RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/593/2004-IEA **ATA/735/2004**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 21 septembre 2004

dans la cause

Monsieur J. Ch.
représenté par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

EN FAIT

1. Monsieur J. Ch. (ci-après : M. Ch. ou le recourant), domicilié route des Eaux-Belles à Presinge, est propriétaire de la parcelle n° 1976 du registre foncier de la commune éponyme ; elle compte 12'532 m^2 et a pour adresse le n° 36 de la route des Eaux-Belles.

   Cette parcelle est sise pour une petite partie, qui supporte le bâtiment principal, d'une surface au sol de 389 m^2 et cadastré sous le n° 61, en 4ème zone rurale (4ème zone B) applicable aux villages et aux hameaux, au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987 (LaLAT - L 1 30) et, pour la plus grande partie, en zone agricole au sens de la même loi.

2. Agissant alors en personne, M. Ch. a saisi le 9 septembre 2003 la commission foncière agricole (ci-après : la commission ou la CFA) d'une requête tendant au désassujettissement partiel de la parcelle n° 1976, dans le but de créer une sous-parcelle, comportant le bâtiment principal, l'allée d'accès à la propriété et le potager, qu'il envisageait de mettre en vente.

3. Le 16 septembre 2003, la CFA a ordonné un transport sur place qui a eu lieu le 13 octobre de la même année. Elle a constaté que la parcelle à désassujettir se situait pour partie en zone 4B et pour une autre partie en zone agricole. La surface se situant au sud-ouest du bâtiment n° 61 était constituée d'une cour et d'un jardin d'agrément qui s'étendait jusqu'à la limite de propriété le long d'une route. Le solde de la parcelle, à l'exception du chemin d'accès et de la cour située au nord dudit bâtiment, était une surface herbeuse entretenue par un agriculteur. La limite proposée était marquée au nord-ouest par une rangée d'arbres fruitiers et au nord-est par des arbres et autres futaies. Deux jardins avaient encore été aménagés dans le prolongement du bâtiment n° 61 en direction du nord. Ils étaient délimités par des haies.

   Le 21 octobre 2003, la CFA a rendu une nouvelle ordonnance, invitant M. Ch. à lui remettre un projet de division conforme à l'esquisse qu'elle lui transmettait également. La surface à désassujettir était réduite par rapport à celle proposée par le requérant.

4. Le 19 novembre 2003, un avocat s'est constitué pour la défense des intérêts de M. Ch.. Il a requis et obtenu la mise sur pied d'un nouveau transport sur place, mesure d'instruction qui s'est tenue en présence d'un fonctionnaire du service de l'agriculture, qui relève du département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement (ci-après : le service).

À l'occasion de cette nouvelle inspection locale, M. Ch. s'est notamment livré à des calculs quant à la surface qui pourrait être bâtie après le désassujettissement, en application des normes valables pour la zone agricole. La partie de la parcelle en nature de verger serait assujettie au droit foncier rural alors que le terrain devant le bâtiment n° 61 et celui se trouvant entre cette construction et la parcelle voisine au nord seraient désassujettis.

À teneur du procès-verbal de ce transport sur place, tel qu'il a été dressé par la CFA, le bâtiment cadastré sous n° 61 était en zone 4B à laquelle les coefficients valables en zone agricole ne s'appliquaient pas. Pour le reste, la CFA entendait réexaminer le dossier et décider si elle maintenait la suggestion faite au recourant de désassujettir une surface immédiatement contiguë au bâtiment principal.

Le 20 janvier 2004, la CFA a rejeté la requête en désassujettisement de M. Ch. au motif que la parcelle était appropriée à l'agriculture, à l'exception de la surface se situant au sud-est du bâtiment, qui était constituée d'une cour et d'un jardin d'agrément, dont la commission acceptait le désassujettissement. Le solde de la parcelle, hormis le chemin d'accès et une cour située au nord, était une surface herbeuse entretenue par un agriculteur.

5. Par pli du 19 mars 2004, M. Ch. a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision du 20 janvier, reçue le 19 février de la même année. Le dernier jour du délai de recours était le samedi 20 mars 2004, de sorte que le délai était reporté au lundi 22. L'ensemble de la parcelle n'était pas appropriée à un usage agricole au sens de l'article 6 de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11). En cours de procédure, le recourant a encore soumis deux projets laissant subsister respectivement 30 et 40 % de la surface envisagée en zone assujettie.

M. Ch. conclut à l'annulation de la décision attaquée, au renvoi du dossier à la commission afin qu'elle le transmette au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : le DAEL) et à ce que le morcellement de la parcelle soit autorisé, selon une ligne coïncidant avec la limite nord-ouest des jardins privatifs aménagés au milieu de cet immeuble, le tout avec suite de frais et dépens.

6. Le 5 mai 2004, la CFA a répondu au recours. Elle conclut préalablement à ce que le Tribunal administratif ordonne un transport sur place et, au fond, au rejet du recours de M. Ch..

EN DROIT

1. Le Tribunal administratif examine d'office et librement la recevabilité du recours.

Selon les articles 63 alinéa premier lettre a et 17 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), le recours doit être déposé dans les trente jours suivant la communication de la décision entreprise, le délai tombant un samedi, un dimanche ou sur un autre jour légalement férié étant reporté au premier jour utile.

En l'espèce, la décision du 20 janvier 2004 a été expédiée par les soins de l'entreprise « La Poste » le 18 février de la même année et reçue le lendemain par le conseil du recourant. Déposé le dernier jour du délai prolongé en application de l'article 17 LPA précité, le recours est recevable de ce point de vue.

Il a été interjeté devant l'autorité compétente (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 LOJ - E 2 05), de sorte qu'il convient de l'examiner au fond.

2. L'article 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) a été modifié par une loi fédérale datée du 20 juin 2003, en vigueur depuis le 1er janvier 2004. Sont notamment considérés comme des immeubles agricoles auxquels s'applique la loi les parcelles situées en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin l979 (LAT - RS 700) et dont l'usage agricole est licite (art. 2 alinéa 1er let. a et b nouvelles LDFR) pour autant que les terrains visés soient d'une superficie égale ou supérieure à 2'500 m2 (art. 2 alinéa 3 LDFR a contrario et ATA/363/2003 du 15 mai 2003). De surcroît, l'article 6 alinéa premier LDFR définit comme agricole tout immeuble approprié à un usage agricole ou horticole.

En l'espèce, la parcelle propriété du recourant est située pour sa plus grande partie hors la zone à bâtir et est d'une superficie supérieure à 2'500 m2. A l'issue de son premier transport sur place, la CFA a considéré que la parcelle était appropriée à l'agriculture à l'exception d'une zone en nature de jardin et d'une bande de terrain contiguë au bâtiment principal, situé en zone à bâtir.

3. Selon l'article 58 alinéa premier LDFR, aucun immeuble ou partie d'immeuble ne peut être soustrait à une entreprise agricole. Toutefois, à teneur de l'article 60 alinéa premier lettre a LDFR, l'autorité cantonale compétente peut s'écarter du principe de l'interdiction du partage matériel lorsque l'immeuble agricole est divisé en une partie qui relève du champ d'application de la LDFR et d'une autre qui n'en relève pas.

En l'espèce, la commission intimée, après avoir constaté que la parcelle litigieuse était appropriée à l'agriculture, a proposé le désassujettissement de la surface se situant devant le bâtiment principal, constituée d'une cour et d'un jardin d'agrément. Une telle solution aurait permis au propriétaire recourant de disposer d'une surface désassujettie en raison de sa proximité immédiate avec le bâtiment principal que supporte sa parcelle, lui-même situé en zone à bâtir. En revanche, le

reste de la parcelle, propre à un usage agricole, serait demeuré assujetti. Or, l'intéressé a manifesté son désaccord avec une telle solution, recourant contre la décision de la CFA du 20 janvier 2004. À tort. Celle-ci est en effet conforme au droit fédéral et doit être confirmée.

4. Le recours sera ainsi rejeté. Son auteur, qui succombe, sera condamné aux frais de la procédure arrêtés à CHF 1'500.- en application de l'article 87 alinéa premier LPA.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 19 mars 2004 par Monsieur J. Ch. contre la décision de la commission foncière agricole du 20 janvier 2004;

au fond :

le rejette;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'500.- ;

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 doit être 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 Bruno Mégevand, avocat du recourant ainsi qu'à la commission foncière agricole et à l'office fédéral de la justice.

Siégeants :

M. Paychère, président, M. Schucani, Mme Hurni, M. Thélin, juges, M. Bonard, juge suppléant .

Au nom du Tribunal Administratif :

la greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le	la greffière :