

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2911/2008-DT

ATA/684/2009

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 22 décembre 2009

dans la cause

Madame Efthalia et Monsieur Georgios KOUKIS
représentés par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

EN FAIT

1. Madame Efthalia et Monsieur Georgios Koukis sont propriétaires des parcelles n^{os} 6078, 6079 et 6117 de la commune de Veyrier, situées en zone agricole et constituant le domaine du château de Vessy, sis à l'adresse 105, route de Vessy.

Ces parcelles sont situées en zone agricole.

2. Le 21 janvier 2008, les époux Koukis ont saisi la commission foncière agricole (ci-après : CFA) d'une requête visant à obtenir l'autorisation d'acquérir la parcelle n^o 6118 du cadastre de la commune de Veyrier. Ce terrain jouxte, au sud, les parcelles n^{os} 6078 et 6117.

Par décision du 8 juillet 2008, la CFA a refusé de délivrer l'autorisation précitée. Cette acquisition n'aurait pas permis, comme le soutenaient les requérants, de conserver un site d'intérêt historique digne de protection.

3. Le 8 août 2008, les époux Koukis ont saisi le Tribunal administratif d'un recours.

Le prix fixé, soit CHF 8.- le mètre carré, respectait le prix maximum licite en zone agricole.

Le château de Vessy avait reçu la valeur 3 au recensement architectural du canton de Genève, ce qui avait valeur d'inscription à l'inventaire, même si une telle mesure de protection n'avait pas été prise. L'ancien chemin d'accès au château était situé sur la parcelle qu'ils désiraient acquérir. Cet achat permettrait de reconstituer l'intégralité du domaine.

4. Le 15 septembre 2008, la CFA s'est opposée au recours, reprenant et développant l'argumentation figurant dans la décision.

5. Le 3 novembre 2008, le juge délégué à l'instruction de la procédure a procédé à un transport sur place, auquel la conservatrice cantonale des monuments et des sites ad interim a été convoquée. Les participants ont constaté que la maison avait été rénovée avec une attention particulière afin de protéger son patrimoine, ce qui a été confirmé par la conservatrice. Cette dernière a, de plus, expliqué que le chemin sur la parcelle litigieuse devait constituer historiquement l'accès principal à la propriété. Une rangée d'arbres avait été plantée ultérieurement, les quatre vieux chênes, situés sur le terrain dont les époux Koukis étaient déjà propriétaires, l'attestait.

La conservatrice a également relevé que, dans le secteur concerné, toutes les parcelles appartenaient, soit aux Services Industriels de Genève, soit à l'Etat de Genève, soit aux époux Koukis, à l'exception de celle que ces derniers désiraient acquérir.

6. Le 25 novembre 2008, la CFA s'est adressée au Tribunal administratif. Après avoir réexaminé le dossier, elle était prête à accorder aux époux Koukis l'autorisation sollicitée, en leur imposant cependant une charge consistant à maintenir l'exploitation de cette parcelle à des fins agricoles par un exploitant, à titre personnel, tant et aussi longtemps que l'affectation agricole serait maintenue.

L'instruction du dossier devait être suspendue dans l'attente de la détermination des époux Koukis.

7. Le 11 décembre 2008, les époux Koukis ont informé le Tribunal administratif qu'ils acceptaient la charge demandée par la CFA.

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 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Connaissant le droit d'office, le tribunal se doit, même en cas d'accord entre les parties, de s'assurer du respect de la loi.

Selon l'art. 61 al. 1 de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11), les personnes qui entendent acquérir une entreprise ou un immeuble agricole, doivent obtenir une autorisation. Cette dernière est refusée lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel ou que le prix convenu est surfait (art. 63 LDFR).

L'art. 64 al. 1 let. e LDFR précise qu'un acquéreur qui n'est pas personnellement exploitant devait être autorisé à acquérir une parcelle lorsque cette acquisition permettait de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature.

Tel est le cas en l'espèce. L'acquisition par les époux Koukis de la parcelle n° 6118 du cadastre de la commune de Veyrier permet, en effet, comme le juge délégué du Tribunal administratif a pu le constater lors du transport sur place, de reconstituer la propriété historique du château de Vessy, bâtiment que les propriétaires ont restauré avec un soin extrême. De plus, la charge sollicitée par la

CFA et acceptée par les recourants assure à la partie cultivée de la parcelle en question le maintien d'une utilisation agricole.

3. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et le dossier renvoyé à la CFA pour qu'elle délivre l'autorisation sollicitée, qui comprendra une charge aux termes de laquelle les époux Koukis s'engageront à maintenir la parcelle exploitée à des fins agricoles par un exploitant à titre personnel, tant et aussi longtemps que l'affectation agricole sera maintenue.
4. Vue l'issue du litige aucun émolument ne sera perçu. Vu l'accord trouvé entre les parties, aucune indemnité de procédure ne sera allouée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 8 août 2008 par Madame Efthalia et Monsieur Georgios Koukis contre la décision de la commission foncière agricole du 8 juillet 2008 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

annule la décision litigieuse ;

délivre à Madame Efthalia et Monsieur Georgios Koukis l'autorisation d'acquérir la parcelle n° 6118 du cadastre de la commune de Veyrier ;

impose à Madame Efthalia et Monsieur Georgios Koukis la charge suivante : « la parcelle n° 6118 du cadastre de la commune de Veyrier doit être exploitée à des fins agricoles par un exploitant, à titre personnel, tant et aussi longtemps que l'affectation agricole serait maintenue » ;

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

communiqué le présent arrêt à Me Bruno Mégevand, avocat du recourant, ainsi qu'à la commission foncière agricole et à l'office fédéral de la justice.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Thélin, Mmes Hurni et Junod, M. Dumartheray, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

la présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :