

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/816/2009-AMENAG

ATA/235/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 13 avril 2010

dans la cause

Hoirie de feu Robert AMBROSETTI, soit pour elle
Madame Emmanuelle AMBROSETTI
Madame Dominique AMBROSETTI
Monsieur Patrick AMBROSETTI
Monsieur Richard AMBROSETTI
représentée par Me Bruno Mégevand, avocat

contre

COMMISSION FONCIÈRE AGRICOLE

EN FAIT

1. Mesdames Dominique et Emmanuelle Ambrosetti et Messieurs Patrick et Richard Ambrosetti (ci-après : les conjoints Ambrosetti) sont les membres de l'hoirie de feu Monsieur Robert Ambrosetti. Les conjoints Ambrosetti sont propriétaires des parcelles n^{os} 9241 et 9242 de la commune de Collonge-Bellerive, sises à l'adresse 19 et 21, ch. des Prés-Galland.
2. La parcelle n^o 9241, d'une surface de 4'844 m² comporte deux bâtiments d'habitation, soit une maison de maître et une dépendance entourée d'un parc bien arborisé.

La parcelle n^o 9242, d'une surface de 7'376 m², attenante à ce parc, est également plantée de plusieurs arbres dont des espèces ornementales. Elle est entretenue par un jardinier paysagiste.
3. Les parcelles n^{os} 9241 et 9242, de même que celles qui leur sont adjacentes au nord et au sud, soit sur le côté ouest du chemin des Prés-Galland, sont sises en zone agricole. Aucune de ces parcelles n'est en surface d'assolement. Entre le chemin des Prés-Galland et la route de Thonon, les terrains sont affectés à une zone de développement 4B sur lesquels se trouve l'entreprise Reuters. Enfin, de l'autre côté de la route de Thonon a été créée la zone de développement industriel et artisanal de la Pallanterie.
4. Les parcelles n^{os} 9241 et 9242 sont issues de la division de la parcelle n^o 6870 qui avait une superficie de 12'220 m² et qui était sise en zone agricole, sans pour autant être exploitée de manière agricole.
5. En effet, par acte du 30 mai 2002, les conjoints Ambrosetti avaient saisi la commission foncière agricole (ci-après : CFA) d'une demande de désassujettissement de la parcelle n^o 6870.
6. Dans le cadre de cette procédure, la CFA a effectué un transport sur place le 11 juin 2002.

Par ordonnance préparatoire du 3 septembre 2002, la CFA a considéré que la partie ouest de la parcelle n^o 6870 se prêtait à l'agriculture alors que les bâtiments n'étaient plus affectés à un usage agricole. En conséquence, elle a demandé aux requérants de lui soumettre un projet de division de cette parcelle en deux sous-parcelles selon un plan annexé.
7. Le 22 novembre 2002, les conjoints Ambrosetti ont soumis un projet de division parcellaire à la CFA et ont requis l'autorisation de diviser la parcelle n^o 6870 et de déclarer non-assujettie à la loi fédérale sur le droit foncier rural du

4 octobre 1991 (LDFR - RS 211.412.11) une des deux parcelles ainsi créées (n° 6870A ou n° 9000, devenue depuis lors la parcelle n° 9241). Ils ont toutefois attiré l'attention de la CFA sur le fait que la parcelle n° 6870 était grevée d'une servitude d'interdiction de diviser au profit de l'Etat de Genève.

8. Par décision du 10 décembre 2002, la CFA a rejeté la requête au motif que la parcelle en cause était grevée d'une servitude d'interdiction de diviser au profit de l'Etat de Genève.

9. Les consorts Ambrosetti ont recouru auprès du Tribunal administratif à l'encontre de cette décision, par acte du 5 février 2003.

Ils étaient entrés en matière sur la proposition de la CFA consistant à diviser la parcelle et à demander le désassujettissement uniquement pour une des sous-parcelles ainsi créées. Il appartenait à la CFA de prononcer le désassujettissement de cette dernière, le règlement du sort de la servitude les opposant à l'Etat de Genève relevant uniquement des juridictions civiles. Pour le surplus, ils se réservaient expressément le droit de demander ultérieurement la constatation d'un non-assujettissement de la totalité de la surface de la parcelle n° 6870.

10. Par arrêt du 10 février 2004 (ATA/142/2004), le Tribunal administratif a admis le recours, considérant qu'il était conforme à la LDFR de délivrer dans un premier temps l'autorisation de diviser la parcelle et d'en désassujettir une partie avant d'effectuer la division elle-même.

11. Dans sa décision du 27 juillet 2004, la CFA a autorisé la division de la parcelle n° 6870 de la commune de Collonge-Bellerive en deux sous-parcelles, l'une de 4'844 m², qui est devenue la parcelle n° 9241 et l'autre de 7'376 m², qui est devenue la parcelle n° 9242.

Elle a prononcé le désassujettissement à la LDFR de la parcelle n° 9241 où sont édifiés les bâtiments.

12. Le 18 décembre 2008, les consorts Ambrosetti ont requis le désassujettissement de la parcelle n° 9242 à la LDFR.

13. Par décision du 27 janvier 2009, expédiée par pli du 5 février 2009, la CFA a rejeté la requête. La décision du 24 juillet 2004 était définitive et exécutoire. Aucun fait nouveau ne justifiait de revenir sur cette décision.

14. Le 9 mars 2009, les consorts Ambrosetti ont recouru à l'encontre de la décision précitée.

A l'invitation de la CFA, les consorts Ambrosetti avaient modifié leurs conclusions au cours de la procédure qui avait donné lieu à la décision du 27 juillet 2004. En effet, suite à l'ordonnance préparatoire du 3 septembre 2002,

par acte du 22 novembre 2002, ils avaient requis l'autorisation de diviser la parcelle n° 6870 et de déclarer non-assujettie à la LDFR une des deux parcelles ainsi créées (n° 6870A ou n° 9000, devenue depuis lors la parcelle n° 9241).

En conséquence, la décision du 27 juillet 2004 ne portait pas sur le refus du constat de non-assujettissement à la LDFR de l'actuelle parcelle n° 9242. De même, à aucun moment au cours de la procédure qui avait précédé cette décision, une décision exécutoire n'avait été rendue sur cette question.

La force de chose jugée s'attachant à la décision de la CFA du 27 juillet 2004 ne concernait que la division de l'ancienne parcelle n° 6870 et le constat du non-assujettissement à la LDFR de l'actuelle parcelle n° 9241. En conséquence, la nouvelle requête des consorts Ambrosetti n'avait pas à satisfaire aux conditions légales d'une demande en révision. Elle ne constituait pas non plus une demande de réexamen laissant à l'autorité la faculté d'entrer en matière sans y être tenue.

La parcelle n° 9242 n'étant pas objectivement appropriée à un usage agricole, elle n'était pas incluse dans les surfaces d'assolement. Elle n'était pas exploitée par un agriculteur, mais entretenue par un jardinier paysagiste et ne faisait donc pas partie de la surface agricole utile de l'exploitation. Bien que non bâtie, cette parcelle comportait de nombreux arbres non productifs, qui en rendraient l'exploitation malaisée. De surcroît, l'affectation non agricole de la parcelle no 9242 remontait en tout cas aux années trente puisque l'état parcellaire de cette époque montrait que ce fond formait un tout avec celui supportant les bâtiments et était un parc d'agrément à l'usage des habitants de ceux-ci. Conformément à la jurisprudence du Tribunal administratif (ATA/564/2003 du 23 juillet 2003), un parc d'agrément qui n'était pas mis à la disposition d'un agriculteur et qui était exclu des surfaces d'assolement devait indubitablement être considéré comme non agricole et, partant, soustrait au champ d'application de la LDFR.

15. La CFA s'est déterminée le 4 mai 2009. S'il était vrai que dans la décision du 27 juillet 2004 elle ne s'était pas expressément prononcée sur le désassujettissement de la sous-parcelle n° 9242, il n'en demeurait pas moins que la requête formée par les consorts Ambrosetti tendait au désassujettissement de toute la parcelle n° 6870. Dans son ordonnance préparatoire du 2 juillet 2002, elle avait invité les consorts Ambrosetti à lui soumettre un projet de division de ladite parcelle au motif qu'une partie importante de celle-ci, soit la future sous-parcelle n° 9242, était manifestement appropriée à l'agriculture et qu'elle ne pouvait être désassujettie. Le refus de désassujettir la parcelle n° 9242 découlait ainsi de l'ordonnance préparatoire qui n'avait pas été contestée par les consorts Ambrosetti. Ceux-ci n'avaient pas recouru contre cette ordonnance préparatoire et ne l'avaient pas remise en cause lors du recours interjeté à l'encontre de la décision du 27 juillet 2004.

La parcelle n° 9242 se situait en zone agricole. Il s'agissait d'un pré-champ manifestement approprié à l'agriculture au sens de l'art. 6 al. 1 LDFR. Le fait que cette parcelle ne se trouvait pas en zone d'assolement n'impliquait pas qu'elle n'était pas appropriée à l'agriculture, les critères d'appréciation de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT - RS 700.1.) et de la LDFR ne se recoupant pas. Contrairement à ce qui était allégué, cette parcelle ne comportait pas de nombreux arbres qui en rendraient l'exploitation malaisée.

Suite à la division intervenue en 2004, la parcelle n° 9242 était une parcelle isolée qui devait être traitée en tant que telle et non comme si elle faisait un tout avec la parcelle n° 9241. Il ne s'agissait pas d'un parc d'agrément et le présent cas n'était pas comparable à la jurisprudence du Tribunal administratif citée par les recourants.

16. Le 5 juin 2009, le juge délégué a effectué un transport sur place.

Le juge a comparé les photographies produites par les recourants avec l'état actuel de la parcelle et a constaté que la représentation qu'elles en donnaient correspondait à la réalité. La parcelle était plantée d'arbres coupés à ras. A l'ouest de la parcelle se trouvait un bosquet de grands arbres et sur son côté nord croissait une haie de petits arbres. Il n'y avait pas d'autre arborisation. Le côté nord-ouest donnait sur un champ le quel, à cette époque, était cultivé de tournesols. A l'issue du transport sur place, le juge délégué a informé les parties que la cause était gardée à juger.

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. Dans sa décision du 27 janvier 2009, la CFA se prévaut du fait que sa décision du 24 juillet 2004 est devenue définitive et exécutoire.

En conséquence, le litige porte sur la question de savoir si dans la procédure initiée par les recourants en 2002 la CFA a refusé de désassujettir la parcelle n° 9242 et qu'un tel prononcé est revêtu de la force de chose décidée.

3. Dans son ordonnance préparatoire du 3 septembre 2002, la CFA a considéré que la partie ouest de la parcelle n° 6870 se prêtait à l'agriculture et a invité les recourants à lui remettre un projet de division pour décision au sens de l'art. 4a de l'ordonnance sur le droit foncier rural du 4 octobre 1993 (ODFR - RS 211.412.110).

Par acte du 22 novembre 2002, les recourants ont soumis un projet de division parcellaire à la CFA et ont requis l'autorisation de diviser la parcelle n° 6870 et de déclarer que la parcelle n° 6870A, issue de cette division et devenue depuis lors la parcelle n° 9241, n'était pas assujettie à la LDFR.

Dans sa décision du 27 juillet 2004, la CFA a autorisé la division de la parcelle n° 6870 en deux sous-parcelles et a prononcé le désassujettissement à la LDFR de la parcelle n° 9241.

Au vu de ce qui précède, les recourants ont modifié leur demande au cours de la procédure. En effet, suite à l'ordonnance préparatoire de la CFA, ils ont réduit leur requête à la division de la parcelle n° 6870, et au prononcé du désassujettissement d'une des nouvelles parcelles ainsi créées. Il est significatif à cet égard que dans la décision du 27 juillet 2004, la CFA a autorisé la division de la parcelle n° 6870 et a prononcé la désassujettissement de la parcelle n° 9241 ainsi créée sans mentionner la parcelle n° 9242.

4. La décision est un acte juridique, puisqu'elle a pour objet de régler une situation juridique, c'est-à-dire de déterminer les droits et obligations de sujets de droit en tant que tels (B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 259).

Les considérants de la décision ne sont que des éléments intrinsèques de celle-ci, dont seul le dispositif compte ; ils ne peuvent donc pas être attaqués en tant que tels (B. BOVAY, op. cit. p. 262). C'est le dispositif d'une décision qui constitue la partie déterminante de celle-ci et qui représente le véritable objet du litige ; même si l'autorité a implicitement donné raison au recourant dans sa motivation, ce dernier est tenu d'attaquer la décision si son dispositif lui donne formellement tort (JAAC 1999, n° 20, p. 173).

La décision n'acquiert pas son caractère définitif tant que les voies ordinaires n'ont pas été épuisées. Quand la décision n'est plus susceptible de recours ordinaire (en l'absence de recours ou lorsque le recours a été retiré ou rejeté), elle devient définitive et bénéficie de la force de chose décidée ou de l'autorité formelle de chose décidée. En matière judiciaire, on parle de force de chose jugée (B. BOVAY, op. cit. p. 285).

En l'occurrence, la décision du 27 juillet 2004 à laquelle se réfère la CFA dans la décision attaquée du 27 janvier 2009 ne porte que sur la division de la parcelle n° 6870 et sur le désassujettissement de la parcelle n° 9241. Il n'est pas fait mention de la parcelle n° 9242.

Dans la décision du 27 juillet 2004, les recourants ont ainsi obtenu entièrement gain de cause pour ce qui concerne leur demande du 22 novembre 2002. Cette décision est devenue définitive et exécutoire. Dans son dispositif la CFA a prononcé la division de la parcelle n° 6870 et a désassujetti la parcelle

n° 9241 sans se prononcer sur la parcelle n° 9242 puisque le sort de celle-ci n'était pas litigieux.

Au vu de ce qui précède, la CFA ne s'est pas prononcée sur le désassujettissement de la parcelle n° 9242 par une décision définitive et exécutoire.

5. Le recours est admis. Afin de respecter le principe du double degré de juridiction, le dossier doit être renvoyé à la CFA afin qu'elle instruisse le dossier et se prononce sur un éventuel désassujettissement de la parcelle n° 9242.

Un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la CFA qui succombe. Une indemnité de procédure de CHF 1'500.- sera allouée aux recourants à charge de l'Etat de Genève (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 9 mars 2009 par l'hoirie de feu Robert Ambrosetti, soit pour elle Madame Emmanuelle Ambrosetti, Madame Dominique Ambrosetti, Monsieur Patrick Ambrosetti et Monsieur Richard Ambrosetti contre la décision de la commission foncière agricole du 27 janvier 2009 ;

au fond :

l'admet ;

annule la décision de la commission foncière agricole du 27 janvier 2009 ;

lui renvoie la cause pour nouvelle décision ;

met à charge de l'intimée un émolument de CHF 1'000.- ;

alloue à l'hoirie de feu Robert Ambrosetti soit pour elle Madame Emmanuelle Ambrosetti, Madame Dominique Ambrosetti, Monsieur Patrick Ambrosetti et Monsieur Richard Ambrosetti une indemnité de procédure de CHF 1'500.- à charge de l'Etat de Genève ;

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 de l'hoirie Ambrosetti, ainsi qu'à la commission foncière agricole et à l'office fédéral de la justice.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Thélin, Mme Hurni et M. Dumartheray, juges,
M. Bonard, juge suppléant.

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 :