RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/395/2022-AMENAG **ATA/266/2023**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Décision du 16 mars 2023

dans la cause

Monsieur A_____
représenté par Me Swan Monbaron, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

et

Mesdames B_____ et C_____, appelées en cause
et
Monsieur D_____, appelé en cause
représentés par Me Marie-Flore Dessimoz, avocate

_____

Vu en fait :

la requête d'expertise de la valeur de rendement - charge maximale - du 24 novembre 2020, complétée le 22 décembre 2020, déposée auprès de la commission foncière agricole (ci-après : CFA) par Messieurs A_____ et D_____ et Mesdames B_____ et C_____, en leur qualité de propriétaires en indivision, à la suite du décès de leur frère Monsieur E_____, des parcelles n^{os} 42, 82, 1'184, 1'751, 1'753, 2'072, 2'301, 2'425, 2'530, 2'548, 2552, 2'555, 2'715, 2'783, 2'784 et 2'860 de la commune de F_____ ;

vu la décision de la CFA du 7 décembre 2021 (n° 1_____), par laquelle, se fondant sur un rapport des experts Messieurs G_____ et H_____ du 6 décembre 2021, elle a dit que la valeur de rendement totale des parcelles en cause était de CHF 925'977.- et la charge maximale à CHF 970'946.- ;

que selon cette décision, la partie requérante était l'hoirie de feu Monsieur I_____(sic), soit MM. A_____ et D_____ et Mmes B_____ et C_____, représentés par Maître J_____ ;

vu le recours formé par M. A_____ seul à la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) par acte expédié le 2 février 2022, au terme duquel il a conclu à l'annulation de la décision de la CFA du 7 décembre 2021, et au renvoi de la cause à cette autorité pour nouvelle décision, subsidiairement instruction ;

vu la réponse au recours de la CFA du 25 mars 2022, au terme de laquelle elle a persisté dans sa décision du 7 décembre 2021 ; l'audition des deux experts, voire un transport sur place, pourraient permettre d'apporter des explications supplémentaires si la chambre administrative l'estimait nécessaire ;

vu la réplique de M. A_____ du 29 avril 2022 ;

vu le courrier adressé le 13 mai 2022 à la chambre administrative par M. D_____ et Mmes B_____ et C_____, demandant la confirmation qu'un recours avait été déposé par M. A_____ contre la décision de la CFA du 7 décembre 2021 et, dans l'affirmative, à pouvoir exercer leur droit d'être entendus ;

que le 7 juin 2022, le recourant a indiqué qu'il ne s'opposait pas à ce que son recours soit transmis à M. D_____ et Mmes B_____ et C_____, relevant que sa qualité pour recourir ne pouvait lui être niée ;

que M. D_____ et Mmes B_____ et C_____ ont conclu, le 29 juin 2022, à l'irrecevabilité du recours, pour causes de tardiveté et d'absence de qualité pour recourir, subsidiairement à son rejet ;

que le 12 juillet 2022, la CFA a indiqué qu'elle n'avait pas d'observations à formuler en lien avec l'écriture de M. D_____ et Mmes B_____ et C_____ ;

que le 2 août 2022, M. A_____ a persisté dans son recours ;

qu'après avoir interpellé M. A_____, la CFA, ainsi que M. D_____ et Mmes B_____ et C_____ sur la question d'une éventuelle suspension de la procédure dans la mesure où le dossier inscrit sous le n° 2_____ était toujours pendant à la CFA à la suite de la requête formée par le recourant visant à faire constater que les parcelles n^{os} 42, 82, 1'184, 1'751, 1'753, 2'072, 2'301, 2'425, 2'530, 2'548, 2'552, 2'555, 2'715, 2'783, 2'784, 2'860 et 3'027 de la commune de F_____ constituaient une entreprise agricole au sens de l'art. 7 de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) et que tous s'en sont rapportés à justice, la juge déléguée a, le 6 décembre 2022, prononcé la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé par la CFA dans la cause 2_____ ;

vu la transmission par la CFA, le 3 janvier 2023, de la décision prise lors de sa séance du 6 décembre 2022 dans la cause n° 2_____ par laquelle elle a refusé de constater le caractère d'entreprise agricole au domaine, propriété de l'hoirie E_____ ;

vu la décision du 10 janvier 2023 ordonnant la reprise de la procédure et impartissant un délai aux parties pour d'ultimes déterminations, y compris sur la question de l'appel en cause de M. D_____ et Mmes B_____ et C_____ ;

que A_____ a répondu le 27 janvier 2023 qu'un recours serait prochainement interjeté contre la décision de la CFA du 3 janvier 2023 précitée ; il s'étonnait de la précipitation à reprendre la procédure, compte tenu des possibles conséquences qu'un jugement contradictoire comportait ;

que M. D_____ et Mmes B_____ et C_____ se sont spontanément déterminés le 24 janvier 2023 ; ils étaient directement concernés par l'issue de la procédure et avaient un intérêt actuel à être appelés en cause, ce à quoi ils concluaient, outre au rejet du recours de M. A_____ et à la condamnation de ce dernier à leur verser une indemnité de procédure ;

que sur quoi, les parties ont été informées, le 7 février 2023, que la cause était gardée à juger ;

Considérant en droit :

l'art. 71 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA-GE - E 5 10), selon lequel l'autorité peut ordonner, d'office ou sur requête, l'appel en cause de tiers dont la situation juridique est susceptible d'être affectée par l'issue de la procédure ; la décision leur devient dans ce cas opposable (al. 1) ; l'appelé en cause peut exercer les droits qui sont conférés aux parties (al. 2) ;

que la doctrine précise que l'autorité saisie a la faculté d'ordonner l'appel en cause, d'office ou sur requête, mais qu'elle n'en a pas l'obligation, sauf lorsque le tiers dispose d'un intérêt digne de protection, son droit à l'appel en cause découlant directement des art. 89 et 111 de la loi de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) ; que la jurisprudence interprète l'art. 71 LPA à la lumière des conditions relatives à la qualité pour

recourir en procédure contentieuse (art. 60 LPA), dans le respect de la règle de base définie à l'art. 7 LPA ; l''institution de l'appel en cause ne doit ainsi pas permettre à des tiers d'obtenir des droits plus étendus que ceux donnés aux personnes auxquelles la qualité pour agir est reconnue ; il faut toujours examiner avec soin si la personne susceptible d'être appelée en cause est touchée directement ; en définitive, tout tiers qui dispose de la qualité pour recourir pourra ou devra être appelé en cause (art. 71 LPA) pour exercer ses droits, sans qu'il ne soit nécessaire de prévoir une procédure spéciale d'intervention (Stéphane GRODECKI/Romain JORDAN, Code annoté de procédure administrative genevoise, 2017, n. 903 ss ad art. 71 LPA) ;

qu'en l'espèce, c'est par une requête commune du 24 novembre 2020, que tous les hoirs ont requis de la CFA une expertise de la valeur de rendement, charge maximale des parcelles dont elle est propriétaire à la suite du décès de M. E_____ ; l'instruction de cette procédure a été suspendue par la CFA le 9 février 2021, dans la mesure où trois des hoirs étaient opposés à ce qu'une telle expertise ait lieu, au motif d'un litige successoral les opposant au recourant ; après que l'instruction en a été reprise, une expertise des biens est intervenue et un rapport dressé le 6 décembre 2021, fixant à CHF 925'946.- la valeur totale d'exploitation, et une charge maximale de CHF 970'946.-, éléments retenus par la CFA dans sa décision du 7 décembre 2021, attaquée par le recourant seul dans le cadre de la présente procédure, comme déjà relevé ;

que les trois hoirs, qui ne se sont pas associés au dépôt du recours de M. A_____, se sont spontanément manifestés auprès de la chambre administrative le 13 mai 2022, demandant à pouvoir exercer leur droit d'être entendus pour le cas où un recours aurait été déposé ; dans la mesure où le recourant ne s'y est pas opposé, la chambre administrative a donné l'occasion à ces derniers de s'exprimer, ce qu'ils ont fait les 29 juin 2022 et 24 janvier 2023, concluant notamment à ce que le recours soit déclaré irrecevable, faute pour le recourant de pouvoir se prévaloir d'un intérêt actuel à ce que la décision d'estimation soit modifiée à son avantage ; ils ont également soutenu que les consorts nécessaires devaient agir ensemble ; le frère et les deux sœurs du recourant ont un intérêt dans la présente procédure à la confirmation de la décision attaquée qui retient une valeur de rendement des surfaces en cause supérieure à celle que le recourant voudrait leur voir attribuer ; à l'inverse, le recourant a un intérêt à ce que cette valeur soit inférieure à celle retenue par la CFA ;

que l'appel en cause du frère et des deux sœurs du recourant sera dès lors ordonné, dans la mesure où ils son directement touchés par l'issue de la procédure, étant relevé qu'ils ont d'ores et déjà eu l'occasion de faire valoir leur point de vue ;

que la question de la recevabilité du recours sera tranchée dans l'arrêt au fond ;

que la cause n'est pas en état d'être jugée ;

que l'autorité réunit les renseignements et procède aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision ; elle apprécie les moyens de preuve des parties (art. 20 al. 1 LPA) ;

qu'afin de constater un fait par elle-même, l'autorité peut notamment ordonner le transport sur place (art. 37 let. c LPA) ;

que selon l'art. 28 al. 1 LPA, lorsque les faits ne peuvent être éclaircis autrement, les juridictions administratives notamment peuvent au besoin procéder à l'audition de témoins (let. c) ;

que selon l'art. 35 al. 1 et 2 LPA, les témoins sont entendus séparément et peuvent ensuite être confrontés ;

qu'un transport sur place, en présence des deux experts auteurs du rapport du 6 décembre 2021, s'avère nécessaire ;

que le sort des frais de la procédure est réservé.

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

ordonne l'appel en cause de Monsieur D_____ et Mesdames B_____ et C_____ ;

ordonne un transports sur place, le lundi 3 avril 2023 à 9h00 ;

ordonne la comparution, le lundi 3 avril 2023 à 9h00 sur site, en qualité de témoins, de Messieurs G_____ et H_____ ;

réserve le sort des frais de la procédure jusqu'à droit jugé au fond ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), la présente décision peut être portée 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. La présente décision et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communique la présente décision à Me Swan Monbaron, avocat du recourant, à la commission foncière agricole, ainsi qu'à Me Marie-Flore Dessimoz, avocate des appelés en cause.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière :	la juge déléguée :
C. Meyer	V. Lauber

Copie conforme de cette décision a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :