'agissait d'une acquisition nécessaire à l'exécution d'une tâche publique. Son importance ne pouvait être examinée sans prendre en considération le fait que cent logements répondant aux besoins de la population devaient être construits, principalement sur la parcelle voisine n° 2331, mais dont la construction impliquait l'acquisition de la sous-parcelle n° 2555B.

23. Le 15 août 2011, la commune et les consorts Y_____ ont conclu au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la CFA du 19 avril 2011.

Si le géomètre mandaté pour établir le dossier de mutation avait divisé la parcelle n° 2555 en trois sous-parcelles alors que la CFA, dans sa décision du 15 février 2011, en avait demandé deux, c'était en raison des règles applicables en matière de morcellement.

La qualité pour recourir de M. X_____ était douteuse.

L'objet du litige avait toujours été l'acquisition de la partie de la parcelle n° 2555 nécessaire à l'extension du village de Presinge. Un plan directeur communal constituait un instrument de planification revêtant la même force obligatoire pour les autorités que le plan directeur cantonal lui-même. Il pouvait donc justifier une acquisition au sens de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR. En outre, les projets de construction envisagés sur la parcelle constituaient des tâches publiques au sens de cette disposition légale.

24. Le 15 août 2011, les parties ont été informée que la cause était gardée à juger.

25. Par arrêt du 13 décembre 2011 (ATA/756/2011) non encore définitif, la chambre administrative a rejeté, dans la cause A/861/2011, un recours de M. X_____ interjeté contre une décision de la CFA du 15 février 2011 autorisant, d'une part, la commune à acquérir de l'Etat de Genève la parcelle n° 2231 voisine de la parcelle n° 2555 pour un prix de CHF 770'000.- et, d'autre part, l'Etat de Genève à acquérir de la commune les parcelles n^{os} 2321, pour un prix de CHF 43'760.-, et 2331 pour un prix de CHF 101'240.-. Le paiement se

faisait par échange des terrains et par le paiement à la commune d'une soulte de CHF 625'000.-.

Cette opération pouvait être autorisée au vu de l'adoption par la commune du plan directeur communal, approuvé sans réserve par le Conseil d'Etat, et en raison de l'existence de tâches d'intérêt public liées à l'exécution de projets concrets dont la commune pouvait se prévaloir, soit, en l'espèce, la construction de bâtiments permettant de répondre aux besoins de logements de la population ainsi que d'équipements publics. Il y avait également lieu de prendre en considération les projets législatifs de modification de zone en cours d'élaboration en 2011, dont le département des constructions et des technologies de l'information avait fait état au cours de l'instruction de la cause et dont l'intention était de présenter un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune par la création d'une zone de développement 4B protégée, d'une zone de bois et forêts et de deux zones agricoles.

EN DROIT

1. M. X_____, en tant que fermier exploitant la parcelle n° 2555, a la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation par l'autorité cantonale compétente (art. 83 al.3 LDFR). Cette qualité lui est également reconnue en vertu des art. 60 al. 1 let. a et b LPA, dès lors qu'il avait formulé une offre pour acquérir la parcelle en question et qu'il était partie à la procédure devant la CFA.
2. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).
3. Ainsi que la chambre de céans l'a retenu dans l'arrêt qu'elle a déjà rendu dans la présente cause. L'application de la LDFR au présent litige n'est ni litigieuse, ni contestable (ATA/176/2009 précité).
4. Contrairement à ce que soutient le recourant, l'objet du litige n'a pas varié au cours de la procédure. La présente cause a toujours concerné la délivrance d'une autorisation d'acquérir la parcelle n° 2555, au sens de l'art. 61 LDFR. L'évolution de la situation juridique, notamment la levée par le Conseil d'Etat des restrictions au plan directeur communal, autorisait la commune à développer de nouveaux motifs juridiques, tant devant la CFA que devant la chambre de céans, qui toutes deux appliquent d'office le droit (P. MOOR / E. POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3^{ème} éd., 2011, n° 5.8.1.3 p. 804). De même, la commune n'a pas modifié ses conclusions en cours de procédure d'une manière qui permettait de retenir que l'on était passé d'une procédure en autorisation d'acquisition au sens des art. 61 al. 1 LDFR et 10 let. b de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 (LaLDFR - M 1 10) à une procédure

en constatation du non-assujettissement d'un immeuble à la LDFR. Son seul but a toujours été d'obtenir l'acquisition des surfaces de terrain agricole nécessaires à la réalisation de ses tâches. S'il a cherché à le réaliser au départ en requérant l'autorisation d'acquérir la totalité de la parcelle, il a réduit ses conclusions pour se limiter à l'autorisation de n'acquérir que les surfaces agricoles utiles à ses besoins. Cela impliquait de passer par une autorisation de morcellement et d'acquisition au sens de l'art. 10 let. a LaLDFR, procéduralement différente de la première, mais conservant la même finalité, ce qui rend le procédé admissible (ATF 132 III 515 consid. 3.3 à 3.5).

5.
 - a. Selon l'art. 58 al. 1 LDFR, aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole (interdiction de partage matériel). En outre, les immeubles agricoles ne peuvent pas être partagés en parcelles de moins de 25 ares (interdiction de morcellement).
 - b. Des exceptions à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement peuvent être autorisées par l'autorité compétente si l'une ou l'autre des conditions de l'art. 60 al. 1 LDFR sont réalisées, notamment pour l'accomplissement d'une tâche publique ou d'intérêt public (art. 60 al. 1 let. h. LDFR).
 - c. Une acquisition d'un immeuble agricole par la collectivité ou par l'un de 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 let. a LDFR ; ATF 116 III Ib 53).
6. Ainsi, que la chambre administrative l'a retenu dans son arrêt du 13 décembre 2011 (ATA/756/2011) concernant la parcelle voisine n° 2231 que la commune a également demandé à la CFA de pouvoir acquérir pour son projet de logements, l'extension au sud-ouest du village de Presinge figure désormais dans le plan directeur communal. En effet, par arrêté du 21 septembre 2009, le Conseil d'Etat a supprimé la réserve de l'approfondissement de l'option d'extension prévue au sud-ouest du village, approuvant le plan directeur communal. Ledit plan est donc conforme au plan directeur cantonal actuel qui, seul, correspond à l'obligation minimale imposée par la LAT, et doit être respecté par les autorités (art. 10 al. 8 LaLAT ; T. TANQUEREL, La participation de la population à l'aménagement du territoire, 1988, p. 239 ss). A cela s'ajoute le fait qu'une procédure tendant au déclassement du terrain concerné en zone de développement 4B protégée a été initiée par le département, un projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune étant en cours de traitement. La demande de morcellement et d'acquisition se rattachant à l'exécution d'une tâche publique prévue par les instruments de planification de l'aménagement du territoire en vigueur, elle remplit la condition de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR.

7. Reste à déterminer si la commune pouvait obtenir l'autorisation sollicitée en se prévalant d'une tâche d'utilité publique au sens des art. 60 let. h et 65 al. 1 LDFR.

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

L'art. 65 al. 1 let. a LDFR a maintenu l'exigence d'un projet concret, 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 (C. BANDLI, Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 1995, ad. art. 65, p. 615).

8. En l'espèce, cette question doit être tranchée en prenant en considération l'ensemble du projet de construction envisagée par la commune, principalement sur la parcelle n° 2231 ainsi que le degré de concrétisation de celui-ci (Arrêt du Tribunal fédéral 5A.33/2004 du 9 juin 2005). Dans ce cadre, le morcellement de la parcelle n° 2555 et l'acquisition par la commune de la parcelle n° 2555B mettront à disposition de la collectivité publique une surface de terrain complémentaire permettant l'édification de bâtiments répondant aux besoins de la population en raison de l'augmentation de celle-ci. Les immeubles prévus sont précisément déterminés, de même que leur affectation. Il s'agit notamment de la construction de cent logements, d'un local pour les jeunes et le parascolaire, de salles de sociétés et de locaux pour l'administration communale. Le projet en question est donc concret au sens de l'art. 65 al. 1 let. a LDFR.

Dès lors, rien ne s'oppose à ce que la commune acquière la parcelle n° 2231, les motifs de refus prévus par l'art. 63 LDFR n'étant pas applicables dans cette hypothèse (art. 65 al. 2 LDFR).

9. Aucune construction ou installation n'étant érigée sur la partie de la parcelle n° 2555 qui nécessiterait une coordination avec les autorités de police des constructions (art. 4 a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 - ODFR - RS 211.412.110), la décision de la CFA du 19 avril 2011 sera confirmée et le recours rejeté.

Au vu des circonstances du cas d'espèce, il ne sera pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 9 juin 2011 par Monsieur X_____ contre la décision de la commission foncière agricole du 19 avril 2011 ;

au fond :

le rejette ;

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

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; 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 au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Bruno Mégevand, avocat du recourant, ainsi qu'à Me Lucien Lazzarotto, avocat de la commission foncière agricole, de la commune de Presinge et de l'hoirie de feu Monsieur Y_____, soit Mesdames Z_____, B_____ et A_____, ainsi qu'à l'office fédéral de la justice.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Junod, MM. Dumartheray et Verniory, juges,
M. Jordan, juge suppléant.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière de juridiction :

M. Tonossi

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :