

du 24 avril 2001

dans la cause

COMMUNE DE CONFIGNON

représentée par Me Patrick Malek-Asghar, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

et

Monsieur D. J.

représenté par Me Bruno Mégevand, avocat

et

Monsieur J. M.

EN FAIT

1. Le 11 mai 1999, la commission foncière agricole (ci-après: la CFA) a été saisie par Me J.-L. D., notaire, d'une requête en autorisation de vente à M. D. J., agriculteur à ..., des parcelles ..., ... et ..., feuille 4 de la commune de Confignon (ci-après: la commune), qui sont situées en zone agricole et propriété de M. J. M.

La parcelle ... est d'une superficie de 21'511 m², située à environ 70 mètres de l'W., sauf dans son angle sud où elle se rapproche jusqu'à 25 mètres environ d'un coude de cette rivière. Elle est quasiment dépourvue d'arbres.

Le 15 juin 1999, la CFA a autorisé la vente.

Par acte du 30 juillet 1999, établi en l'étude de Me J.-L. D., M. D. J. s'est porté acquéreur de la parcelle.

2. Lors des démarches effectuées auprès du Registre Foncier, le notaire a découvert qu'il était indiqué sur le feuillet de la parcelle la mention "protection des monuments et sites" (ci-après : PMS).

Un arrêté du Conseil d'État du 9 novembre 1923, concernant la protection des bois du bord de l'W., protège cette parcelle par une mesure de classement. L'arrêté précité et ceux qui lui ont succédé en 1934 et 1935 (pour tenir compte d'un remaniement de parcelles et de la correction de l'W.) prévoient le classement de plusieurs parcelles bordant un tronçon de l'W., ceci sur les territoires des communes de Confignon, Bernex et Onex. Cet ensemble de parcelles classées porte actuellement le numéro d'ordre MS-C 64, sous la désignation "Bois au bord de l'W." dans un répertoire des immeubles et objets classés publié par le Service des monuments et des sites.

Me D. estimait possible que l'État de Genève dispose d'un droit de préemption sur ladite parcelle. Par lettre du 6 septembre 1999, il a interpellé le Conseil d'État.

Le 3 novembre 1999, le Conseil d'État l'a informé que la parcelle ... était grevée d'un droit de préemption

légal résultant d'une mention PMS, inscrite le 15 avril 1935 sous P.j.A 532, et qu'il renonçait à exercer son droit.

Le Conseil d'État a transmis une copie de sa lettre à la commune afin que celle-ci, qu'il estimait bénéficiaire du même droit de préemption "en vertu de l'article 24 de la loi sur la protection des monuments de la nature et des sites du 4 juin 1976 (LPMNS - L 4 05)", se prononce sur l'exercice de ce droit.

3. Par pli du 6 décembre 1999, la commune a informé le notaire qu'elle décidait d'exercer son droit de préemption.

Le 22 décembre 1999, Me D. a adressé à la CFA une nouvelle requête en autorisation d'aliéner ladite parcelle, l'acquéreur étant la commune et non plus M. J.. Il exposait que la parcelle faisait l'objet, au Registre Foncier, d'une mention PMS inscrite le 15 avril 1935 sous P.j.A 532, que l'État de Genève avait renoncé à exercer son droit de préemption par pli du 3 novembre 1999 et que la commune "souhaitait exercer ce droit, malgré les exigences du droit foncier rural". Il indiquait "parcelle acquise en vue d'échange futur" comme motif et justification de la demande de la commune.

Le 11 janvier 2000, la CFA a demandé à la commune de justifier de son droit de préemption et de fournir la copie de la P.j.A 532/1935 ainsi qu'une copie de la lettre de l'État renonçant à son droit de préemption. Par pli du 13 janvier 2000, Me D. a adressé les documents sollicités à la CFA.

4. Le 2 février 2000, M. J. est intervenu auprès de la CFA pour s'opposer à l'exercice du droit de préemption de la commune.
5. Par décision du 18 février 2000, la CFA a refusé l'autorisation d'acquérir à la commune, les conditions de l'article 65 de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) n'étant pas remplies.
6. Le 24 mars 2000, la commune a recouru contre ladite décision.

Elle n'entendait pas acquérir cette parcelle pour la cultiver elle-même; cette acquisition constituait une

opportunité de poursuivre ses efforts visant à acquérir la maîtrise des terrains dans une zone sensible de son territoire, pour en améliorer la gestion du point de vue de la protection de la nature, du paysage et des sites; il était probable que cette parcelle soit affermée pendant un certain temps; la commune envisageait des rocadés de baux avec d'autres terrains cultivés situés plus près du centre du village, terrains pour lesquels une autre affectation pourrait être trouvée; l'acquisition de cette parcelle entrerait dans la politique globale de la commune concernant la bonne utilisation de son sol, d'une part pour améliorer la protection des bords de l'W. et d'autre part pour envisager des rocadés entre des terrains cultivés, afin d'en affecter peut-être certains à d'autres buts.

7. Le 5 mars 2000, M. J. a déposé son mémoire de réponse. Il conclut au rejet du recours et au versement d'une indemnité.

Le 18 mars 2000, la CFA conclut au rejet du recours.

8. Le 29 mars 2000, le greffe du tribunal a informé M. M. du dépôt du recours et l'a invité à produire ses observations.

N'ayant reçu aucune réponse, le 19 mai 2000, par pli recommandé, le tribunal a imparti à M. M. un délai au 2 juin 2000 pour produire sa détermination.

9. Le 21 novembre 2000, 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. 56 A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. a. 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).

Les lettres a et b de l'article 65 alinéa 1 LDFR traitent de l'autorisation pour la collectivité publique d'acheter un immeuble agricole lorsque cela est rendu nécessaire par ses tâches publiques. Les tâches ou obligations des lettres a et b de l'article 65 alinéa 1 doivent en outre être prévues conformément aux plans de l'aménagement du territoire. Seuls les plans directeurs des cantons en force au moment de la requête peuvent être pris en compte (Yves Donzallaz, *Pratique et jurisprudence de droit foncier rural*, 1999, p. 214s; ATF 116 Ib 53).

En l'espèce, la commune n'a pas démontré l'existence d'un tel plan, ni au moment de sa requête, ni au moment du recours auprès de la Commission. Seul un extrait du répertoire des immeubles et objets classés publié par le Service des monuments et sites figure dans le chargé de pièces déposé par la recourante auprès du tribunal de céans.

b. Tout intérêt public ne peut être considéré comme pertinent pour autoriser l'acquisition de terrains agricoles par les autorités publiques. Il ne suffit pas que l'achat permette de réaliser éventuellement des oeuvres d'utilité publique encore indéterminées ou de constituer des réserves de terrains (Y. Donzallaz, *idem*, p. 213; 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 terrains agricoles que nécessaire à la réalisation de la tâche d'intérêt public dont elle se prévaut (Christoph Bandli, *Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991*, 1995, ad art. 65, p. 615).

L'article 65 alinéa 1 lettre b LDFR prévoit qu'une acquisition étatique est aussi possible en cas d'édification d'un ouvrage, lorsque la législation fédérale ou cantonale prescrit ou permet la prestation d'objet en emploi. Un tel ouvrage correspond à la notion de tâche publique énoncée par un plan directeur.

Sa réalisation doit impliquer un cas d'expropriation prévu par la loi, appelant un échange de terrains à titre compensatoire; l'autorisation d'achat ne peut intervenir que pour un projet déterminé.

L'État peut acquérir des terrains pour des besoins futurs, à condition qu'il s'agisse d'un but précis et de besoins qui devront être suffisamment établis ainsi que sa réalisation doit être prévue avec une relative certitude, selon toute probabilité satisfait tôt ou tard, dans un avenir pas trop éloigné (ATF 114 Ia 335; ATA P. du 1er septembre 1998).

En l'espèce, et faute d'un projet concret, rien ne permet de déterminer quelle acquisition serait nécessaire à la recourante. Il apparaît bien plutôt que celle-ci entend se réserver quelque 25'000 m² de terrain.

3. Selon l'article 64 alinéa 1 lettres d et e LDFR, le requérant, qui n'est pas personnellement exploitant, peut néanmoins être autorisé à acquérir un immeuble agricole si celui-ci est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de protection, ou si cette acquisition permet de conserver notamment un site digne de protection ou un objet relevant de la protection de la nature.

Les lettres d et e doivent être analysées simultanément. La lettre d met l'accent sur la motivation de l'acquisition: celle-ci doit être conforme au but de protection. Ce but peut partiellement ressortir des déclarations de l'acquéreur, mais c'est l'ensemble des circonstances de l'espèce qui permettront d'emporter la conviction de l'autorité (Y. Donzallaz, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, ad article 64 p. 167 N° 602).

En l'espèce, la commune a déclaré que le but de l'acquisition était un échange futur avec d'autres terrains cultivés situés plus près du centre du village, terrains pour lesquels une autre affectation pourrait être trouvée. Elle a ensuite modifié la portée de cette explication en indiquant qu'il s'agirait plutôt d'une rocade de baux. Elle a ajouté que l'acquisition entre dans la politique globale de la commune concernant la bonne utilisation de son sol, d'une part pour améliorer la protection des bords de l'W. et d'autre part pour envisager des rocades entre des terrains cultivés, afin d'en affecter peut-être certains à d'autres buts. Le but

du classement résultant de l'arrêté du Conseil d'État de 1923 était la protection d'une bande de terrain boisé le long de l'W. où des cheminements seraient aménagés pour mettre à disposition de la population urbaine une réserve de verdure et un parcours de promenade. Or, seul un dixième de la surface de la parcelle ... est compris dans le périmètre d'un site protégé.

Dès lors, le but poursuivi par la commune n'est manifestement pas conforme au but de protection visé par l'article 64 LDFR.

4. La LPMNS a pour but d'assurer la sauvegarde de la nature, en ménageant l'espace vital à la flore et à la faune, et en maintenant les sites naturels (article 1 lettre d LPMNS). Elle vise à la protection d'objets différents par des moyens différents. L'article 24 figure dans le chapitre II qui définit les monuments et antiquités et prescrit diverses mesures de protection; selon les articles 10 et suivants, la principale mesure de protection est le classement d'un monument ou d'une antiquité. L'article 24 prévoit que la commune bénéficie d'un droit de préemption légal sur les immeubles classés, ce droit est mentionné au registre foncier.

Il y a lieu de préciser que le chapitre V de la loi est consacré à la nature et aux sites. Selon l'article 35 alinéa 2 lettre a, des paysages caractéristiques tels que des rives constituent des sites. Les rives de l'W. constituent donc un site et non un monument. La protection des sites passe par l'élaboration d'un plan de site, et ce plan définit les mesures propres à la protection du site (article 38). Les immeubles englobés dans un plan de site ou d'autres droits réels peuvent être expropriés par l'État conformément à l'article 41.

En conclusion, c'est à tort que la commune a invoqué l'article 24 pour prétendre à ce que l'autorisation d'acquérir la parcelle litigieuse lui soit délivrée.

En conséquence, c'est à juste titre que la CFA lui a refusé l'autorisation sollicitée. La production des derniers documents, envoyés le 24 mars 2000 par la commune au tribunal de céans, n'est pas de nature à modifier cette appréciation.

5. Au vu de ce qui précède, la recours sera rejeté et

la décision attaquée confirmée. L'intimé qui a procédé par le ministère d'un avocat a droit à une indemnité.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 24 mars 2000 par la commune de Confignon contre la décision de la commission foncière agricole du 18 février 2000;

au fond :

le rejette;

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

alloue à Monsieur D. J. une indemnité de CHF 750.--;

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 jointes à l'envoi.

communiqué le présent arrêt à Me Patrick Malek-Asghar, avocat de la recourante, à la commission foncière agricole, à Me Bruno Mégevand, avocat de l'intimé ainsi qu'à Monsieur J. M..

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

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

V. Montani

D. Schucani

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci