

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2041/2013-LCI

ATA/766/2014

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 30 septembre 2014

dans la cause

Monsieur Freddy PANCHAUD

représenté par Me Bruno Megevand, avocat

contre

**DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE
L'ÉNERGIE**

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
15 novembre 2013 (JTAPI/1252/2013)**

EN FAIT

- 1) Monsieur Freddy PANCHAUD, né en 1934, est propriétaire de la parcelle n° 3'073, feuille 37 de la commune d'Avully, située pour un tiers environ en zone agricole et, pour le reste, en zone de bois et forêts.

Sur cette parcelle de 4'809 m² se trouvent quatre bâtiments dont deux logements de 45 et 70 m² au sol (bâtiments n^{os} 490 et 492), un garage de 25 m² (bâtiment n° 493) et un local technique d'environ 10 m² (bâtiment n. 491) qu'accompagne une piscine extérieure d'environ 10 m x 5 m, munie d'une couverture extérieure amovible en serrurerie et vitrage.

- 2) Toutes ces constructions ont été édifiées par M. PANCHAUD entre 1963 et 1979, sans autorisation.
- 3) Le 31 octobre 1980, le département des travaux publics (devenu ensuite le département de l'urbanisme, puis le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ci-après : le département) a ordonné à M. PANCHAUD de procéder à leur démolition dans un délai de soixante jours après avoir constaté que l'ensemble des constructions concernées avaient été érigé en l'absence d'autorisations de construire.

Il lui infligeait par ailleurs une amende de CHF 1'000.-.

- 4) Le 1^{er} décembre 1981, la commission de recours instituée par la loi sur les constructions et les installations diverses, devenue ensuite la commission cantonale de recours en matière administrative, puis le Tribunal administratif de première instance (ci-après : le TAPI) a rejeté le recours interjeté par M. PANCHAUD contre cette décision (ci-après : décision de la commission de recours).

La partie de la parcelle sur laquelle avaient été édifiées les constructions litigieuses se situait en cinquième zone agricole (ancien droit). Seule les exploitations en relation avec la culture du sol pouvaient être autorisées, et cela dans la mesure où elles permettaient à l'exploitant de tirer l'essentiel de ses revenus de cette activité. Une dérogation était certes prévue par la loi pour les maisons de week-end, mais les différents éléments qui composaient l'ensemble de la construction étaient d'une grandeur telle qu'ils n'avaient plus de commune mesure avec une maison de week-end. En 1965, seule une remise à outils avait été autorisée (dossier n° 47'054).

- 5) Cette décision est entrée en force faute de recours, sans toutefois être exécutée par M. Panchaud.

- 6) Constatant cette situation, le département a requis, le 22 juillet 1988, du conservateur du registre foncier l'inscription de la mention suivante : « Par décision du 31 octobre 1980, désormais définitive et exécutoire, le département des travaux publics a ordonné la démolition de l'habitation, du garage et de la dépendance édifiée illicitement sur [ces] parcelles ».

Cette inscription visait à protéger tout futur acquéreur éventuel.

- 7) Le 23 août 1988, le registre foncier a informé M. PANCHAUD de l'inscription de cette mention.

- 8) Le département a ensuite laissé subsister les constructions.

- 9) Le 29 novembre 2011, M. PANCHAUD a saisi la commission foncière agricole (ci-après : CFA) d'une demande de désasujettissement de sa parcelle.

Bâtie depuis plus de trente ans et munie d'un jardin d'agrément, celle-ci était devenue impropre à l'agriculture.

- 10) Le 20 décembre 2011, la CFA a transmis le dossier au département en application de l'art. 4a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR - RS 211.412.110 ; règle sur la coordination des procédures).

- 11) Le 26 avril 2012, un inspecteur du département s'est rendu sur les lieux en présence de M. PANCHAUD et de son conseil.

- 12) Le 10 septembre 2012, le département a constaté l'absence de légalité des éléments bâtis, tout en relevant qu'ils avaient été édifiés avant la législation fédérale en matière d'aménagement du territoire introduisant une séparation entre les terrains constructibles et non constructibles. Il confirmait la validité de l'ordre de démolition du 31 octobre 1980, nonobstant l'écoulement du temps. Il invitait le département (sic) à rappeler au recourant l'ordre de démolition définitif et exécutoire de 1980.

Cette détermination valait décision au sens de l'art. 4 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), sans qu'aucune voie ou délai de recours ne soient mentionnés.

- 13) L'intéressé n'a pas recouru contre cette décision.

- 14) En revanche, s'en est suivi un échange de courriers au terme duquel, le 19 février 2013, le département a, campant sur ses positions, notifié à M. PANCHAUD une décision lui impartissant un délai de nonante jours pour démolir ses constructions sous la menace de l'art. 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP - RS 311.0).

- 15) Invoquant la péremption du droit de l'État de demander l'exécution d'une décision de démolition visant des constructions édifiées plus de trente ans auparavant, M. PANCHAUD a refusé de s'exécuter.
- 16) Le 22 avril 2013, M. PANCHAUD a déposé auprès du département une demande de reconsidération de sa décision du 31 octobre 1980 et de la décision d'exécution subséquente du 19 février 2013, ainsi qu'une « demande de constatation » de la péremption du droit d'exiger la démolition desdites constructions.
- a. La péremption du droit pour le département d'exiger le rétablissement d'une situation conforme au droit constituait un fait nouveau, par rapport à la décision prise par la commission de recours trente-trois ans plus tôt. Selon la jurisprudence, le point de départ du délai était la date d'achèvement des constructions litigieuses, survenue en l'espèce près de trente-huit ans auparavant. Contrairement aux délais de prescription, les délais de péremption n'étaient pas interrompus par des actes procéduraux, telle que la demande d'inscription déposée par le département auprès du registre foncier le 22 juillet 1988.
- b. La demande de constatation était subsidiaire. Elle visait à faire constater la caducité de la décision du département du 31 octobre 1980 pour cause de péremption.
- 17) Le département a statué sur ses demandes par deux décisions séparées datées du 17 mai 2013.
- a. Faute de l'existence de tout fait nouveau au sens de l'art. 48 LPA, il refusait d'entrer en matière sur la demande de reconsidération.
- b. Il constatait par ailleurs, au sens de l'art. 4 LPA, que la décision du 31 octobre 1980 n'était pas caduque, que le droit d'exiger la démolition des constructions litigieuses n'était ni prescrit, ni périmé, que la mesure d'exécution du 19 février 2013 était valable et que M. PANCHAUD devait s'y soumettre sous les menaces de l'art. 292 CP. Cette décision pouvait faire l'objet d'un recours dans un délai de trente jours au TAPI.

La prescription trentenaire ne s'appliquait pas hors de la zone à bâtir. De plus, elle n'était pas applicable lorsque l'État avait manifesté sa volonté de rétablir une situation conforme au droit et que son ordre de démolition était entré en force. Lorsque l'illicéité de la construction avait été constatée et sanctionnée, il n'y avait plus de place pour une prescription sanctionnant l'inactivité des autorités.

Par analogie avec la prescription acquisitive des immeubles, la prescription trentenaire découlant de la jurisprudence du Tribunal fédéral et interdisant à l'état de demander le rétablissement d'une situation conforme au droit après trente ans, était bien un délai de prescription et non de péremption. Ce délai pouvait en

conséquence être interrompu. Tel avait été le cas en l'espèce, lors de sa demande d'inscription au registre foncier du 22 juillet 1988, par laquelle le département avait manifesté sa volonté de voir son ordre exécuté.

En l'état actuel du droit, les constructions, dont la démolition était exigée, étaient plus que jamais contraires à l'affectation de la zone, le droit fédéral étant devenu plus sévère que précédemment s'agissant des dérogations relatives à la zone agricole. Si une nouvelle décision devait être prise sur la base du nouveau droit, elle ne serait pas favorable au recourant.

L'ordre de démolition du 19 février 2013 était survenu en réaction à la volonté manifestée de M. PANCHAUD de légaliser la situation de son terrain.

- 18) Par jugement du 15 novembre 2013, le TAPI a rejeté les deux recours interjetés le 20 juin 2013 par M. PANCHAUD contre ces deux décisions, après avoir joint les causes.

Le département avait statué de manière contradictoire en considérant, d'une part, dans la demande en reconsidération, que l'écoulement du temps ne constituait pas un fait nouveau et, d'autre part, d'examiner les effets de celui-là dans le cadre de sa décision constatatoire. La question était en conséquence laissée ouverte de savoir si il avait, à tort ou à raison, refusé d'entrer en matière sur la demande de reconsidération.

L'illicéité des constructions litigieuses ayant été constatée et sanctionnée, puis fait l'objet d'un ordre de démolition entré en force, il n'y avait plus de place pour une prescription sanctionnant l'inactivité de l'autorité administrative. La prescription trentenaire supposée guérir cette illicéité n'entrait pas en ligne de compte à partir du moment où un ordre de démolition avait été édicté. La protection de la bonne foi de M. PANCHAUD ne pouvait entrer en ligne de compte, celui-ci n'ayant pas ignoré que ses constructions étaient formellement et matériellement contraires au droit.

- 19) Par acte du 19 décembre 2013, M. PANCHAUD a recouru contre ce jugement auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) en concluant à son annulation, à ce qu'il soit constaté que l'ordre de démolition du 31 octobre 1980 est caduc et que la décision d'exécution du département du 19 février 2013 doit être révoquée.

La demande de reconsidération était recevable car l'écoulement du temps constituait une circonstance de fait nouvelle ayant une influence décisive sur le sort de la procédure. Pour les mêmes motifs, il disposait d'un intérêt digne de protection à ce qu'une décision constatatoire soit rendue.

S'il n'avait pas eu l'intention de vendre la parcelle dont il était propriétaire et où il vivait avec son épouse depuis des décennies, pour s'assurer une fin de vie

paisible sur le plan financier, l'ordre de démolition du 31 octobre 1980 serait resté dans l'oubli.

- 20) Le département a déposé ses observations le 31 janvier 2014 en concluant au rejet du recours pour des motifs qui se recourent avec ceux développés par le TAPI dans son jugement.
- 21) Cette juridiction a déposé son dossier le 6 février 2014.
- 22) Le 5 mars 2014, M. PANCHAUD a répliqué en persistant dans ses conclusions.

Face à l'absence d'exécution de son ordre du 31 octobre 1980, le département avait choisi de tolérer le maintien des constructions, ainsi qu'il résultait de sa demande d'inscription au registre foncier du 22 juillet 1988. Il avait renoncé à ordonner une mesure de contrainte pour obtenir la démolition effective des bâtiments litigieux. Il s'était assuré de la sorte que tout propriétaire acquéreur futur éventuel ne soit pas placé dans l'ignorance de l'illégalité des constructions visées. Cette tolérance ayant duré plus de trente-deux ans, le droit d'exiger la démolition était périmé.

- 23) Le 10 mars 2014, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) La cause pose des questions complexes de procédure, qu'il convient d'analyser une à une.
- 3) Selon l'art. 3 al. 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 (LaLDFR - M 1 10), les immeubles situés en zone agricole qui ne sont pas appropriés à un usage agricole ou horticole sont exclus du champ d'application de la LDFR (en relation avec l'art. 2 al. 1 let. a LDFR).
- 4) L'art. 10 let. f LaLDFR dispose que la CFA est compétente pour déterminer si un immeuble est soumis à la LDFR.
- 5) Le propriétaire qui, comme le recourant, souhaite exclure du champ d'application de cette dernière loi son immeuble situé hors de la zone à bâtir, doit saisir la CFA en application de cette disposition par une requête en constatation. Il

s'agit pour l'autorité de constater qu'un immeuble, bien que sis hors d'une zone à bâtir, n'est en réalité d'aucune utilité à l'agriculture, si bien qu'il n'y a pas de raison de le soumettre aux mesures particulières prévues par la LDFR en faveur de l'agriculture (arrêt du Tribunal fédéral 5A.1/2006 du 29 mai 2006). La constatation du non-assujettissement a pour conséquence que l'immeuble est définitivement exclu du champ d'application de la LDFR et peut dès lors en particulier être aliéné sans restrictions quant à la personne de l'acquéreur et au prix d'acquisition.

- 6) Dans sa demande adressée à la CFA le 29 novembre 2011, M. PANCHAUD a conclu à ce que celle-ci constate que sa parcelle est soustraite du champ d'application de la LDFR.

Il a dès lors formé une demande fondée sur l'art. 10 let. f LaLDFR.

- 7) En vertu de l'art. 4a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR - RS 211.412.110), intitulé « coordination des procédures », lorsqu'elle est saisie d'une telle demande, la CFA doit transmettre le dossier pour décision à l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors de la zone à bâtir, soit à Genève, le département (art. 1ss de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 - LCI - L 5 05). Elle ne peut se prononcer sur la demande de constatation de non-assujettissement qu'après que le département ait statué, par une décision constatatoire, sur la légalité de l'affectation de la construction ou de l'installation en cause (art. 4a al. 2 ODFR).

En effet, pour soustraire un bâtiment du champ d'application de la loi sur le droit foncier rural, il faut une autorisation préalable du droit de l'aménagement du territoire attestant que le bâtiment peut subsister comme exception licite hors zone à bâtir (art. 24 à 24d LAT) ou comme étant nouvellement conforme à la zone (art. 16a LAT), puis une autorisation de droit foncier rural sur la base de laquelle la soustraction est effectuée (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1208/2012 du 17 juillet 2013).

Selon la jurisprudence, la décision préalable prise par le département dans le cadre de cette procédure a un caractère incident et ne peut faire l'objet d'un recours indépendamment de la décision finale. Il faut donc attendre la décision subséquente de la CFA sur l'assujettissement de la parcelle à la LDFR, pour pouvoir contester son bien-fondé (ATA/313/2006 du 13 juin 2006).

- 8) Cette jurisprudence semble heurter l'art. 4a ODFR, qui précise que l'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de la LDFR - à Genève, la CFA - ne peut se prononcer que s'il existe une décision préalable exécutoire fondée sur le droit de l'aménagement du territoire.

Classiquement, une décision est dite « exécutoire », lorsque l'autorité est en droit de procéder à son exécution, soit lorsqu'elle ne peut plus être attaquée par un moyen de droit ordinaire, ou lorsqu'elle peut être attaquée par un moyen de droit, mais que celui-ci n'a pas d'effet suspensif automatique et que cet effet n'a pas été accordé par l'autorité de recours, ou encore lorsque l'effet suspensif d'un éventuel moyen de droit a été retiré par l'autorité qui a pris la décision sans avoir été restitué par l'autorité de recours ou que cette dernière a elle-même retiré l'effet suspensif (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 392-393, n. 1165).

La règle de coordination figurant à l'art. 4a LDFR est proche des règles de coordination figurant dans la LAT concernant les procédures d'autorisation de construire (art. 25a et 33 al. 4 LAT). Elle est par ailleurs le pendant de l'art. 49 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1.), qui contraint le département à saisir la CFA dans le cas inverse au cas d'espèce, soit lorsqu'il est saisi d'une requête d'autorisation de construire et qu'il ne peut exclure notamment la nécessité d'une décision constatant la non-soumission du bien-fonds concerné à la LDFR.

Cette disposition concrétise les principes jurisprudentiels établis de longue date par le Tribunal fédéral sur la coordination des procédures, qui indiquent que si, pour la réalisation d'un projet, il est nécessaire d'appliquer des dispositions légales différentes entre lesquelles il existe un lien intrinsèque au point qu'elles ne sauraient être appliquées indépendamment les unes des autres, il y a lieu d'assurer leur coordination matérielle, à savoir la prise en considération et la pesée globale, à un moment donné, de l'ensemble des intérêts en cause. D'un point de vue formel, il faut que toutes les décisions nécessaires soient notifiées en même temps, de manière groupée, et qu'une voie de recours unique soit ouverte contre elles, auprès d'une instance habilitée à juger, dans une décision globale, tous les griefs invoqués (ATF 122 II 81 ; 116 Ib 50 ; Thierry TANQUEREL, op. cit., p. 524, n. 1587).

Tel est le but de l'art. 4a ODFR. Le terme « exécutoire » figurant à l'art. 4a LDFR doit ainsi être compris comme l'obligation pour la CFA de requérir du département une décision qui clôt la procédure non contentieuse devant lui. Il n'est pas utilisé ici dans le sens classique, défini ci-dessus. C'est la raison pour laquelle la décision préalable du département du 10 septembre 2012 - notifiée à tort au recourant - ne contient pas d'indication des voies et délais de recours.

- 9) En application de l'art. 4a ODFR, la validité matérielle de ladite décision par laquelle le département a statué sur l'absence de légalité des constructions litigieuses - au jour d'aujourd'hui, en dépit du temps écoulé et au regard du nouveau droit de l'aménagement du territoire (notamment LAT, OAT et jurisprudences sur la péremption du droit de l'État d'exiger la démolition des constructions édifiées sans autorisation) - pourra être contrôlée dans le cadre d'un recours interjeté contre la décision de la CFA, lorsque celle-ci aura statué.

10) Trois conséquences découlent de cette situation : la nullité de la décision du département du 19 février 2013 et l'irrecevabilité des deux demandes du recourant adressées au département le 22 avril 2013, l'une tendant à la reconsidération des décisions du 31 octobre 1980 et du 19 février 2013 et l'autre à la constatation que les constructions litigieuses sont devenues légales par écoulement du temps.

a. La décision du département du 19 février 2013 impartit à M. PANCHAUD un délai de nonante jours pour démolir sa construction. Bien qu'elle se réfère notamment aux décisions du département de 1980 et de la commission de recours de 1981, elle se fonde en réalité sur la décision préalable du département du 10 septembre 2012 statuant sur la légalité actuelle des constructions litigieuses. Elle donne suite à « l'invitation » qui y figure.

En effet, la décision en cause a été prise dans le cadre de la procédure pendante devant la CFA. Le département a admis lui-même dans ses écritures qu'il n'aurait pas pris spontanément cette décision s'il n'avait pas été saisi dans le cadre de ladite procédure. La décision du 19 février 2013 apparaît ainsi comme une mesure d'exécution de la décision du 10 septembre 2012.

Ce raisonnement est encore confirmé par les éléments suivants. Le recourant a sollicité le 29 novembre 2011 de la CFA une décision de désassujettissement fondée sur le fait que sa construction était devenue légale par l'écoulement du temps (péremption du droit du département d'exiger sa démolition). Si l'on admettait que la décision du département du 19 février 2013 était une mesure d'exécution de la décision initiale de 1980, la procédure actuellement pendante devant la CFA perdrait aussitôt son objet. En effet, la décision du 19 février 2013 serait immédiatement exécutoire, faute de l'existence d'une voie de recours (art. 57 LPA). Le délai de nonante jours accordé étant échu depuis longtemps, le département pourrait procéder lui-même d'office à la démolition dans un délai de quelques jours (art. 133 al. 3 LCI). La validité de la décision préalable du 10 septembre 2012 affirmant l'absence de péremption du droit d'exiger la démolition des constructions litigieuses ne pourrait jamais être contrôlée dans le cadre d'un recours, de même que la décision de la CFA, objet de la procédure principale.

La décision du département du 19 février 2013, impartissant au recourant un délai pour démolir ses constructions, sous la menace de l'art. 292 CP, est ainsi bien une décision d'exécution de la décision préalable du même département, du 10 septembre 2012.

Une décision d'exécution qui se fonde sur une décision non exécutoire ne peut être pourvue d'effets et doit donc être déclarée nulle.

En l'espèce, la décision du département du 10 septembre 2012 n'est pas exécutoire (cf. point 8 ci-dessus). Elle ne pouvait donc faire l'objet d'une

quelconque décision ou mesure d'exécution, soit en l'espèce, d'une commination (Pierre MOOR/Etienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3ème éd., 2011, p. 121-122, n. 1.4.2.1).

La décision du département du 19 février 2013 est en conséquence nulle.

b. Selon l'art. 48 al. 1 let.b LPA, les justiciables ont droit à un réexamen obligatoire, par l'autorité de première instance, d'une décision les concernant lorsque les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la dernière décision (que cette décision ait fait ou non l'objet d'un recours ; ATA/461/2010 du 29 juin 2010).

En tant qu'elle concluait à la reconsidération de la décision du 19 février 2013, dont la nullité a été constatée, la demande de reconsidération obligatoire du 22 avril 2013 n'aurait pu avoir pour objet que la constatation de cette nullité.

En tant qu'elle visait la décision du 31 octobre 1980, ladite demande de reconsidération n'était pas davantage recevable. En effet, elle visait à obtenir du département qu'il examine la légalité des constructions au regard de la situation actuelle, eu égard notamment à l'écoulement du temps. Le département a statué sur cette question dans sa décision préalable du 10 septembre 2012 (voir dans cette décision sa référence à la demande introduite par l'intéressé devant la CFA le 29 novembre 2011 dans laquelle est soulevé ce grief). Comme exposé ci-dessus, cette décision pourra être contrôlée à l'occasion d'un recours ultérieur.

Une demande de reconsidération ne peut avoir pour but de contourner l'absence temporaire d'une voie de droit. En particulier, elle ne peut tendre à modifier une organisation des voies de recours expressément prévue par une règle de coordination des procédures, soit en l'espèce, par l'art. 4a ODFR.

La demande de reconsidération du 22 avril 2013 était en conséquence irrecevable.

c. Selon l'art. 49 al. 1 et 2 LPA, l'autorité compétente peut sur demande constater par une décision l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits ou d'obligations fondés sur le droit public. Elle donne suite à une demande en constatation si le requérant rend vraisemblable qu'il a un intérêt juridique personnel et concret, digne de protection.

La demande du recourant du 22 avril 2013 visant à faire constater la péremption du droit de l'autorité d'exiger la démolition des constructions visées était irrecevable. En effet, selon la jurisprudence, le justiciable qui dispose d'une voie de recours pour faire valoir ses droits ne dispose pas d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 49 al. 2 LPA (ATF 137 II 199 ; Thierry TANQUEREL,

op. cit., p. 282, n. 820). Le droit d'obtenir une décision constatatoire est ainsi subsidiaire à la possibilité d'obtenir une décision formatrice (ibidem).

En l'espèce, les arguments soulevés par le recourant dans sa demande de constatation pourront tous être examinés dans le cadre d'un éventuel recours contre la décision de la CFA, objet de la procédure principale.

Sa demande en constatation était en conséquence irrecevable, ce qu'auraient dû constater tant le département dans sa décision du 17 mai 2013 que le TAPI dans son jugement du 15 novembre 2013.

- 11) Au vu de ce qui précède, la décision du département du 19 février 2013 sera déclarée nulle. Le recours sera rejeté pour le surplus par substitution de motifs.

La cause sera renvoyée à la CFA pour qu'elle statue sur la procédure principale.

- 12) Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant, qui succombe. Aucune indemnité ne lui sera par ailleurs allouée (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 19 décembre 2013 par Monsieur Freddy PANCHAUD contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 15 novembre 2013 ;

au fond :

constate la nullité de la décision du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie du 19 février 2013 ;

rejette le recours pour le surplus ;

renvoie la cause à la commission foncière agricole pour qu'elle statue par une décision sujette à recours sur la demande de Monsieur Freddy PANCHAUD du 29 novembre 2011 ;

met à la charge de Monsieur Freddy PANCHAUD un émolument de CHF 1'000.- ;

dit qu'il ne lui est pas alloué d'indemnité ;

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, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, au Tribunal administratif de première instance, ainsi qu'à la commission foncière agricole, pour information.

Siégeants : M. Verniory, président, M. Thélin, Mme Junod, MM. Dumartheray et Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

F. Cichocki

le président siégeant :

J.-M. Verniory

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :