

du 8 janvier 2002

dans la cause

Madame B.

représentée par Me François Tavelli, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

et

SERVICE DE L'AGRICULTURE

**EN FAIT**

1. M. D. T. et Mme S. T. sont copropriétaires chacun pour moitié de la parcelle N° 10., feuille ..., de la commune de Meinier. Cette parcelle, d'une contenance de 80'827 m<sup>2</sup>, est sise en zone agricole.
2. Depuis son acquisition par M. et Mme T., la parcelle comporte dans les faits deux parties bien distinctes, l'une à caractère résidentiel, l'autre à destination agricole.
3. Par lettre du 14 juillet 1999, l'office des poursuites et des faillites Arve-Lac (ci-après : l'office), chargé de réaliser l'immeuble de M. et Mme T. dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage, a requis de la commission foncière agricole (ci-après : la commission) le non-assujettissement de la parcelle N° 10.. à la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11). Le 14 septembre 1999, la commission a demandé à l'office de lui soumettre un projet de mutation parcellaire. La partie à destination agricole devait demeurer assujettie à la LDFR, alors que la partie à caractère résidentiel allait pouvoir être désassujettie.
4. Ayant appris que le domaine de M. et Mme T. était en vente, Madame B. a fait savoir à l'office, par courrier du 3 novembre 1999, qu'elle était intéressée par le rachat du domaine. Agricultrice et maraîchère, elle avait repris récemment l'exploitation agricole de sa mère, d'une surface de 8,5 ha, qui se trouvait à moins de 500 m à vol d'oiseau du domaine de M. et Mme T.. Le regroupement des deux domaines, qu'elle entendait exploiter elle-même, devait pouvoir lui faciliter grandement la gestion de son entreprise agricole.
5. Par décision du 18 février 2000, la commission, se basant sur le dossier de mutation parcellaire provisoire fourni par l'office, a prononcé le non-assujettissement de la parcelle N° 10.. A, laquelle comprend le bâtiment d'habitation et ses annexes.
6. Mme B. a eu connaissance de cette décision le 7 mars 2000.
7. Le 20 mars 2000, le service de l'agriculture

(ci-après : le service), sur la base du dossier de mutation parcellaire définitif, a délivré l'autorisation de diviser la parcelle N° 10.. en une parcelle N° 10.. A d'une surface de 12'935 m<sup>2</sup> à caractère résidentiel et en une parcelle N° 10.. B d'une surface de 67'892 m<sup>2</sup> à destination agricole.

8. Par acte du 21 mars 2000, Mme B. a saisi la commission centrale des améliorations foncières (ci-après : la CCAF) d'un recours contre cette décision.
9. Egalement par acte du 21 mars 2000, Mme B. a interjeté recours contre la décision de la commission du 18 février 2000 auprès du tribunal de céans. A la forme, elle conclut à la recevabilité de son recours. Elle avait un intérêt évident à ce que la parcelle N° 10.. A fût assujettie à la LDFR, afin de rendre son entreprise agricole viable. Au fond, elle conclut principalement à l'annulation de la décision ainsi qu'à la constatation que la parcelle N° 10.. forme une unité économique au sens de la LDFR et est soumise à l'interdiction de morcellement.
10. Dans sa réponse du 10 mai 2000, la commission s'en rapporte à justice sur la recevabilité du recours et conclut à la confirmation de sa décision pour autant que la division soit maintenue par la CCAF.
11. Dans ses observations du 8 juin 2000, le département de l'intérieur, de l'agriculture, de l'environnement et de l'énergie (ci-après : le département), s'en rapporte à justice tant sur la forme que sur le fond. Il n'y avait pas lieu de s'opposer au recours de Mme B. si celle-ci pouvait fournir des garanties solides sur la viabilité de son exploitation.
12. Dans sa duplique du 16 août 2000, Mme B. a déposé quelques pièces complémentaires et s'est prononcée sur un certain nombre de points des écritures de la commission et du département. Elle persistait dans ses conclusions.
13. Par décision du 18 août 2000, la CCAF a déclaré irrecevable le recours, dont elle avait été saisie par Mme B. en date du 21 mars 2000, pour défaut de qualité pour agir.
14. Par courrier du 5 septembre 2000, le département a fait savoir qu'il n'avait pas d'observations complémentaires à faire à ses écritures et qu'il

persistait intégralement dans ses conclusions. La commission en a fait de même le 14 septembre 2000.

15. Par acte du 20 septembre 2000, Mme B. a interjeté un recours de droit administratif contre la décision de la CCAF du 18 août 2000 auprès du Tribunal fédéral.
16. Par arrêt du 27 octobre 2000, le Tribunal fédéral a déclaré son recours irrecevable. La CCAF ayant statué en application du droit administratif cantonal, Mme B. aurait dû recourir par voie de recours de droit public (ATF 5A.28/2000).
17. Par courrier du 9 novembre 2000, la commission a transmis au tribunal de céans l'arrêt du Tribunal fédéral en indiquant qu'à son avis la question de la qualité pour agir de Mme B. se posait également dans le cadre du recours interjeté contre sa décision du 18 février 2000.
18. Le 14 décembre 2000, une comparution personnelle des parties a réuni Mme B., M. D., représentant du service, et Me N., représentant de la commission. Sur proposition de M. D., Mme B. a accepté de faire établir un budget qui permît de dégager un revenu suffisant à partir de la production primaire. Si les garanties fournies par la recourante étaient suffisamment solides et convaincantes, le département était prêt à appuyer le recours de Mme B..
19. Par courrier du 17 avril 2001, la recourante a transmis au tribunal de céans une expertise établie par P.. Celle-ci concluait à la viabilité de l'exploitation que Mme B. projetait d'entreprendre sur les domaines regroupés.
20. Par courrier du 27 juin 2001, le service s'est prononcé sur le budget établi par P.. Il mettait en doute les résultats présentés, les jugeant trop optimistes. Il indiquait qu'à son avis, "on commettrait une erreur certaine au plan de l'appréciation économique de vouloir faire supporter l'investissement conséquent que représente l'achat du domaine T. par le revenu tiré de la seule activité agricole de la recourante".
21. Par courrier du 28 septembre 2001, Mme B. a défendu, exemples à l'appui, le budget établi par P.. Les indications qu'elle avait fournies elles-même avaient été suivies à la baisse.

22. Par courrier du 24 octobre 2001, le service a confirmé les conclusions de son courrier du 27 juin 2001.

**EN DROIT**

1. La LDFR s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles qui font partie d'une entreprise agricole, qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de la LALAT et dont l'utilisation agricole est licite (art. 2 al. 1 LDFR). Est agricole l'immeuble approprié à un usage agricole ou horticole (art. 6 al. 1 LDFR).

b. La commission est compétente pour déterminer si un immeuble est exclu du champ d'application de la loi fédérale (art. 10 let. f de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 16 décembre 1993 - LALDFR - M 1 10). Le propriétaire d'un immeuble ou d'une entreprise agricole peut déposer une requête auprès de la commission, afin que celle-ci constate que son immeuble ou son entreprise est soumis ou n'est pas soumis à la loi fédérale (art. 10 al. 1 du règlement d'exécution de la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 26 janvier 1994 - RLALDFR - M 1 10.01). Le Tribunal administratif est compétent pour connaître des recours formés contre les décisions de la commission (art. 13 LALDFR).

c. Le délai de recours est de 30 jours (art. 63 al. 1 de la loi de procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). A l'égard des personnes à qui la décision ne devait pas être notifiée, le délai court du jour de la publication ou, à défaut de publication, du jour où elles ont eu connaissance de la décision (art. 63 al. 4 in fine LPA).

Le recours est ainsi interjeté en temps utile devant la juridiction compétente (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ -E 2 05).

2. a. Avant d'admettre la recevabilité du recours, il convient de se pencher sur la qualité pour recourir de Mme B.. La question qui a été tranchée par la commission est de savoir si la parcelle N° 10.. A est soumise ou non aux dispositions de la LDFR. Répondre à cette question revient en réalité à déterminer si la parcelle peut être

considérée comme un immeuble agricole, soit comme "un immeuble approprié à un usage agricole ou horticole". Une tierce personne comme Mme B. peut-elle recourir contre la décision de la commission sur ce point ?

b. Ont qualité pour recourir, non seulement les parties à la procédure qui a abouti à la décision attaquée, mais aussi toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 60 let. a et b LPA). L'intérêt à obtenir un jugement favorable doit être personnel, c'est-à-dire allant au-delà de l'intérêt de chacun à ce que la légalité soit respectée, direct, voire immédiat et actuel (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1984 I 1604 ss; ATA J. du 8 octobre 1996 et références citées).

c. La question de la qualité pour agir doit également s'examiner, s'agissant d'un litige susceptible d'être porté devant le Tribunal fédéral au moyen du recours de droit administratif, sous l'angle de l'article 103 lettre a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ - RS 173.110), car le droit cantonal de procédure ne saurait faire obstacle à l'application du droit fédéral (ATF 118 Ib 443, ATF 114 V 96). La portée de cette disposition n'est, au demeurant, pas différente de celle de l'article 60 lettre b LPA (ATA P. et G. S. A. du 9 août 1994 et arrêts cités).

d. Dans une affaire similaire, le tribunal de céans a dénié la qualité pour recourir contre une décision de non-assujettissement de la commission à un agriculteur intéressé par l'acquisition de la parcelle concernée (voir ATA J. du 8 octobre 1996). Il a considéré en effet que, faute d'être au bénéfice d'un droit de nature personnelle ou réelle sur la parcelle, l'agriculteur n'était pas plus touché par son aliénation que n'importe quel autre acquéreur potentiel.

En l'espèce, Mme B. n'est au bénéfice d'aucun droit de nature personnelle ou réelle sur la parcelle N° 10.. A. En application de la jurisprudence exposée au considérant précédent, sur laquelle il n'y a pas lieu de revenir, il convient d'admettre, indépendamment de la question de savoir si la parcelle est encore appropriée à un usage agricole ou horticole, que Mme B. n'a pas la qualité pour recourir au sens de l'article 60 lettre b LPA. Son recours sera ainsi déclaré irrecevable.

3. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de Mme B..

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

déclare irrecevable le recours interjeté le 21 mars 2000 par Mme B. contre la décision de la commission foncière agricole du 18 février 2000;

met à la charge de Mme B. un émolument de CHF 1'000.-;

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 François Tavelli, avocat de la recourante, ainsi qu'à la commission foncière agricole et au service de l'agriculture.

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

Au nom du Tribunal administratif :  
la greffière-juriste adj. : le président :

M. Tonossi

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci